

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,582,098	9,741,569	14,202,570	5,407,427
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,2,5 24,419,984	59,202,295	20,001,178	122,317,820
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.2 -	-	-	160,400,000
สินค้าคงเหลือ	6 1,039,511,069	1,029,802,036	743,312,003	751,420,594
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	111,422	11,300	111,422	11,300
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,080,624,573	1,098,757,200	777,627,173	1,039,557,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,236,813	-	1,236,813
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	7 -	41,226,222	-	41,226,222
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8 87,978,358	81,107,331	45,400,000	45,400,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,360,908	90,360,908
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.2 66,300,000	66,300,000	292,497,933	66,300,000
ที่ดินรอการพัฒนา	106,148,230	78,477,648	46,144,921	18,474,340
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,656,013	11,990,957	5,101,677	5,101,677
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,737,154	4,740,260	3,949,080	4,349,514
สินทรัพย์สิทธิการไร้	15,431,745	19,512,329	11,123,091	14,197,491
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	907,619	1,279,450	861,939	1,214,281
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,225,639	3,695,183	4,225,639	3,695,183
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,245,183	8,634,593	2,082,808	8,115,105
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	300,629,941	318,200,786	501,747,996	299,671,534
รวมสินทรัพย์	1,381,254,514	1,416,957,986	1,279,375,169	1,339,228,675

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567		31 ธันวาคม 2566		30 กันยายน 2567	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	165,899,928	192,076,484	165,899,928	172,076,484	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		73,687,477	137,262,056	63,647,264	129,715,757	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	393,550,256	342,340,377	334,657,727	308,356,121	
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,798,465	4,611,234	3,645,938	3,510,261	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.2,10	25,500,000	22,685,000	14,200,000	4,200,000	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		20,049	-	-	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		24,117,672	23,866,803	18,085,676	19,791,549	
รวมหนี้สินหมุนเวียน		687,573,847	722,841,954	600,136,533	637,650,172	
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.2,11	84,980,865	100,000,000	65,295,865	100,000,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่า		8,432,723	12,055,394	5,640,826	8,392,536	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		26,781,913	23,518,359	26,173,137	18,421,119	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		120,195,501	135,573,753	97,109,828	126,813,655	
รวมหนี้สิน		807,769,348	858,415,707	697,246,361	764,463,827	

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	80,147,873	80,147,873	80,147,873	80,147,873
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น	(908,079)	(908,079)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	22,786,947	22,786,947	22,786,947	22,786,947
ยังไม่ได้จัดสรร	193,513,413	175,586,335	201,818,564	194,454,604
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	572,915,578	554,988,500	582,128,808	574,764,848
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	569,588	3,553,779	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	573,485,166	558,542,279	582,128,808	574,764,848
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,381,254,514	1,416,957,986	1,279,375,169	1,339,228,675

บริษัท ธนาลิธิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	116,527,734	65,572,530	84,838,419	60,060,170
รายได้จากการให้บริการ	13,076,588	40,041,101	13,341,284	37,186,222
รายได้จากการขายสินค้า	3,904,353	3,300,093	-	-
รวมรายได้	133,508,675	108,913,724	98,179,703	97,246,392
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	86,863,033	53,795,719	62,758,139	48,966,401
ต้นทุนการให้บริการ	1,872,439	11,517,231	1,861,323	2,317,959
ต้นทุนขายสินค้า	3,254,222	4,038,376	-	-
รวมต้นทุน	91,989,694	69,351,326	64,619,462	51,284,360
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	41,518,981	39,562,398	33,560,241	45,962,032
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	1,271,302	479,596	5,729,497	2,797,974
เงินปันผล	-	-	3,667,737	5,000,000
อื่นๆ	679,509	3,600,651	518,894	3,599,651
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,393,786	10,434,846	7,357,376	8,985,014
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	28,082,607	20,987,449	25,500,548	27,288,248
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	5,993,399	12,220,350	10,618,445	21,086,395
ต้นทุนทางการเงิน	6,523,692	2,883,026	6,294,288	2,902,772
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า	1,754,679	4,542,637	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,224,386	13,879,961	4,324,157	18,183,623
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(247,992)	3,072,560	(599,058)	3,072,560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	1,472,378	10,807,401	4,923,215	15,111,063
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	1,472,378	10,807,401	4,923,215	15,111,063
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,016,522	12,136,437	4,923,215	15,111,063
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(544,144)	(1,329,036)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,472,378	10,807,401	4,923,215	15,111,063
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,016,522	12,136,437	4,923,215	15,111,063
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(544,144)	(1,329,036)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,472,378	10,807,401	4,923,215	15,111,063
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.01	0.04	0.02	0.05
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424

