

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 เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	627	164
การร่วมค้า	4,516	2,754	4,516	2,754
รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ	4,516	2,754	5,143	2,918
รายได้ค่าบริการ				
การร่วมค้า	-	951	-	-
รายได้ค่าเช่า				
การร่วมค้า	90	-	90	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,999	1,069
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	360	359	340	490
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	6	41	6	39
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	366	400	346	529
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	77	60
กรรมการและผู้ถือหุ้น	1,496	236	1,496	51
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	230	107	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	1,726	343	1,573	111
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,625	1,362

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,005	382
การร่วมค้า	17,899	5,842	17,899	5,842
รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ	17,899	5,842	18,904	6,224
รายได้ค่าบริการ				
การร่วมค้า	-	1,403	-	135
รายได้ค่าเช่า				
การร่วมค้า	150	-	150	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	3,839	2,074
การร่วมค้า	-	818	-	818
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	-	818	3,839	2,892
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	714	714	677	827
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	21	90	20	85
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	735	804	697	912
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	147	120
กรรมการและผู้ถือหุ้น	2,975	524	2,975	101
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	442	211	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	3,417	735	3,122	221
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	2,756	1,816

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

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

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	253	253
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	20	-
รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	81	272
การร่วมค้า	2,207	3,694	1,957	3,694
รวมรายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ	2,207	3,694	2,038	3,966
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	154,874	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 บริษัทได้ออนย้ายพนักงานจำนวน 4 คน และภาระผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 0.37 ล้านบาท ให้กับบริษัทย่อย

**ในปี 2564 บริษัทได้ออนย้ายพนักงานจำนวน 7 คน และภาระผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 1.32 ล้านบาท ให้กับการร่วมค้า ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทยังคงมีเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวนี้อยู่

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 30	
	มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2566
บริษัทย่อย	111,000	47,874	(4,000)	154,874

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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – อาคารสำนักงาน				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	6	720	6	683
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	-	952	-	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 30 มิถุนายน 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

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

ทั้งนี้ผู้ให้กู้ยืมไม่มีความประสงค์จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทภายใน 1 ปี นับจากวันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน และบริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำและแก้ไขสัญญาฉบับใหม่

บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง มีเงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นการกู้ยืมระยะยาว โดยไม่มีหลักประกัน ตกลงคืดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 3 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 และคืดดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัทเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทและบริษัทในเครือเรียกเก็บค่าบริหารจัดการโครงการจากการร่วมค้ารวม 2 โครงการดังนี้

- 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 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 153,894 บาท และ 8,210.53 บาท ตามลำดับ ทั้งนี้กลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการต่อสัญญา

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

5.3 การค้าประกันวงเงินสินเชื่อระหว่างกัน

5.3.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้าประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคืดค่าตอบแทนระหว่างกัน

5.3.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย การค้าประกันนี้ไม่มีการคืดค่าตอบแทนระหว่างกัน

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 มิถุนายน 2566 บริษัทยังคงติดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้

5.3.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 521.00 ล้านบาท การให้การค้าประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทยังคงติดภาระค้าประกันดังกล่าวนี้

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน	ธันวาคม	มิถุนายน	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	253	253
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,515	1,542	1,490	1,413
เงินทอนจ่ายผู้รับเหมา	1,850	777	946	714
ภาษีนิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	8,636	8,229	6,500	6,500
เงินมัดจำค่าที่ดิน	35,013	3,000	23,130	3,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	20	-
ค่าบริการจัดการค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	2,207	3,694	2,038	3,966
อื่น ๆ	5,267	5,158	3,914	4,591
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,087)	(400)	(2,087)	(400)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	53,401	22,000	36,204	20,037

7. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน	ธันวาคม	มิถุนายน	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	849,484	850,284	704,955	733,463
สินค้าส่งเสริมการขาย	4,357	7,210	3,871	6,572
รวมสินค้าคงเหลือ	853,841	857,494	708,826	740,035

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหนังสือค้ำประกัน ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	822,214	840,976	704,955
			721,020

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 7.15 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 7.12 ล้านบาท และ 7.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด/ปี		6	6	5	5
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)		1,527.43	1,984.30	1,269.94	1,732.23
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่		56	64	63	74

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
เงินลงทุนในการร่วมค้า	58,750	58,975	25,000	25,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,361	90,361
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	58,750	58,975	115,361	115,361

บริษัท ธนสิริ กู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

8.1 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	58,975	25,000
ซื้อ / ลงทุนเพิ่ม	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	9,775	-
เงินปันผลรับ	(10,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	58,750	25,000

9. ที่ดินรอการพัฒนา

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	MOR	MOR	109	3,250
ตัวสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	MOR – 1	MOR – 1	-	17,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			109	20,250

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก สถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวน 56.70 ล้านบาท และจำนวน 54.90 ล้านบาท ตามลำดับ

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. เงินกู้ยืมระยะสั้น
 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	4,200	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	26,412	-	26,412	-
รวม	26,412	-	30,612	4,200

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

ในระหว่างปี 2566 บริษัท ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 26.41 ล้านบาท เพื่อจ่ายชำระค่าซื้อที่ดิน ครอบคลุมวันที่ 10 เมษายน 2567 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

12. เงินกู้ยืมระยะยาว
 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	112,685	112,685	100,000	100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	269,525	281,248	269,525	281,177
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	382,210	393,933	369,525	381,177
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(12,685)	(12,685)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(268,136)	(278,193)	(268,136)	(278,122)
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(280,821)	(290,878)	(268,136)	(278,122)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	101,389	103,055	101,389	103,055

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	281,248	281,177
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	15,580	5,000
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(27,303)	(16,652)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	269,525	269,525

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ใน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 264.80 ล้านบาท และ 274.86 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 264.80 ล้านบาทและ 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 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท จำนวน 4.72 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 4.72 ล้านบาท และ 6.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

13. จ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 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

14. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

15. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

16. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

17.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 56.69 ล้านบาท และ 53.34 ล้านบาท ตามลำดับ

17.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 140.75 ล้านบาท และ 116.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างกับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1.82 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

17.3 การระดมทุนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบการเงินรวมมีการระดมทุนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 231.47 ล้านบาท จากจำนวนเงินที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้น 266.48 ล้านบาท โดยจ่ายเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 35.01 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการมีการระดมทุนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 185.39 ล้านบาท จากจำนวนเงินที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้น 208.52 ล้านบาท โดยจ่ายเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 23.13 ล้านบาท

18. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ตามรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท โลฟิส (ประเทศไทย) 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

19. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566