

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 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 30 กันยายน 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน 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 9 พฤศจิกายน 2566

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		21,726,985	52,569,297	16,280,225	50,073,359
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	114,716,955	21,999,523	97,038,077	20,036,841
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.2	-	-	188,673,988	111,000,000
สินค้าคงเหลือ	7	902,790,567	857,494,261	712,340,232	740,034,561
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		201,055	89,306	201,055	89,306
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,039,435,562	932,152,387	1,014,533,577	921,234,067
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้		10,058,921	12,110,809	6,926,852	9,499,859
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	78,692,632	58,975,441	45,400,000	25,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	90,360,908	90,360,908
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5.2	51,000,000	-	51,000,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	9	79,053,170	77,740,605	18,474,340	17,737,297
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		5,101,677	-	5,101,677	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,801,014	4,669,568	4,505,943	4,424,714
สินทรัพย์สิทธิการเช่า		20,035,465	8,329,871	15,214,998	8,293,410
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		1,201,548	462,663	1,160,722	445,943
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		5,661,730	5,157,778	5,661,730	5,157,778
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,786,283	2,910,958	3,148,369	2,473,487
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		259,392,440	170,357,693	246,955,539	163,393,396
รวมสินทรัพย์		1,298,828,002	1,102,510,080	1,261,489,116	1,084,627,463

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	85,640,978	20,250,484	85,640,978	20,250,484
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		90,754,436	79,960,043	67,166,076	69,429,723
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 12	357,632,906	290,877,682	334,496,520	278,121,922
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,698,270	2,201,159	3,616,747	2,152,956
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.2, 11	26,412,318	-	30,612,318	4,200,000
ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย		1,471,843	4,984,956	1,471,843	4,984,956
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		23,709,600	22,658,469	20,439,230	21,009,851
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>590,320,351</b>	<b>420,932,793</b>	<b>543,443,712</b>	<b>400,149,892</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 12	100,555,555	103,055,556	100,555,555	103,055,556
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		12,433,072	4,359,546	9,286,764	4,359,546
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		29,722,119	26,543,273	28,561,737	25,559,185
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>142,710,746</b>	<b>133,958,375</b>	<b>138,404,056</b>	<b>132,974,287</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>733,031,097</b>	<b>554,891,168</b>	<b>681,847,768</b>	<b>533,124,179</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
- ทุนจดทะเบียน				
ปี 2565 หุ้นสามัญ 278,533,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		278,533,200		278,533,200
ปี 2566 หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	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
<b>กำไรสะสม</b>				
<b>จัดสรรแล้ว</b>				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20,361,741	20,361,741	20,361,741	20,361,741
ยังไม่ได้จัดสรร	177,527,368	156,038,878	201,756,310	173,618,246
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5,388,051	5,388,051	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทใหญ่	560,800,457	539,311,967	579,641,348	551,503,284
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,996,448	8,306,945	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	565,796,905	547,618,912	579,641,348	551,503,284
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,298,828,002	1,102,510,080	1,261,489,116	1,084,627,463

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	71,919,501	152,914,619	60,060,170	140,491,904
ต้นทุนขาย	67,033,367	104,160,091	48,966,401	93,570,831
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	4,886,134	48,754,528	11,093,769	46,921,073
รายได้อื่น				
ดอกเบียร์รับ	479,597	2,862	2,797,974	1,111,942
เงินปันผล	-	-	5,000,000	6,000,000
ค่าบริการงานบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อื่นๆ	36,994,222	1,337,847	37,186,222	2,685,747
5.1	3,600,651	248,088	3,599,651	110,961
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	10,434,846	12,581,172	8,985,014	11,607,085
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23,305,408	25,201,263	29,606,207	24,125,548
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	12,220,350	12,560,890	21,086,395	21,097,090
ต้นทุนทางการเงิน	2,883,026	1,959,852	2,902,772	1,762,704
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากการร่วมค้า	4,542,637	3,216,461	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	13,879,961	13,817,499	18,183,623	19,334,386
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	3,072,560	2,822,216	3,072,560	2,822,216
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	10,807,401	10,995,283	15,111,063	16,512,170
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	10,807,401	10,995,283	15,111,063	16,512,170
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12,136,437	12,095,793	15,111,063	16,512,170
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,329,036)	(1,100,510)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	10,807,401	10,995,283	15,111,063	16,512,170
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12,136,437	12,095,793	15,111,063	16,512,170
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,329,036)	(1,100,510)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	10,807,401	10,995,283	15,111,063	16,512,170
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท ต่อ หุ้น)	0.04	0.05	0.05	0.07