บริษัท ธนาคสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	263,195,654	378,787,549	194,365,825	353,542,381
รายได้จากการให้บริการ	92,964,423	59,837,572	80,833,734	56,090,451
รายได้จากการขายสินค้า	6,544,456	8,002,430	-	-
รวมรายได้	362,704,533	446,627,551	275,199,559	409,632,832
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	210,533,495	266,918,322	154,460,922	240,505,109
ต้นทุนการให้บริการ	12,968,592	16,881,621	5,666,339	3,175,729
ต้นทุนขายสินค้า	5,046,640	9,763,775	-	-
รวมต้นทุน	228,548,727	293,563,718	160,127,261	243,680,838
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	134,155,806	153,063,833	115,072,298	165,951,994
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	3,954,385	544,731	15,016,389	6,704,988
เงินปันผล	-	-	8,667,737	15,000,000
อื่นๆ	1,807,279	4,975,246	1,544,485	4,813,021
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	25,309,385	36,700,953	18,432,495	33,260,726
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75,484,579	68,231,475	78,103,864	81,557,701
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	39,123,506	53,651,382	43,764,550	77,651,576
ต้นทุนทางการเงิน	18,323,254	6,332,114	17,308,227	6,055,047
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า	14,288,864	14,317,190	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	35,089,116	61,636,458	26,456,323	71,596,529
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	5,445,371	12,992,832	4,391,505	12,992,832
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	29,643,745	48,643,626	22,064,818	58,603,697
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	29,643,745	48,643,626	22,064,818	58,603,697
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	32,627,936	51,954,123	22,064,818	58,603,697
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,984,191)	(3,310,497)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,643,745	48,643,626	22,064,818	58,603,697
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	32,627,936	51,954,123	22,064,818	58,603,697
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,984,191)	(3,310,497)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,643,745	48,643,626	22,064,818	58,603,697
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.12	0.19	0.08	0.21
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424

บริษัท ธนาสิริ กสิป์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

“สอบทานแล้ว”

