

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

DRAFT

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 9 พฤษภาคม 2567

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		27,176,979	9,741,569	25,297,115	5,407,427
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2,6	28,369,843	59,202,295	91,095,449	122,317,820
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.2	-	-	172,300,000	160,400,000
สินค้าคงเหลือ	7	1,134,773,822	1,029,802,036	834,078,846	751,420,594
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		22,632	11,300	22,631	11,300
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,190,343,276	1,098,757,200	1,122,794,041	1,039,557,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		1,236,813	1,236,813	1,236,813	1,236,813
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	8	41,861,222	41,226,222	41,861,222	41,226,222
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	90,726,088	81,107,331	45,400,000	45,400,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	90,360,908	90,360,908
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5.2	66,300,000	66,300,000	66,300,000	66,300,000
ที่ดินรอการพัฒนา		78,472,818	78,477,648	18,469,510	18,474,340
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	12,851,356	11,990,957	5,101,677	5,101,677
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,822,923	4,740,260	4,326,335	4,349,514
สินทรัพย์สิทธิการใช้		18,122,182	19,512,329	13,141,515	14,197,491
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		1,486,176	1,279,450	1,427,480	1,214,281
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		3,852,561	3,695,183	3,852,561	3,695,183
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,561,568	8,634,593	8,114,647	8,115,105
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		328,293,707	318,200,786	299,592,668	299,671,534
รวมสินทรัพย์		1,518,636,983	1,416,957,986	1,422,386,709	1,339,228,675

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	207,300,002	192,076,484	187,300,002	172,076,484
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		149,352,258	137,262,056	147,693,787	129,715,757
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 13	338,510,384	342,340,377	302,430,396	308,356,121
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		7,456,177	4,611,234	4,005,938	3,510,261
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.2,12	56,934,900	22,685,000	24,200,000	4,200,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		90,000	-	90,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		25,444,832	23,866,803	20,129,674	19,791,549
รวมหนี้สินหมุนเวียน		785,088,553	722,841,954	685,849,797	637,650,172
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	134,902,293	100,000,000	134,902,293	100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า		8,711,973	12,055,394	7,486,919	8,392,536
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		24,606,210	23,518,359	19,178,814	18,421,119
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		168,220,476	135,573,753	161,568,026	126,813,655
รวมหนี้สิน		953,309,029	858,415,707	847,417,823	764,463,827

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 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
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	22,786,947	22,786,947	22,786,947	22,786,947
ยังไม่ได้จัดสรร	183,469,285	175,586,335	194,658,642	194,454,604
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(908,079)	(908,079)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	562,871,450	554,988,500	574,968,886	574,764,848
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,456,504	3,553,779	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	565,327,954	558,542,279	574,968,886	574,764,848
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,518,636,983	1,416,957,986	1,422,386,709	1,339,228,675

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	52,280,988	199,694,394	37,751,901	189,104,761
รายได้จากการให้บริการ	2,834,523	1,762,580	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	2,056,355	948,911	-	-
รวมรายได้	57,171,866	202,405,885	37,751,901	189,104,761
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	43,945,891	125,599,823	30,021,478	116,562,333
ต้นทุนการให้บริการ	3,449,421	2,083,050	-	-
ต้นทุนขายสินค้า	906,889	1,400,653	-	-
รวมต้นทุน	48,302,201	129,083,526	30,021,478	116,562,333
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	8,869,665	73,322,359	7,730,423	72,542,428
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	1,434,873	2,685	4,539,791	1,849,980
ค่าบริหารงาน	24,364,154	13,383,002	24,671,684	13,761,527
อื่นๆ	147,226	1,250,080	147,216	1,089,000
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	7,777,929	15,600,791	5,145,607	14,418,362
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23,332,195	27,646,145	26,718,269	28,163,004
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	3,705,794	44,711,190	5,225,238	46,661,569
ต้นทุนทางการเงิน	4,956,391	1,656,628	4,688,614	1,520,254
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า	8,368,858	5,350,873	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	7,118,261	48,405,435	536,624	45,141,315
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	332,586	10,195,364	332,586	10,195,364
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	6,785,675	38,210,071	204,038	34,945,951
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	6,785,675	38,210,071	204,038	34,945,951
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,882,950	39,252,652	204,038	34,945,951
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,097,275)	(1,042,581)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6,785,675	38,210,071	204,038	34,945,951
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,882,950	39,252,652	204,038	34,945,951
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,097,275)	(1,042,581)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6,785,675	38,210,071	204,038	34,945,951
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.03	0.14	0.00	0.13
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รายการอื่นของ การเปลี่ยนแปลง ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375,424	80,147,873	22,786,947	175,586,335	(908,079)	(908,079)	554,988,500	3,553,779	558,542,279
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :									
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	7,882,950	-	-	7,882,950	(1,097,275)	6,785,675
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	277,375,424	80,147,873	22,786,947	183,469,285	(908,079)	(908,079)	562,871,450	2,456,504	565,327,954
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	162,335,008	(908,079)	(908,079)	539,311,967	8,306,945	547,618,912
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :									
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	39,252,652	-	-	39,252,652	(1,042,581)	38,210,071
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	201,587,660	(908,079)	(908,079)	578,564,619	7,264,364	585,828,983

