

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งสุดท้าย ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

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 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

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	13,383	3,538	13,761	3,306
รายได้ค่าบริการ				
การร่วมค้า	-	452	-	135
รายได้ค่าเช่า				
การร่วมค้า	60	-	60	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,840	1,005
การร่วมค้า	-	818	-	818
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	-	818	1,840	1,823
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	832	355	814	337
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	59	49	59	46
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	891	404	873	383
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	70	60
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	288	-	50
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	210	104	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	210	392	70	110
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	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	253	253
รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	-	272
การร่วมค้า	2,703	3,694	2,392	3,694
รวมรายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ	2,703	3,694	2,392	3,966
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	107,300	111,000
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย*	-	-	365	365
การร่วมค้า**	1,321	1,321	1,321	1,321
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,321	1,321	1,686	1,686

*ในปี 2565 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานจำนวน 4 คน และการระงับผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 0.37 ล้านบาท ให้กับบริษัทย่อย

**ในปี 2564 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานจำนวน 7 คน และการระงับผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน 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	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
	2566	2565	2566	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
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน				
หนึ่งปี	(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 ตกลงคดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 3 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 และคดดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หรือภายใต้เงื่อนไขการจ่ายชำระเมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทและบริษัทในเครือเรียกเก็บค่าบริการจัดการโครงการจากการร่วมค้าดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่ให้อัตราเดือนละ 150,000 บาท และ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ช่วงการดำเนินการจัดตั้งโครงการก่อนเปิดขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการคงที่ให้อัตราเดือนละ 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 การค้าประกันวงเงินสินเชื่อระหว่างกัน

5.3.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้าประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

5.3.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

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 31 มีนาคม 2566 บริษัทยังคงคิดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้

5.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 521.00 ล้านบาท การให้การค้าประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทยังคงคิดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้

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
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	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 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,800)	(400)	(2,800)	(400)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	31,861	22,000	26,891	20,037

7. สินค้าคงเหลือ (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
รวมสินค้าคงเหลือ	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				
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	818,504	840,976	701,274	721,020

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

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ 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
ตั๋วสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	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 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 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 ล้านบาทและ 274.79 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR – 2.345 ถึง 1.75 และ MLR + 0.50 ต่อปี ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

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 กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

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