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม								
	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น			กำไรสะสม			รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375,424	80,147,873	(908,079)	22,786,947	175,586,335	554,988,500	3,553,779	558,542,279	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :									
เงินปันผลจ่าย	12	-	-	-	(14,700,858)	(14,700,858)	-	(14,700,858)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	32,627,936	32,627,936	(2,984,191)	29,643,745	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	277,375,424	80,147,873	(908,079)	22,786,947	193,513,413	572,915,578	569,588	573,485,166	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	(908,079)	20,361,741	162,335,008	539,311,967	8,306,945	547,618,912	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :									
เงินปันผลจ่าย	12	-	-	-	(30,465,633)	(30,465,633)	-	(30,465,633)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	51,954,123	51,954,123	(3,310,497)	48,643,626	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	277,375,424	80,147,873	(908,079)	20,361,741	183,823,498	560,800,457	4,996,448	565,796,905	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375,424	80,147,873	22,786,947	194,454,604	574,764,848
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
เงินปันผลจ่าย	12	-	-	(14,700,858)	(14,700,858)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	22,064,818	22,064,818
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	<u>277,375,424</u>	<u>80,147,873</u>	<u>22,786,947</u>	<u>201,818,564</u>	<u>582,128,808</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	173,618,246	551,503,284
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
เงินปันผลจ่าย	12	-	-	(30,465,633)	(30,465,633)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	58,603,697	58,603,697
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	<u>277,375,424</u>	<u>80,147,873</u>	<u>20,361,741</u>	<u>201,756,310</u>	<u>579,641,348</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	35,089,116	61,636,458	26,456,323	71,596,529
รายการปรับกระทบกำไรสำหรับงวดเป็นเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	208,599	-	208,599	-
ค่าเสื่อมราคาค่าตัดจำหน่าย	5,433,642	3,740,229	4,072,133	3,509,553
ดอกเบี้ยรับ	(3,954,385)	(544,731)	(15,016,389)	(6,704,988)
ต้นทุนทางการเงิน	18,323,254	6,332,114	17,308,227	6,055,047
รายได้เงินปันผล	-	-	(8,667,737)	(15,000,000)
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	(1,023,869)	-	(863,370)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้	52,279	-	52,279	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า	(1,401,274)	-	(1,258,566)	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(14,288,864)	(14,317,190)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,263,555	3,178,846	2,580,585	3,002,552
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	42,725,922	59,001,857	25,735,454	61,595,323
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	76,796,705	(95,948,735)	143,455,575	(90,940,560)
สินค้าคงเหลือ	(22,818,911)	(12,843,531)	(7,929,724)	33,442,334
สินทรัพย์อื่น	6,289,287	(987,074)	6,089,885	(786,633)
ที่ดินรอพัฒนา	-	(1,312,565)	-	(737,042)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(69,187,379)	13,590,314	(60,712,677)	(2,270,706)
หนี้สินอื่น	250,870	1,051,127	(1,705,874)	(570,626)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	34,056,494	(37,448,607)	104,932,639	(267,910)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(7,020,844)	(17,277,498)	(5,269,274)	(17,009,897)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	27,035,650	(54,726,105)	99,663,365	(17,277,807)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,236,813	2,051,888	1,236,813	2,573,008
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(110,683,548)	(41,300,000)
เงินสดรับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	44,885,615	4,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	(63,000,000)	(51,000,000)	(63,000,000)	(51,000,000)
เงินสดรับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	63,000,000	-	63,000,000	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(1,249,900)	(20,400,000)	-	(20,400,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	1,075,300	-	914,800
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(771,010)	(909,309)	(297,236)	(838,154)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(924,446)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,133,794)	-	(1,091,794)
เงินสดรับเงินปันผล	8,667,737	15,000,000	8,667,737	15,000,000
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	4,022,679	4,043,635	15,084,683	6,682,643
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	10,981,873	(51,272,280)	(41,105,936)	(85,459,497)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,764,238)	32,390,495	(1,764,238)	32,390,495
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	260,473,029	90,000,000	260,473,029	90,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(218,473,029)	(57,000,000)	(218,473,029)	(57,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วอาวัล	(66,412,318)	-	(46,412,318)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	41,000,000	-	28,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	(18,500,000)	-	(18,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้กู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(7,249,900)	-	(6,000,000)	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ต่อ)				
เงินสดรับจากการกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,249,900	5,000,000	6,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	142,162,252	122,897,943	109,597,101	102,314,501
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้กู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(125,553,355)	(63,642,718)	(117,872,969)	(48,439,903)
เงินสดจ่ายชำระตามสัญญาเช่าซื้อ	(3,435,440)	(3,753,845)	(2,616,032)	(2,957,620)
ดอกเบี้ยจ่าย	(25,984,629)	(20,270,169)	(28,004,564)	(16,897,670)
เงินปันผลจ่าย	(14,689,266)	(30,465,633)	(14,689,266)	(30,465,633)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(31,176,994)	75,156,073	(49,762,286)	68,944,170
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	6,840,529	(30,842,312)	8,795,143	(33,793,134)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	9,741,569	52,569,297	5,407,427	50,073,359
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	16,582,098	21,726,985	14,202,570	16,280,225
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. โอนลูกหนี้อื่นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	52,297,933	-
2. ในระหว่างงวดกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้างเหลือ	13,262,583	11,116,571	10,500,362	10,824,118
3. โอนสินค้างเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	27,670,482	-	27,670,482	-
4. โอนสินค้างเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,101,677	-	5,101,677
5. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สัญญาเช่า	-	14,324,482	-	9,348,630
6. ในระหว่างงวดกิจการมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อซื้อที่ดิน (สินค้างเหลือ) ในบริษัทย่อย	-	-	-	26,412,318
7. โอนลูกหนี้อื่นเพื่อชำระเจ้าหนี้อื่น	-	-	15,770,168	-

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัท เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัท เลื่อนนำเสนอข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามได้มีการขยายการแสดงผลการดำเนินงานเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

2.1 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.2 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจการประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และในระหว่างงวดมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญโดยมีการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในกิจการร่วมค้า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

4. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

4.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสามารถสรุปได้ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	327	192
บริษัทร่วมค้า	11,160	39,889	12,965	36,994
รายได้จากการขายสินค้า				
บริษัทร่วมค้า	3,285	3,262	-	-
รายได้ค่าเช่า				
บริษัทร่วมค้า	138	90	-	90
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	4,458	2,320
บริษัทร่วมค้า	1,271	467	1,271	467
เงินปันผลรับ				
บริษัทร่วมค้า	-	-	3,668	5,000
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				
บริษัทย่อย	-	-	457	-
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,131