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		
			จัดสรรเป็นทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	277,375,424	80,147,873	22,786,947	194,454,604	574,764,848
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	204,038	204,038
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	<u>277,375,424</u>	<u>80,147,873</u>	<u>22,786,947</u>	<u>194,658,642</u>	<u>574,968,886</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	173,618,246	551,503,284
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	34,945,951	34,945,951
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>277,375,424</u>	<u>80,147,873</u>	<u>20,361,741</u>	<u>208,564,197</u>	<u>586,449,235</u>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	7,118,261	48,405,435	536,624	45,141,315
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	4,956,391	1,656,628	4,688,614	1,520,254
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(1,434,873)	(2,685)	(4,539,791)	(1,849,980)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	29,070,005	(12,486,582)	29,302,214	(6,854,114)
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น)	(105,051,259)	36,902,984	(82,734,582)	34,228,736
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น)	61,693	(910,839)	146,836	(893,875)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,830	(1,407,780)	4,830	(1,407,780)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	10,223,870	16,660,358	17,981,629	4,963,612
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,578,029	250,490	338,124	90,595
ค่าเสื่อมราคาค่าตัดจำหน่าย	1,890,940	1,144,106	1,467,631	1,107,558
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	(1,019,499)	-	(858,999)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(8,368,858)	(5,350,873)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,087,852	1,059,615	757,695	1,000,851
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(65,981,380)	36,495,923	(32,586,800)	31,046,858
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(58,863,119)	84,901,358	(32,050,176)	76,188,173
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(399,964)	(3,670,824)	(399,964)	(2,796,513)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(59,263,083)	81,230,534	(32,450,140)	73,391,660
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(1,936,138)	-	(1,431,510)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	13,600,000	4,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(25,500,000)	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทร่วมค้า	53,000,000	-	53,000,000	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	(53,000,000)	-	(53,000,000)	(300,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(1,249,900)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	1,019,500	-	859,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(305,625)	(112,761)	(181,163)	(112,761)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(924,446)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(420,510)	(352,244)	(420,510)	(352,244)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	2,562,319	3,501,647	5,667,238	1,849,980
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(338,162)	2,120,004	(6,834,435)	4,512,465

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,574,840)	(3,250,484)	(1,574,840)	(3,250,484)
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	63,687,129	-	63,687,129	-
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(46,888,771)	(17,000,000)	(46,888,771)	(17,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	33,000,000	-	20,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,249,900	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	57,006,492	13,580,057	51,616,231	5,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(25,854,719)	(9,482,236)	(22,563,333)	(834,236)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยจ่าย	(3,086,458)	(8,508,775)	(4,688,614)	(5,074,391)
เงินปันผลจ่าย	(3,600)	-	(3,600)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	77,036,655	(25,447,912)	59,174,263	(21,946,340)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	17,435,410	57,902,626	19,889,688	55,957,785
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	9,741,569	52,569,297	5,407,427	50,073,359
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	27,176,979	110,471,923	25,297,115	106,031,144
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. ในระหว่างงวดกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ	5,718,448	3,570,638	3,786,762	3,554,137
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สินสัญญาเช่า	-	2,820,000	-	2,820,000

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธานีริ 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 อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงรายการใน งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธานีริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และในระหว่างงวดมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญโดยมีการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในกิจการร่วมค้า

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการให้บริการ				
บริษัทร่วมค้า	2,502	750	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	8	-	-	-
	<u>2,510</u>	<u>750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	308	378
บริษัทร่วมค้า	24,364	13,383	24,364	13,383
	<u>24,364</u>	<u>13,383</u>	<u>24,672</u>	<u>13,761</u>
รายได้จากการขายสินค้า				
บริษัทร่วมค้า	723	834	-	-
รายได้ค่าเช่า				
บริษัทร่วมค้า	12	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	3,105	1,840
บริษัทร่วมค้า	1,435	-	1,435	-
	<u>1,435</u>	<u>-</u>	<u>4,540</u>	<u>1,840</u>
ต้นทุนขายสินค้า				
บริษัทย่อย	-	-	1,158	1,683
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	8,080	1,368