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	391,734,277	461,209,004	353,542,381	431,767,804
ต้นทุนขาย	290,387,989	317,506,143	240,505,109	291,104,344
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	101,346,288	143,702,861	113,037,272	140,663,460
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	544,731	829,443	6,704,988	4,011,887
เงินปันผล	-	-	15,000,000	6,000,000
ค่าบริหารงานบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.1 54,893,274	5,499,347	56,090,451	8,910,147
อื่นๆ	4,975,246	1,177,619	4,813,021	782,967
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36,700,953	34,746,640	33,260,726	32,413,979
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	71,407,204	70,092,774	84,733,430	69,293,670
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	53,651,382	46,369,856	77,651,576	58,660,812
ต้นทุนทางการเงิน	6,332,114	7,582,956	6,055,047	6,038,612
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากการร่วมค้า	14,317,190	11,139,646	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	61,636,458	49,926,546	71,596,529	52,622,200
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	12,992,832	10,331,609	12,992,832	10,331,609
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	48,643,626	39,594,937	58,603,697	42,290,591
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	48,643,626	39,594,937	58,603,697	42,290,591
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	51,954,123	42,839,675	58,603,697	42,290,591
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,310,497)	(3,244,738)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	48,643,626	39,594,937	58,603,697	42,290,591
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	51,954,123	42,839,675	58,603,697	42,290,591
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,310,497)	(3,244,738)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	48,643,626	39,594,937	58,603,697	42,290,591
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท ต่อ หุ้น)	0.19	0.17	0.21	0.17

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		จัดสรรเป็นทุน		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รายการอื่นของ		รวมองค์ประกอบ		รวมส่วนของ	
		ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ	การเปลี่ยนแปลง	อื่นของส่วนของ	ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย			ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น	บริษัทใหญ่	ไม่มีอำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :										
	เงินปันผล	13	-	-	(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	20,361,741	177,527,368	6,296,130	(908,079)	5,388,051	560,800,457	4,996,448	565,796,905
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	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
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :										
	เงินปันผล	-	-	-	(12,656,725)	-	-	-	(12,656,725)	-	(12,656,725)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	42,839,675	-	-	-	42,839,675	(3,244,738)	39,594,937
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	253,212,000	35,445,539	16,618,511	124,546,336	6,296,130	(908,079)	5,388,051	428,914,307	8,956,482	437,870,789

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม				
หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรเป็นทุนสำรอง		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	173,618,246	551,503,284
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
	เงินปันผล	13	-	-	(30,465,633)	(30,465,633)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	58,603,697	58,603,697
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	277,375,424	80,147,873	20,361,741	201,756,310	579,641,348
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	253,212,000	35,445,539	16,618,511	115,153,605	420,429,655
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :					
	เงินปันผล		-	-	(12,656,725)	(12,656,725)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	42,290,591	42,290,591
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	253,212,000	35,445,539	16,618,511	144,787,471	450,063,521

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	61,636,458	49,926,546	71,596,529	52,622,200
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	6,332,114	7,582,956	6,055,047	6,038,612
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(544,731)	(829,443)	(6,704,988)	(4,011,887)
การปรับปรุงรายได้เงินปันผล	-	-	(15,000,000)	(6,000,000)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(95,948,735)	61,178,816	(90,940,560)	62,717,883
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(12,843,531)	(156,761,812)	33,442,334	(172,006,083)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(987,074)	166,663	(786,633)	192,102
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,312,565)	784,228	(737,042)	784,228
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	13,590,314	18,324,171	(2,270,706)	11,602,600
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,051,127	4,714,801	(570,626)	4,737,455
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,740,229	2,063,920	3,509,553	2,003,546
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,023,869)	(369,942)	(863,370)	57
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(14,317,190)	(11,139,646)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,178,846	3,308,822	3,002,552	3,239,671
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(99,085,065)	(70,976,466)	(71,864,439)	(90,701,816)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(37,448,607)	(21,049,920)	(267,910)	(38,079,616)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(17,277,498)	(5,166,431)	(17,009,897)	(5,269,821)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(54,726,105)	(26,216,351)	(17,277,807)	(43,349,437)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,051,888	(2,391,381)	2,573,008	(1,783,710)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	4,000,000	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	85,000,000	-	85,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(41,300,000)	(8,100,000)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	(51,000,000)	-	(51,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(20,400,000)	-	(20,400,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1,075,300	370,000	914,800	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(909,309)	(1,590,952)	(838,154)	(1,484,380)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,133,794)	(165,794)	(1,091,794)	(165,794)
รับเงินปันผล	15,000,000	6,000,000	15,000,000	6,000,000
รับดอกเบี้ย	4,043,635	1,794,473	6,682,643	4,976,918
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(51,272,280)	89,016,346	(85,459,497)	84,443,034

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

“สอบทานแล้ว”