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	590	194	406	141
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	104	42	65	30
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	81	78
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	1,513	-	1,513
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	377	242	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,231	6,477	6,231	6,017
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	178	235	178	228
	6,409	6,712	6,409	6,245

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	736	1,197
บริษัทร่วมค้า	91,040	59,307	80,048	54,893
กรรมการและผู้ถือหุ้น	8	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า				
บริษัทร่วมค้า	5,644	7,630	-	-
รายได้ค่าเช่า				
บริษัทร่วมค้า	240	240	-	240
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	11,064	6,159
บริษัทร่วมค้า	3,949	467	3,949	467

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
เงินปันผลรับ				
บริษัทร่วมค้า	-	-	8,668	15,000
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				
บริษัทย่อย	-	-	4,201	-
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	14,961	3,887
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,758	908	1,208	818
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	343	63	215	50
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	240	225
กรรมการและผู้ถือหุ้น	17	4,488	17	4,488
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,123	684	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18,308	20,204	17,571	19,744
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	534	690	515	682
	<u>18,842</u>	<u>20,894</u>	<u>18,086</u>	<u>20,426</u>

4.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	162	81
บริษัทร่วมค้า	11,176	3,917	10,293	3,041
	<u>11,176</u>	<u>3,917</u>	<u>10,455</u>	<u>3,122</u>

มีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างงวดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30
	มกราคม 2567			กันยายน 2567
บริษัทรวมค่า	66,300	63,000	(63,000)	66,300
รวม	66,300	63,000	(63,000)	66,300

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30
	มกราคม 2567			กันยายน 2567
บริษัทย่อย	160,400	110,684	(44,886)	226,198
บริษัทรวมค่า	66,300	63,000	(63,000)	66,300
รวม	226,700	173,684	(107,886)	292,498

ในระหว่างงวด บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นบริษัทรวมค่าจำนวน 63 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 25 กรกฎาคม 2567 ปัจจุบันได้รับชำระแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 226.20 ล้านบาท และ 160.40 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และบริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืม โดยจะชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2567 บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 2.20 ล้านบาท และระหว่างวันที่ 10 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมจากบริษัทย่อย จำนวนทั้งสิ้น 19.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวบริษัทรวมค่าจำนวน 66.30 ล้านบาท และ 66.30 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2569

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	13,609	22,117
บริษัทร่วมค้า	1,383	1,409	1,383	1,321
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย	2,520	1,397	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทร่วมค้า	798	846	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	4,500	6,095	3,215	4,353

เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทย่อย	-	-	4,200	4,200
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	18,095	18,095	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,590	1,590	-	-
	19,685	19,685	4,200	4,200
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(19,685)	(4,200)	(4,200)
เงินกู้ยืมระยะยาว	19,685	-	-	-

มีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างงวดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	7,250	(7,250)	-
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	18,095	-	-	18,095
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,590	-	-	1,590
รวม	19,685	7,250	(7,250)	19,685

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 30 กันยายน 2567
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทย่อย	4,200	-	-	4,200
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	6,000	(6,000)	-
รวม	4,200	6,000	(6,000)	4,200

ในระหว่างงวด บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกรรมการและผู้ถือหุ้นจำนวน 6 ล้านบาท เป็นสัญญากู้ยืมเงินจำนวน 2 ฉบับ คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 11 เมษายน และ 31 พฤษภาคม 2567 ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เพื่อใช้จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งจำนวน 1.25 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกันและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทย่อย จำนวน 4.20 ล้านบาท และ 4.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 18.10 ล้านบาท และ 18.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 1.60 ล้านบาท และ 1.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมในอัตราคงที่เป็นรายเดือน อ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุนและค่าบริการผันแปร อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน

กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการโครงการจากการร่วมค้ารวม 5 โครงการดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่เป็นรายเดือน อ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน
- ค่าบริหารผันแปร อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน
- ค่าใช้จ่ายสำหรับจัดการ และบริหารส่วนโครงการ ค่าบริหารงานขาย ตลาด และ อำนวยการก่อสร้าง อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ในอัตราค่าเช่าต่อเดือนอัตราอ้างอิงตามสัญญา

บริษัทและการร่วมค้าทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการงานบริการหลังการขายกับบริษัทย่อย โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราอ้างอิงตามสัญญา