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	561	832	401	814
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	110	59	79	59
	<u>671</u>	<u>891</u>	<u>480</u>	<u>873</u>
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	80	70
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	373	210	-	-
	<u>373</u>	<u>210</u>	<u>80</u>	<u>70</u>

5.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	68,381	68,821
บริษัทร่วมค้า	15,582	22,414	15,075	22,414
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	4	-	4
	<u>15,582</u>	<u>22,418</u>	<u>83,456</u>	<u>91,239</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,073	-
บริษัทร่วมค้า	27	55	27	55
	<u>27</u>	<u>55</u>	<u>1,100</u>	<u>55</u>
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	-	81
บริษัทร่วมค้า	1,507	3,917	250	3,040
	<u>1,507</u>	<u>3,917</u>	<u>250</u>	<u>3,121</u>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	172,300	160,400
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทร่วมค้า	66,300	66,300	66,300	66,300
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
บริษัทร่วมค้า	749	772	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	5,639	6,018	3,898	4,299
	6,388	6,790	3,898	4,299

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นบริษัทย่อย จำนวน 172.30 ล้านบาท และ 160.40 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตรากที่ ครอบคลุมชำระภายใน วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญา

ในระหว่างงวด บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นบริษัทร่วมค้าจำนวน 53 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 ปัจจุบันได้รับชำระแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวบริษัทร่วมค้าจำนวน 66.30 ล้านบาท และ 66.30 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตรากที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2569

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	27,977	22,117
บริษัทร่วมค้า	1,457	1,409	1,321	1,321
	1,457	1,409	29,298	23,438
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	2,101	1,397	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทร่วมค้า	830	846	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	6,205	6,095	4,432	4,353
	7,035	6,941	4,432	4,353

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	4,200	4,200
กรรมการและผู้ถือหุ้น	1,250	-	-	-
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	18,095	18,095	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,590	1,590	-	-
	<u>20,935</u>	<u>19,685</u>	<u>4,200</u>	<u>4,200</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทย่อย จำนวน 4.2 ล้านบาท และ 4.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คัดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เพื่อใช้จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 9) จำนวน 1.25 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกันและไม่มีการคัดดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการทำสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 18.10 ล้านบาท และ 18.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คัดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 1.60 ล้านบาท และ 1.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกัน คัดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญา

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทและบริษัทร่วมค้าเรียกเก็บค่าบริการจัดการโครงการจากการร่วมค้ารวม 2 โครงการดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 150,000 บาท และ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จนถึงช่วง Set-up โครงการ ก่อนเปิดขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านหมดแล้ว และยังไม่ส่งมอบ นิติบุคคล รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการผันแปร ในอัตราร้อยละ 3 และ 3.9 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 150,375.94 บาท และ 60,150.38 บาท ตามลำดับ

บริษัทและการร่วมค้าทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการงานบริการหลังการขายกับบริษัทย่อย โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราค่าบริการเดือนละ 376,900 บาท และ 204,100 บาท ตามลำดับ

วันที่ 31 มีนาคม 2567

5.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 5.3.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 217 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.3 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 31 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินครบตามกำหนดสัญญา บริษัทจึงไม่คิดภาระค้ำประกันดังกล่าวแล้ว
- 5.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งจำนวน 521 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทยังคงคิดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้
- 5.3.5 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งจำนวน 430 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.90 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทยังคงคิดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้
- 5.3.6 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งจำนวน 350 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 5.46 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทยังคงคิดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,209	2,077	1,063	1,395
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	1,885	733	1,515	625
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	5,128	4,285	2,265	1,383
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	23,787	-	23,787
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	15,582	22,418	83,456	91,239
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	27	55	1,100	55
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	1,507	3,917	250	3,121
อื่น ๆ	5,759	4,657	4,173	3,440
	31,097	61,929	93,822	125,045
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น - อื่นๆ	(2,727)	(2,727)	(2,727)	(2,727)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	28,370	59,202	91,095	122,318

