บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และข้อมูลทางการเงินรวม

และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานที่เกี่ยวกับการสอบบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

น้ำมนต์ เกิดมงคลชัย
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8368

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 16 พฤศจิกายน 2569

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		34,882	48,909	20,291	43,400
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*2, 3*	50,621	25,038	18,908	20,932
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*4*	871,884	744,133	732,875	558,466
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*2*	25,000	6,600	25,000	6,600
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*2*	52,500	71,400	52,500	71,400
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		1,000	24,691	1,000	24,691
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		99	245	-	-
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	*7*	15,413	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,051,399	921,016	850,574	725,489
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		1,508	-	1,508	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*5*	-	-	90,361	90,361
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*6*	81,953	77,722	45,400	45,400
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*2*	-	-	36,288	146,712
ที่ดินรอการพัฒนา	*7*	89,667	105,080	45,064	45,064
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*8*	10,480	10,890	2,243	2,243
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,532	3,463	3,006	3,063
สินทรัพย์สิทธิการใช้		13,361	10,001	6,151	6,072
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		376	564	355	534
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		18,529	11,182	14,629	7,638
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,086	5,151	2,175	3,748
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		222,492	224,053	247,180	350,835
รวมสินทรัพย์		1,273,891	1,145,069	1,097,754	1,076,324

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	*9*	122,964	151,406	122,964	151,406
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	*10*	-	10,000	-	10,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*2*	75,223	65,904	51,766	43,000
ตั๋วเงินจ่ายค่าซื้อที่ดินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	*11*	100,785	-	100,785	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*12*	108,844	100,878	108,844	100,643
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*2*	15,760	15,760	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลอื่นที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	*13*	107,355	9,109	107,355	9,109
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	*2*	5,588	4,616	2,842	3,279
เงินรับล่วงหน้าจากการขายที่ดิน	*7*	25,256	30,000	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,392	18,035	11,110	12,010
รวมหนี้สินหมุนเวียน		580,167	405,708	505,666	329,447
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*12*	16,452	33,850	16,452	33,850
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลอื่น - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*13*	-	107,355	-	107,355
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	*2*	7,331	4,673	2,085	1,394
เงินรับล่วงหน้าจากการขายที่ดิน	*7*	104,744	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		33,666	30,036	28,848	29,288
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-	89	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		162,193	176,003	47,385	171,887
รวมหนี้สิน		742,360	581,711	553,051	501,334

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		277,375	277,375	277,375	277,375
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		277,375	277,375	277,375	277,375
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		80,148	80,148	80,148	80,148
ส่วนต่ำกว่าทุนอื่น		(908)	(908)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		24,265	24,265	24,265	24,265
ยังไม่ได้จัดสรร		151,751	181,638	162,915	193,202
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		532,631	562,518	544,703	574,990
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(1,100)	840	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		531,531	563,358	544,703	574,990
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,273,891	1,145,069	1,097,754	1,076,324
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
กำไรขาดทุน:					
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		100,572	82,680	76,228	58,297
รายได้จากการให้บริการ		24,583	22,232	8,461	15,386
รายได้จากการขายสินค้า		1,827	1,808	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		126,982	106,720	84,689	73,683
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		82,780	67,427	65,065	47,168
ต้นทุนการให้บริการ		17,808	7,643	3,930	2,402
ต้นทุนขายสินค้า		1,275	1,676	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ		101,863	76,746	68,995	49,570
กำไรขั้นต้น		25,119	29,974	15,694	24,113
รายได้อื่น		167	420	1	3
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		25,286	30,394	15,695	24,116
ค่าใช้จ่ายในการขายและการจัดจำหน่าย		10,374	8,236	8,326	6,854
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		23,181	25,109	16,163	20,823
รวมค่าใช้จ่าย		33,555	33,345	24,489	27,677
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(8,269)	(2,951)	(8,794)	(3,561)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*6.2*	2,138	866	-	-
รายได้ทางการเงิน		1,422	1,055	1,993	4,357
ต้นทุนทางการเงิน		(3,360)	(4,584)	(3,322)	(4,663)
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(8,069)	(5,614)	(10,123)	(3,867)
รายได้ภาษีเงินได้		1,464	877	1,489	755
ขาดทุนสำหรับงวด		(6,605)	(4,737)	(8,634)	(3,112)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(6,605)	(4,737)	(8,634)	(3,112)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(5,928)	(4,191)	(8,634)	(3,112)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(677)	(546)		
		(6,605)	(4,737)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(5,928)	(4,191)	(8,634)	(3,112)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(677)	(546)		
		(6,605)	(4,737)		

(หน่วย: บาท)

ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนสำหรับงวด		(0.02)	(0.02)	(0.03)	(0.01)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
กำไรขาดทุน:					
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		214,656	297,900	130,383	194,488
รายได้จากการให้บริการ		58,723	56,798	31,006	43,433
รายได้จากการขายสินค้า		5,204	4,032	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		278,583	358,730	161,389	237,921
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		177,892	241,082	113,596	161,198
ต้นทุนการให้บริการ		33,427	19,981	6,461	8,251
ต้นทุนขายสินค้า		4,227	3,564	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ		215,546	264,627	120,057	169,449
กำไรขั้นต้น		63,037	94,103	41,332	68,472
รายได้อื่น		582	856	87	237
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		63,619	94,959	41,419	68,709
ค่าใช้จ่ายในการขายและการจัดจำหน่าย		27,646	27,249	21,740	19,973
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		74,675	76,856	55,844	67,841
รวมค่าใช้จ่าย		102,321	104,105	77,584	87,814
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(38,702)	(9,146)	(36,165)	(19,105)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*6.2*	5,311	4,652	-	-
รายได้ทางการเงิน		4,512	2,896	9,085	13,775
ต้นทุนทางการเงิน		(10,269)	(13,690)	(10,198)	(13,320)
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(39,148)	(15,288)	(37,278)	(18,650)
รายได้ภาษีเงินได้		7,321	1,146	6,991	2,571
ขาดทุนสำหรับงวด		(31,827)	(14,142)	(30,287)	(16,079)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(31,827)	(14,142)	(30,287)	(16,079)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(29,887)	(12,101)	(30,287)	(16,079)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(1,940)	(2,041)		
		(31,827)	(14,142)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(29,887)	(12,101)	(30,287)	(16,079)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(1,940)	(2,041)		
		(31,827)	(14,142)		

(หน่วย: บาท)

ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนสำหรับงวด		(0.11)	(0.04)	(0.11)	(0.06)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย:พันบาท)

		งบการเงินรวม							
					กำไรสะสม				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุนอื่น	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		277,375	80,148	(908)	24,265	193,630	574,510	(319)	574,191
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	-	(12,101)	(12,101)	(2,041)	(14,142)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	(12,101)	(12,101)	(2,041)	(14,142)
บริษัทย่อยเพิ่มทุน		-	-	-	-	-	-	3,924	3,924
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	(4,438)	(4,438)	-	(4,438)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		277,375	80,148	(908)	24,265	177,091	557,971	1,564	559,535
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569		277,375	80,148	(908)	24,265	181,638	562,518	840	563,358
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	-	(29,887)	(29,887)	(1,940)	(31,827)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	(29,887)	(29,887)	(1,940)	(31,827)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569		277,375	80,148	(908)	24,265	151,751	532,631	(1,100)	531,531
		-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย:พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		277,375	80,148	24,265	207,830	589,618
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	(16,079)	(16,079)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	(16,079)	(16,079)
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(4,438)	(4,438)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		277,375	80,148	24,265	187,313	569,101
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569		277,375	80,148	24,265	193,202	574,990
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	(30,287)	(30,287)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	(30,287)	(30,287)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569		277,375	80,148	24,265	162,915	544,703
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(39,148)	(15,288)	(37,278)	(18,650)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	177,892	233,620	113,596	157,402
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,908	5,603	3,789	3,876
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(673)	(932)	(685)	(932)
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	3	1,346	3	1,346
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,973)	(4,652)	(2,982)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5,311)	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯกับการร่วมค้า	1,080	2,090	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(82)	-	(82)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	8	-	8	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,630	3,630	(440)	3,545
รายได้ดอกเบี้ย	(4,512)	(2,894)	(9,085)	(13,775)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,269	13,690	10,198	13,320
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	146,091	236,213	77,042	146,132
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(26,084)	(5,328)	4,375	1,501
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(193,286)	(51,885)	(176,042)	(34,094)
ที่ดินรอพัฒนา	-	(12)	-	-
สินทรัพย์อื่น	2,211	(1,171)	(253)	(1,807)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	23,691	(24,691)	23,691	(24,691)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,411	(698)	8,859	(4,093)
หนี้สินอื่น	355	(3,040)	(901)	(3,302)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(37,611)	149,388	(63,229)	79,646
จ่ายภาษีเงินได้	(3,618)	(5,192)	(2,351)	(2,022)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(41,229)	144,196	(65,580)	77,624