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากบริษัทร่วมค้า โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ในอัตราค่าเช่าต่อเดือนอัตราอ้างอิงตามสัญญา

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 บริษัทมีรายได้ค่าบริการเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินในโครงการของการร่วมค้า ในอัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระครบแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทมีรายได้ค่าบริการเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินในโครงการของการร่วมค้า ในอัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระครบแล้วทั้งจำนวน

4.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

4.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท จำนวน 217.00 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

4.3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5.00 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย การค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

4.3.3 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 2 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 396.10 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.73 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินครบตามกำหนดสัญญา บริษัทจึงไม่ติดการค้ำประกันดังกล่าวแล้ว

4.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 521 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทยังคงติดการค้ำประกันดังกล่าวนี้

4.3.5 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 430 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.90 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทยังคงติดการค้ำประกันดังกล่าวนี้

4.3.6 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 350 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 5.46 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทยังคงติดการค้ำประกันดังกล่าวนี้

4.3.7 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 595 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 9.28 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทยังคงติดการค้ำประกันดังกล่าวนี้

4.3.8 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 40 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 0.60 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทยังคงติดการค้ำประกันดังกล่าวนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	11,176	3,917	10,455	3,122
ลูกหนี้การค้า	25	25	-	-
	<u>11,201</u>	<u>3,942</u>	<u>10,455</u>	<u>3,122</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,712	2,077	1,283	1,395
เงินตรงจ่ายผู้รับเหมา	2,786	733	1,247	625
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	4,441	4,285	1,730	1,383
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	23,787	-	23,787
ลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	3,218	22,418	4,534	91,239
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	14	55	14	55
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	65	-	-	-
อื่น ๆ	3,501	4,632	3,256	3,439
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>26,938</u>	<u>61,929</u>	<u>22,519</u>	<u>125,045</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาด ว่าจะเกิดขึ้น - อื่น ๆ	<u>(2,518)</u>	<u>(2,727)</u>	<u>(2,518)</u>	<u>(2,727)</u>
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ	<u>24,420</u>	<u>59,202</u>	<u>20,001</u>	<u>122,318</u>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,310	3,942	8,447	3,122
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	2,155	-	2,008	-
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	442	-	-	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	294	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
รวม	11,201	3,942	10,455	3,122
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	11,201	3,942	10,455	3,122

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,727	2,727	2,727	2,727
ตั้งเพิ่ม(โอนกลับ)ระหว่างงวด	(209)	-	(209)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	2,518	2,727	2,518	2,727

6. สินค้าคงเหลือ
 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,031,556	1,025,596	737,999	747,440
สินค้าส่งเสริมการขาย	9,356	4,206	6,572	3,981
	1,040,912	1,029,802	744,571	751,421
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(1,401)	-	(1,259)	-
รวมสินค้าคงเหลือ	1,039,511	1,029,802	743,312	751,421

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อมูลค่าสินค้านำลดลง สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ตั้งเพิ่ม(โอนกลับ)ระหว่างงวด	1,401	-	1,259	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	1,401	-	1,259	-

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้านำคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกันของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	814,947	968,592	687,878	747,440

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้านำคงเหลือจำนวนเงิน 13.26 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 จำนวน 10.50 ล้านบาท และ 10.82 ล้านบาท ตามลำดับ)

7. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการ มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 419.08 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำแล้วทั้งสิ้น 41.23 ล้านบาท ทั้งนี้เงื่อนไขในสัญญากำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2568 - 12 กุมภาพันธ์ 2569

ต่อมาในระหว่างงวดปี 2567 บริษัทตกลงให้การร่วมค้ำรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการและ บริษัทได้รับคืนเงินมัดจำจ่ายค่าซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนจากการร่วมค้ำ

บริษัท ธนาลิри กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

8. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	81,107	45,400
ซื้อ / ลงทุน	1,250	-
ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า	14,289	-
เงินปันผลรับ	(8,668)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	87,978	45,400

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยจัดตั้งเป็นบริษัทร่วมค้า เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและการให้บริการต่างๆ โดยมีธุรกิจหลักคือ สถานพยาบาลเกี่ยวกับการทำกายภาพบำบัด ฟันฟู รักษา และเสริมสร้างร่างกาย บริษัทร่วมค้าดังกล่าวจดทะเบียนนิติบุคคลแล้ว เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567

