

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสุนนา เสนิงส์ ณ อยุธยา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	110,471,923	52,569,297	106,031,144	50,073,359
6	ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	31,861,455	21,999,523	26,890,955	20,036,841
5.2	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	107,300,000	111,000,000
7	สินค้าคงเหลือ	824,161,915	857,494,261	709,359,963	740,034,561
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	238,817	89,306	238,817	89,306
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	966,734,110	932,152,387	949,820,879	921,234,067
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	14,046,947	12,110,809	10,931,369	9,499,859
8	เงินลงทุนในการร่วมค้า	64,326,314	58,975,441	25,000,000	25,000,000
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,360,908	90,360,908
9	ที่ดินรอการพัฒนา	79,148,385	77,740,605	19,145,077	17,737,297
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,573,026	4,669,568	4,333,547	4,424,714
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	10,317,719	8,329,871	10,299,233	8,293,410
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	712,252	462,663	708,732	445,943
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,261,390	5,157,778	5,261,390	5,157,778
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,672,289	2,910,958	3,217,850	2,473,487
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	182,058,322	170,357,693	169,258,106	163,393,396
	รวมสินทรัพย์	1,148,792,432	1,102,510,080	1,119,078,985	1,084,627,463

บริษัท ธานาลิรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	-	20,250,484	-	20,250,484
เข้านี้การค้ำและเข้านี้หมุนเวียนอื่น		93,338,892	79,960,043	74,393,335	69,429,723
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 11	295,808,836	290,877,682	283,121,019	278,121,922
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,602,066	2,201,159	2,553,107	2,152,956
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.2	-	-	4,200,000	4,200,000
ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย		12,487,419	4,984,956	12,487,419	4,984,956
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		22,908,960	22,658,469	21,100,446	21,009,851
รวมหนี้สินหมุนเวียน		427,146,173	420,932,793	397,855,326	400,149,892
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 11	102,222,222	103,055,556	102,222,222	103,055,556
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,992,166	4,359,546	5,992,166	4,359,546
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		27,602,888	26,543,273	26,560,036	25,559,185
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		135,817,276	133,958,375	134,774,424	132,974,287
รวมหนี้สิน		562,963,449	554,891,168	532,629,750	533,124,179

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
- ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 278,533,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	278,533,200	278,533,200	278,533,200	278,533,200
- 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	20,361,741	20,361,741	20,361,741	20,361,741
ยังไม่ได้จัดสรร	195,291,530	156,038,878	208,564,197	173,618,246
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5,388,051	5,388,051	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทใหญ่	578,564,619	539,311,967	586,449,235	551,503,284
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,264,364	8,306,945	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	585,828,983	547,618,912	586,449,235	551,503,284
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,148,792,432	1,102,510,080	1,119,078,985	1,084,627,463

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	202,405,885	146,109,442	187,421,583	137,347,787
ต้นทุนขาย	129,083,526	99,195,503	114,879,155	91,965,835
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	73,322,359	46,913,939	72,542,428	45,381,952
รายได้อื่น	14,635,767	4,148,269	16,700,507	5,802,899
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	15,600,791	10,638,034	14,418,362	10,015,204
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27,646,145	22,811,391	28,163,004	22,578,633
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	44,711,190	17,612,783	46,661,569	18,591,014
ต้นทุนทางการเงิน	1,656,628	3,224,063	1,520,254	2,520,940
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากการร่วมค้า	8.1 5,350,873	4,672,304	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	48,405,435	19,061,024	45,141,315	16,070,074
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	10,195,364	3,057,962	10,195,364	3,057,962
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	38,210,071	16,003,062	34,945,951	13,012,112
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	38,210,071	16,003,062	34,945,951	13,012,112
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	39,252,652	16,871,912	34,945,951	13,012,112
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,042,581)	(868,850)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	38,210,071	16,003,062	34,945,951	13,012,112
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	39,252,652	16,871,912	34,945,951	13,012,112
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,042,581)	(868,850)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	38,210,071	16,003,062	34,945,951	13,012,112
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท ต่อ หุ้น)	0.14	0.07	0.13	0.05

บริษัท ธนสิริ กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
มูลค่าออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเป็นทุน		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รายการอื่นของ รวมองค์ประกอบ		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น		จำนวนใช้สิทธิ ไม่มีอำนาจควบคุม ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ส่วนเกิน ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน)	จากกำไรจากการ ดำเนินงาน	การเปลี่ยนแปลง ที่คิดจากผู้ถือหุ้น	อื่นของผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ผู้ถือหุ้น		
277,375,424	80,147,873	20,361,741	156,038,878	6,296,130	(908,079)	5,388,051	539,311,967	8,306,945	547,618,912		
-	-	-	39,252,652	-	-	-	39,252,652	(1,042,581)	38,210,071		
277,375,424	80,147,873	20,361,741	195,291,530	6,296,130	(908,079)	5,388,051	578,564,619	7,264,364	585,828,983		
253,212,000	35,445,539	16,618,511	94,363,386	6,296,130	(908,079)	5,388,051	398,731,357	12,201,220	410,932,577		
-	-	-	16,871,912	-	-	-	16,871,912	(868,850)	16,003,062		
253,212,000	35,445,539	16,618,511	111,235,298	6,296,130	(908,079)	5,388,051	415,603,269	11,332,370	426,935,639		