7. สินค้ำคงเหลือ
 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,130,038	1,025,596	829,848	747,440
สินค้าส่งเสริมการขาย	4,736	4,206	4,231	3,981
รวมสินค้ำคงเหลือ	1,134,774	1,029,802	834,079	751,421

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิ ตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	942,764	968,592	829,848	747,440

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือจำนวนเงิน 5.72 ล้านบาท และ 3.57 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 จำนวน 3.79 ล้านบาท และ 3.55 ล้านบาท ตามลำดับ)

8. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการ มูลค่าสัญญา รวมทั้งสิ้น 418.14 ล้านบาท และ 419.08 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำแล้วทั้งสิ้น 41.86 ล้านบาท และ 41.23 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เงื่อนไขในสัญญากำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2568 - 12 กุมภาพันธ์ 2569

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	81,107	45,400
ซื้อ / ลงทุน	1,250	-
ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า	8,369	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	<u>90,726</u>	<u>45,400</u>

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทร่วมทุนแห่งหนึ่ง และจัดตั้งบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่ง เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ สถานพยาบาลเกี่ยวกับการทำกายภาพบำบัด ฟันฟู รักษา เสริมสร้างร่างกายต่างๆ บริษัทร่วมค้าดังกล่าวจดทะเบียนนิติบุคคลแล้ว เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ระหว่างงวดรายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,991	5,102
ซื้อระหว่างงวด	924	-
โอนเข้า / โอนออก	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(64)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	<u>12,851</u>	<u>5,102</u>

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	35,401	36,975	35,401	36,975
ตั๋วสัญญาใช้เงินธนาคาร	105,487	88,689	105,487	88,689
ตั๋วอาวัล	66,412	66,412	46,412	46,412
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>207,300</u>	<u>192,076</u>	<u>187,300</u>	<u>172,076</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก ธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง จำนวน 46.20 ล้านบาท และจำนวน 46.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 7) และ ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 105.49 ล้านบาท และ 88.69 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 105.49 ล้านบาท และ 88.69 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่ ครอบคลุมภายในวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 – 21 มิถุนายน 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วอ่าวัล จำนวน 66.41 ล้านบาท และ 66.41 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 46.41 ล้านบาท และ 46.41 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ อัตราคงที่ ครอบคลุมในวันที่ 10 เมษายน 2567 และ 27 พฤษภาคม 2567

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	20,935	19,685	4,200	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	36,000	3,000	20,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	56,935	22,685	24,200	4,200

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้หมุนเวียนในกลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ และ อัตราคงที่ โดยต้องชำระคืน ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2567 , 31 กรกฎาคม 2567 และ 31 สิงหาคม 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ย เท่ากับอัตราคงที่ โดยต้องชำระคืนภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และ 31 สิงหาคม 2567

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	100,000	100,000	100,000	100,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	373,412	342,340	337,332	308,356
	473,412	442,340	437,332	408,356
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(338,510)	(342,340)	(302,430)	(308,356)
รวม	(338,510)	(342,340)	(302,430)	(308,356)
เงินกู้ยืมระยะยาว	134,902	100,000	134,902	100,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เงินกู้ยืมกับบุคคลอื่นจำนวน 1 สัญญา จำนวน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดจ่ายชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	342,679	308,576
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	57,006	51,616
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(25,855)	(22,563)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	373,830	337,629
หัก ค่าธรรมเนียมรอดัดจ่าย	(418)	(297)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	373,412	337,332

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 371.19 ล้านบาท และ 339.28 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 335.11 ล้านบาท และ 305.30 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ และ MLR บวกอัตราคงที่ ค่าประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

วันที่ 31 มีนาคม 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในกลุ่มบริษัท จำนวน 2.22 ล้านบาท และ 3.06 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2.22 ล้านบาท และ 3.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงินดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

15. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้จะมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

16. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

17.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้าง โครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	87.39	54.37	74.17	37.33
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	419.08	530.44	419.08	530.44

17.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่น ในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัททั้งนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	144.10	149.79	124.48	124.73
หนังสือค้ำประกันซื้อวัสดุก่อสร้าง	1.00	1.82	1.00	1.82

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบการเงินรวมมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันของบริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งที่ใช้วงเงินของกลุ่มกิจการเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 15.38 ล้านบาท

18. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ตามรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 พิจารณานุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.068 บาท โดยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว 0.040 บาทต่อหุ้น คงเหลือจ่ายเงินปันผลในงวดนี้ 0.028 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 23 เมษายน 2567 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

19. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

20. การอนุมัติงบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567