9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	35,211	36,975	35,211	36,975
ตั๋วสัญญาใช้เงินธนาคาร	130,689	88,689	130,689	88,689
ตั๋วอาวัล	-	66,412	-	46,412
รวม	165,900	192,076	165,900	172,076

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจำนวน 49.10 ล้านบาท และจำนวน 46.20 ล้านบาท ตามลำดับ ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 6) และ ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 130.39 ล้านบาท และ 88.69 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 8 ตุลาคม 2567 - 20 กุมภาพันธ์ 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วอาวัล จำนวน 66.41 ล้านบาท และ 46.41 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราคงที่ ครอบคลุมวันที่ 10 เมษายน 2567 และ 27 พฤษภาคม 2567 ปัจจุบันบริษัทจ่ายชำระครบแล้ว ทั้งจำนวน

10. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	-	19,685	4,200	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	25,500	3,000	10,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	25,500	22,685	14,200	4,200

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นจำนวน 25.50 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR บวกอัตรากงที่ และ อัตรากงที่ โดยต้องชำระคืนวันที่ 30 กรกฎาคม 2567, 31 สิงหาคม 2567 และวันที่ 30 กันยายน 2567 และบริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืม โดยจะชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง กัน (หมายเหตุ 4.2)	19,685	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	100,000	100,000	100,000	100,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	358,846	342,340	299,954	308,356
	478,531	442,340	399,954	408,356
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(393,550)	(342,340)	(334,658)	(308,356)
	84,981	100,000	65,296	100,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมกับบุคคลอื่น จำนวน 100 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดจ่ายชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2568

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 328.14 ล้านบาท และ 339.28 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 269.24 ล้านบาท และ 305.30 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR ลบอัตรากงที่ และ MLR บวกอัตรากงที่ ค่าประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไข

สัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนจำนวนเงิน 30.71 ล้านบาท และ 3.06 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 30.71 ล้านบาท และ 3.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

12. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567	6.93	0.025	5 กันยายน 2567
เงินปันผลจากกำไรของปี 2566	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567	7.77	0.068	9 พฤษภาคม 2567
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566	11.10	0.04	5 กันยายน 2566
เงินปันผลจากกำไรของปี 2565	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566	19.37	0.07	9 พฤษภาคม 2566

13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์บริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์-แนวราบ
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจบริการ
- ส่วนงาน 3 ธุรกิจขายสินค้า

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567				สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566			
	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม								
รายได้	116,528	13,077	3,904	133,509	65,572	40,041	3,300	108,913
ต้นทุน	(86,863)	(1,873)	(3,254)	(91,990)	(53,796)	(11,517)	(4,038)	(69,351)
กำไรขั้นต้น	29,665	11,204	650	41,519	11,776	28,524	(738)	39,562
รายได้อื่น				1,951				4,080
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				(9,394)				(10,435)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(28,083)				(20,987)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน				5,993				12,220
ต้นทุนทางการเงิน				(6,524)				(2,883)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า				1,755				4,543
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้				248				(3,073)
กำไรสุทธิสำหรับงวด				1,472				10,807
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				-				-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				1,472				10,807

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567				สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566			
	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม								
รายได้	263,196	92,964	6,545	362,705	378,788	59,838	8,002	446,628
ต้นทุน	(210,533)	(12,969)	(5,047)	(228,548)	(266,918)	(16,882)	(9,764)	(293,564)
กำไรขั้นต้น	52,663	79,995	1,498	134,156	111,870	42,956	(1,762)	153,064
รายได้อื่น				5,761				5,520
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				(25,309)				(36,701)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(75,485)				(68,231)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน				39,123				53,652
ต้นทุนทางการเงิน				(18,323)				(6,332)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า				14,289				14,317
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(5,445)				(12,993)
กำไรสุทธิสำหรับงวด				29,644				48,644
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				-				-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				29,644				48,644

14. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	24.65	54.37	16.59	37.33
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	530.44	-	530.44

15.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

หนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	145.46	149.79	128.00	124.73
หนังสือค้ำประกันซื้อวัสดุก่อสร้าง	1	1.82	1	1.82

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันของบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งที่ใช้วงเงินของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 53.30 ล้านบาท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

16. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ตามรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 และ 28 ตุลาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 25 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR บวกอัตรารองที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 มกราคม 2568

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2567 บริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 20 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยอัตรา MLR ลบอัตรารองที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567

17. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

18. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567