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566
 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565
 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย : บาท)	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเป็นทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร			
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	277,375,424	80,147,873	20,361,741	208,564,197		586,449,235	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	253,212,000	35,445,539	16,618,511	115,153,605		420,429,655	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :							
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	13,012,112		13,012,112	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	253,212,000	35,445,539	16,618,511	128,165,717		433,441,767	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	48,405,435	19,061,024	45,141,315	16,070,074
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	1,656,628	3,224,063	1,520,254	2,520,940
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(2,685)	(820,889)	(1,849,980)	(1,825,797)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(12,486,582)	37,719,783	(6,854,114)	40,089,184
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	36,902,984	48,425,280	34,228,736	43,095,180
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(910,839)	176,452	(893,875)	176,450
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,407,780)	443,538	(1,407,780)	443,538
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	16,660,358	(3,517,166)	4,963,612	(4,086,737)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	250,490	2,783,549	90,595	2,787,821
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,144,106	620,961	1,107,558	602,522
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,019,499)	57	(858,999)	57
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5,350,873)	(4,672,304)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,059,615	2,424,063	1,000,851	1,079,890
รวมการปรับปรุงจากผลกระทบขอลดกำไร (ขาดทุน)	36,495,923	86,807,387	31,046,858	84,883,048
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) การดำเนินงาน	84,901,358	105,868,411	76,188,173	100,953,122
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(3,670,824)	(5,042,540)	(2,796,513)	(4,703,003)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน	81,230,534	100,825,871	73,391,660	96,250,119
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,936,138)	(1,712,410)	(1,431,510)	(1,301,152)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	4,000,000	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	85,000,000	-	85,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(300,000)	(3,600,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1,019,500	-	859,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(112,761)	(233,941)	(112,761)	(233,941)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(352,244)	(51,809)	(352,244)	(51,809)
รับดอกเบี้ย	3,501,647	822,669	1,849,980	1,825,797
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน	2,120,004	83,824,509	4,512,465	81,638,895

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,250,484)	(15,293,292)	(3,250,484)	(15,293,292)
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	20,000,000	-	20,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(17,000,000)	(150,000,000)	(17,000,000)	(150,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(200,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	13,580,057	66,127,121	5,000,000	66,127,121
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(9,482,236)	(60,736,649)	(834,236)	(55,420,049)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยจ่าย	(8,508,775)	(4,970,664)	(5,074,391)	(4,006,098)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(25,447,912)	(145,075,743)	(21,946,340)	(138,594,577)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	57,902,626	39,574,637	55,957,785	39,294,437
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	52,569,297	6,952,542	50,073,359	6,541,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	110,471,923	46,527,179	106,031,144	45,835,695
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
1. ในระหว่างงวดกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้างคงเหลือ	3,570,638	1,914,507	3,554,137	1,833,536
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สินสัญญาเช่า	2,820,000	-	2,820,000	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552
บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลโดยบริษัท เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงรายการใน งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ซึ่งงบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	378	218
การร่วมค้า	13,383	3,538	13,383	3,088
รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ	<u>13,383</u>	<u>3,538</u>	<u>13,761</u>	<u>3,306</u>
รายได้ค่าบริการ				
การร่วมค้า	-	452	-	135
รายได้ค่าเช่า				
การร่วมค้า	60	-	60	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,840	1,005
การร่วมค้า	-	818	-	818
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	<u>-</u>	<u>818</u>	<u>1,840</u>	<u>1,823</u>
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	832	355	814	337
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	59	49	59	46
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	<u>891</u>	<u>404</u>	<u>873</u>	<u>383</u>
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	70	60
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	288	-	50
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	210	104	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	<u>210</u>	<u>392</u>	<u>70</u>	<u>110</u>
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,368	454

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

5.2 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	253	253
รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	-	272
การร่วมค้า	2,703	3,694	2,392	3,694
รวมรายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ	<u>2,703</u>	<u>3,694</u>	<u>2,392</u>	<u>3,966</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	107,300	111,000
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย*	-	-	365	365
การร่วมค้า**	1,321	1,321	1,321	1,321
รวมเจ้าหนี้อื่น	<u>1,321</u>	<u>1,321</u>	<u>1,686</u>	<u>1,686</u>