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	32,390,495	1,976,380	32,390,495	1,976,380
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	90,000,000	70,000,000	90,000,000	70,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(57,000,000)	(220,000,000)	(57,000,000)	(220,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	290,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(200,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	122,897,943	349,689,842	102,314,501	349,689,842
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(63,642,718)	(238,412,132)	(48,439,903)	(221,652,294)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าซื้อ	(3,753,845)	(1,874,698)	(2,957,620)	(1,779,860)
ดอกเบี้ยจ่าย	(20,270,169)	(12,082,383)	(16,897,670)	(10,404,522)
เงินปันผลจ่าย	(30,465,633)	(12,656,725)	(30,465,633)	(12,656,725)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>75,156,073</b>	<b>(63,269,716)</b>	<b>68,944,170</b>	<b>(44,827,179)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	52,569,297	6,952,542	50,073,359	6,541,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	21,726,985	6,482,821	16,280,225	2,807,676
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :</b>				
1. ในระหว่างงวดกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ	11,116,571	5,433,009	10,824,118	4,843,857
2. ในระหว่างงวดกิจการมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อซื้อที่ดิน (สินค้าคงเหลือ)	-	110,000,000	-	110,000,000
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สินสัญญาเช่า	14,324,482	-	9,348,630	-
4. โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพิ่มการลงทุน	5,101,677	-	5,101,677	-
5. ในระหว่างงวดกิจการมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อซื้อที่ดิน (สินค้าคงเหลือ) ในบริษัทย่อย	-	-	26,412,318	-

## 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 เลื่อนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงรายการใน งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ซึ่งงบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

## 3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	192	374
การร่วมค้า	36,994	1,338	36,994	2,312
<b>รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ</b>	<b>36,994</b>	<b>1,338</b>	<b>37,186</b>	<b>2,686</b>
<b>รายได้ค่าบริการ</b>				
การร่วมค้า	-	611	-	-
<b>รายได้ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,320	1,107
การร่วมค้า	467	-	467	-
<b>รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ</b>	<b>467</b>	<b>-</b>	<b>2,787</b>	<b>1,107</b>
<b>สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน</b>				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	188	512	134	344
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	42	32	30	31
<b>รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร</b>	<b>230</b>	<b>544</b>	<b>164</b>	<b>375</b>
<b>ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	78	60
กรรมการและผู้ถือหุ้น	1,513	344	1,513	52
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	240	107	-	-
<b>รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม</b>	<b>1,753</b>	<b>451</b>	<b>1,591</b>	<b>112</b>
<b>ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,131	839

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,197	756
การร่วมค้า	54,893	5,499	54,893	8,154
รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ	54,893	5,499	56,090	8,910
<b>รายได้ค่าบริการ</b>				
การร่วมค้า	-	2,014	-	135
<b>รายได้ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,159	3,181
การร่วมค้า	467	818	467	818
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	467	818	6,626	3,999
<b>สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน</b>				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	908	1,226	818	1,171
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	63	122	50	116
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	971	1,348	868	1,287
<b>ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	225	181
กรรมการและผู้ถือหุ้น	4,488	868	4,488	152
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	684	318	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	5,172	1,186	4,713	333
<b>ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,887	2,655

5.2 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	253	253
การร่วมค้า	55,110	-	55,098	-
รวมลูกหนี้อื่น	<u>55,110</u>	<u>-</u>	<u>55,351</u>	<u>253</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	22	-
<b>รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	227	272
การร่วมค้า	5,080	3,694	2,577	3,694
รวมรายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ	<u>5,080</u>	<u>3,694</u>	<u>2,804</u>	<u>3,966</u>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	188,674	111,000
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
การร่วมค้า	51,000	-	51,000	-
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
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 30 กันยายน 2566 บริษัทยังคงมีเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวนี้อยู่

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 30	
	มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2566
บริษัทย่อย	111,000	81,674	(4,000)	188,674

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 30	
	มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2566
การร่วมค้า	-	51,000	-	51,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมค้า คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.25 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนวันที่ 8 สิงหาคม 2569 เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้ – อาคารสำนักงาน</b>				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	6,587	720	4,705	683
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	6,817	952	4,870	903
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	4,200	4,200
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	117,685	112,685	100,000	100,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,685)	(12,685)	-	-
	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อ  
 ทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	112,685	100,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	5,000	-
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	117,685	100,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เงินกู้ยืมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 สัญญา โดยเมื่อ  
 วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 กิจการได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่ม ในวงเงินจำนวน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย  
 ร้อยละ 6.00 ต่อปี โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568

บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง มีเงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นการกู้ยืมระยะยาว โดยไม่มีหลักประกัน ตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่าง  
 กันในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี ครอบคลุมวันที่  
 31 ธันวาคม 2566

บริษัทเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
 ในที่ดินส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3  
 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทและบริษัทในเครือเรียกเก็บค่าบริหารจัดการ โครงการจากการร่วมค้ารวม 2 โครงการดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 150,000 บาท และ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ช่วงการดำเนินการจัดตั้งโครงการ  
 ก่อนเปิดขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านหมดแล้ว และยังไม่ส่งมอบแก่  
 นิติบุคคลบ้านจัดสรร รวมทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน และ 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการผันแปร ในอัตราร้อยละ 3 และ 3.9 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

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

ต่อมาในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด  
 วันที่ 31 สิงหาคม 2569 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 150,375.94 บาท และ 60,150.38 บาท ตามลำดับ

บริษัทและการร่วมค้าทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการงานบริการหลังการขายกับบริษัทย่อย โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่  
 31 ธันวาคม 2566 ในอัตราค่าบริการเดือนละ 376,900 บาท และ 204,100 บาท ตามลำดับ

5.3 การค้าประกันวงเงินสินเชื่อระหว่างกัน

- 5.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้าประกันโดยที่ดิรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดิรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย การค้าประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.3 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 2 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 396.10 ล้านบาท การให้การค้าประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.73 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทยังคงติดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้
- 5.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 521.00 ล้านบาท การให้การค้าประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทยังคงติดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้อื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	55,110	-	55,351	253
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,961	1,542	840	1,413
เงินตรงจ่ายผู้รับเหมา	1,308	777	644	714
ภาษีนิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	8,908	8,229	6,500	6,500
เงินมัดจำค่าที่ดิน	37,858	3,000	28,975	3,000
ดอกเบี้ยค้างรับ – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	22	-
ค่าบริหารจัดการค้างรับ – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	5,080	3,694	2,804	3,966
อื่น ๆ	4,579	5,158	3,989	4,591
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,087)	(400)	(2,087)	(400)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	114,717	22,000	97,038	20,037

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

7. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	898,408	850,284	708,183	733,463
สินค้าส่งเสริมการขาย	4,382	7,210	4,157	6,572
รวมสินค้ำคงเหลือ	902,790	857,494	712,340	740,035

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหนังสือค้ำประกัน ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	789,308	840,976	708,183	721,020

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือจำนวนเงิน 11.12 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 10.82 ล้านบาท และ 7.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด/ปี	6	6	5	5
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,698.17	1,984.30	1,436.68	1,732.23
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	62	64	72	74

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
เงินลงทุนในการร่วมค้า	78,693	58,975	45,400	25,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,361	90,361
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	78,693	58,975	135,761	115,361

เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	58,975	25,000
ซื้อ / ลงทุนเพิ่ม	20,400	20,400
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	14,318	-
เงินปันผลรับ	(15,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	78,693	45,400

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด (“โลฟิส”) โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย (“โครงการ”) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทจะเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 204,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 20,400,000 บาท

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 20,400,000 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด แล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

## 9. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 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		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	MOR	MOR	35,641	3,250
ตั๋วสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	MOR - 1	MOR - 1	50,000	17,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			85,641	20,250

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก สถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวน 51.20 ล้านบาท และจำนวน 54.90 ล้านบาท ตามลำดับ

## 11. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 5.2)	-	-	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	26,412	-	26,412	-
รวม	26,412	-	30,612	4,200

### เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 26.41 ล้านบาท เพื่อชำระค่าซื้อที่ดิน ครอบคลุมวันที่ 10 เมษายน 2567 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	117,685	112,685	100,000	100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	340,503	281,248	335,052	281,177
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	458,188	393,933	435,052	381,177
<b>ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(17,685)	(12,685)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(339,948)	(278,193)	(334,497)	(278,122)
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(357,633)	(290,878)	(334,497)	(278,122)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100,555	103,055	100,555	103,055

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	281,248	281,177
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	122,898	102,315
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(63,643)	(48,440)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	340,503	335,052

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 336.61 ล้านบาท และ 274.86 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 331.16 ล้านบาท และ 274.79 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR - 2.345 ถึง 1.75 และ MLR + 0.50 ต่อปี ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท จำนวน 3.89 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 3.89 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 13. จ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 19.37 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2565 และบริษัทได้จ่ายจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 11.10 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2566

### 14. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

### 15. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

## 16. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

## 17. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 17.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 48.63 ล้านบาท และ 41.36 ล้านบาท ตามลำดับ

### 17.2 ภาวะผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาวะผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณสุขโลกให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 115.46 ล้านบาท และ 85.81 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาวะผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างกับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1.82 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ

### 17.3 ภาวะผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบการเงินรวมมีภาวะผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 306.58 ล้านบาท จากจำนวนเงินที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้น 344.44 ล้านบาท โดยจ่ายเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 37.86 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาวะผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 188.48 ล้านบาท จากจำนวนเงินที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้น 217.46 ล้านบาท โดยจ่ายเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 28.98 ล้านบาท

## 18. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566