*ในปี 2565 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานจำนวน 4 คน และภาวะผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 0.37 ล้านบาท ให้กับบริษัทย่อย

**ในปี 2564 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานจำนวน 7 คน และภาวะผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 1.32 ล้านบาท กับการร่วมค้า ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทยังคงมีเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวนี้อยู่

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31	
	มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
บริษัทย่อย	111,000	300	(4,000)	107,300

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – อาคารสำนักงาน				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	365	720	347	683
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	505	952	456	903
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	4,200	4,200
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	112,685	112,685	100,000	100,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12,685)	(12,685)	-	-
	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เงินกู้ยืมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 สัญญา โดยเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 กิจการได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่ม ในวงเงินจำนวน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ทั้งนี้ผู้ให้กู้ยืมไม่มีความประสงค์จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทภายใน 1 ปี นับจากวันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นการกู้ยืมระยะยาว โดยไม่มีหลักประกัน ตกงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หรือภายใต้เงื่อนไขการจ่ายชำระเมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม

บริษัทเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทและบริษัทในเครือเรียกเก็บค่าบริหารจัดการ โครงการจากการร่วมค้ำดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 150,000 บาท และ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ช่วงการดำเนินการจัดตั้ง โครงการก่อนเปิดขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านหมดแล้ว และยังไม่ส่งมอบแก่นิติบุคคลบ้านจัดสรร รวมทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน และ 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการผันแปร ในอัตราร้อยละ 3 และ 3.9 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 153,894 บาท และ 8,210.53 บาท ตามลำดับ ทั้งนี้กลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการต่อสัญญา

5.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระหว่างกัน

- 5.3.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 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 2566 บริษัทยังคงคิดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้
- 5.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 521.00 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทยังคงคิดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	253	253
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,397	1,542	1,272	1,413
เงินทอนจ่ายผู้รับเหมา	3,045	777	746	714
ภาษีนิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	8,360	8,229	6,500	6,500
เงินมัดจำค่าที่ดิน	15,000	3,000	15,000	3,000
ค่าบริการจัดการค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	2,703	3,694	2,392	3,966
อื่น ๆ	4,156	5,158	3,528	4,591
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,800)	(400)	(2,800)	(400)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	31,861	22,000	26,891	20,037

7. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	816,161	850,284	701,997	733,463
สินค้าส่งเสริมการขาย	8,001	7,210	7,363	6,572
รวมสินค้ำคงเหลือ	824,162	857,494	709,360	740,035

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น
 ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิ
 ตามบัญชีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน					
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน		818,504	840,976	701,274	721,020

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้างเหลือจำนวนเงิน 3.57
 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 3.55 ล้านบาท และ 7.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด/ปี		6	6	5	5
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)		1,512.39	1,984.30	1,254.90	1,732.23
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่		68	64	85	74

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ประกอบด้วย

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565
เงินลงทุนในการร่วมค้า		64,326	58,975	25,000	25,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	90,361	90,361
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า		64,326	58,975	115,361	115,361

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

8.1 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	58,975	25,000
ซื้อ / ลงทุนเพิ่ม	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	5,351	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	64,326	25,000

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท มีมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิจำนวน 953.08 ล้านบาท และ 953.08 ล้านบาท ตามลำดับ ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	MOR	MOR	-	3,250
ตัวสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	MOR - 1	MOR - 1	-	17,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			-	20,250

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก สถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวน 56.70 ล้านบาท และจำนวน 54.90 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	112,685	112,685	100,000	100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	285,346	281,248	285,343	281,177
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	398,031	393,933	385,343	381,177
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(12,685)	(12,685)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(283,124)	(278,193)	(283,121)	(278,122)
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(295,809)	(290,878)	(283,121)	(278,122)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	102,222	103,055	102,222	103,055

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	281,248	281,177
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	13,580	5,000
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(9,482)	(834)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	285,346	285,343

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ใน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 279.79 ล้านบาท และ 274.86 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 279.79 ล้านบาท และ 274.79 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR - 2.345 ถึง 1.75 และ MLR + 0.50 ต่อปี ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละ ของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี โดยต้องชำระคืนเป็นงวด 36 งวดภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท จำนวน 5.56 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 5.56 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

12. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงินดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

13. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

14. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม
ในงบแสดงฐานะการเงิน

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้
ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 121.51 ล้านบาท และ 111.06 ล้านบาท ตามลำดับ

15.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบ
สาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 97.47 ล้านบาท และ 85.81 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันการ
ซื้อวัสดุก่อสร้างกับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1.82 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ

16. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่
11 พฤษภาคม 2566