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(1,508)	-	(1,508)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(25,000)	(6,600)	(53,788)	(39,800)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,500	-	164,712	47,986
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อยจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	3,924	-	-
เงินสดรับล่วงหน้าจากการขายที่ดิน	100,000	-	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	82	-	82	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,061)	(447)	(567)	(111)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	8,517	2,894	10,912	13,671
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	106,530	(229)	119,843	21,746
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(22,942)	(5,640)	(22,942)	(5,640)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	70,545	32,546	70,545	26,070
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(80,149)	(104,890)	(79,904)	(61,462)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(10,000)	(15,000)	(10,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(9,109)	-	(9,109)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(3,925)	-	(4,200)
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	43,002	266,815	43,002	266,815
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(48,502)	(277,466)	(48,502)	(277,466)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(783)	-	(783)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,053)	(3,624)	(2,819)	(2,752)
จ่ายดอกเบี้ย	(17,337)	(19,756)	(16,860)	(19,631)
เงินปันผลจ่าย	-	(4,438)	-	(4,438)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(79,328)	(135,378)	(77,372)	(82,704)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(14,027)	8,589	(23,109)	16,666
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	48,909	45,308	43,400	28,892
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	34,882	53,897	20,291	45,558
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน				
และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,971	8,378	6,567	7,219
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	7,684	-	3,074	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงินงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	0.1
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	0.6	3.1
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	0.8	-
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการ	16.8	16.0	8.5	16.0
รายได้จากการขายสินค้า	1.6	6.2	-	-
รายได้ค่าเช่า	0.1	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1.4	1.3	1.4	1.3
ต้นทุนการให้บริการ	3.5	1.7	-	-
ต้นทุนขายสินค้า	1.0	1.6	-	-
<u>รายการธุรกิจกับผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม</u>				
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.1	-	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการ	-	-	0.2	0.2
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	4.6	9.9
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	2.3	-
ต้นทุนขายสินค้า	-	-	0.3	1.4
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	0.2
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการ	44.2	43.0	30.8	43.0
รายได้จากการขายสินค้า	4.9	13.1	-	-
รายได้ค่าเช่า	0.1	0.1	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	4.5	3.9	4.5	3.9
ต้นทุนการให้บริการ	7.1	5.7	-	-
ต้นทุนขายสินค้า	3.5	3.4	-	-
<u>รายการธุรกิจกับผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม</u>				
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.3	0.2	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	417	1,765
การร่วมค้า	10,914	7,522	7,771	8,453
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,914	7,522	8,188	10,218
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2,291	4
การร่วมค้า	1,431	1,321	1,404	1,321
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	3,453	3,217	-	-
กรรมการบริษัทฯ	300	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,184	4,538	3,695	1,325

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
การร่วมค้า	1,392	713	-	-
กรรมการ	7,432	1,638	2,973	1,170
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	8,824	2,351	2,973	1,170

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	ลดลงระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	6,600	-	(6,600)	-
บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	-	25,000	-	25,000
รวม		6,600	25,000	(6,600)	25,000

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	ลดลงระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	71,400	-	(18,900)	52,500
รวม		71,400	-	(18,900)	52,500
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(71,400)			(52,500)
สุทธิ		-			-

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	ลดลงระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	146,712	28,788	(139,212)	36,288
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า	71,400	-	(18,900)	52,500
รวม		218,112	28,788	(158,112)	88,788
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(71,400)			(52,500)
สุทธิ		146,712			36,288

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย จำนวน 36 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2570

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า จำนวน 53 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2570

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า จำนวน 6.6 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ในระหว่างงวดบริษัทฯได้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า จำนวน 20 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และ 8 ตุลาคม 2569

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืมระยะยาว	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	13,870	-	-	13,870
นายธัชกร แต้ศิริเวช และ นายศุภชัย บุริสตระกูล	กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,890	-	-	1,890
รวม		15,760	-	-	15,760
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(15,760)			(15,760)
สุทธิ		-			-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 13.9 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 1.9 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่การร่วมค้าในวงเงินจำนวน 2,004 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้นำที่ดินรอพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่บริษัทฯในวงเงินจำนวน 217 ล้านบาท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,944	6,020	3,662	6,020
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	170	190	139	190
รวม	5,114	6,210	3,801	6,210

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,418	20,898	11,675	20,898
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	509	590	432	590
รวม	15,927	21,488	12,107	21,488

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	902	5,700	902	5,622
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,889	185	5,889	185
3 - 6 เดือน	149	-	149	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,940	5,885	6,940	5,807
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	296	361	-	129
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	296	361	-	129
รวมลูกหนี้การค้า	7,236	6,246	6,940	5,936
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	3,974	1,637	1,248	4,411
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	41,447	19,191	12,756	12,621
รวม	45,421	20,828	14,004	17,032
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,036)	(2,036)	(2,036)	(2,036)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	43,385	18,792	11,968	14,996
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	50,621	25,038	18,908	20,932

4. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	681,598	625,568	584,650	482,795
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	188,452	117,188	146,739	74,729
อื่น ๆ	2,530	2,745	1,941	2,083
รวม	872,580	745,501	733,330	559,607
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ	(696)	(1,368)	(455)	(1,141)
สุทธิ	871,884	744,133	732,875	558,466

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 11 และ 12 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	718,454	546,269	686,905	469,879

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100,000	100,000	99.80	99.80	90,361	90,361
บริษัท พิมานสิริ จำกัด[1]	90,000	90,000	60.75	60.75	-	-
รวม					90,361	90,361

[1] ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60.75

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 บริษัทฯไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	77,722	45,400
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5,311	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	(1,080)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	81,953	45,400

6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	47,562	48,742	25,000	25,000
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	34,019	28,561	20,400	20,400
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด[1]	372	419	-	-
รวม	81,953	77,722	45,400	45,400

(1) ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

6.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2569	2568	2569	2568
บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	1,155	303	-	-
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	992	615	-	-
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด[1]	(9)	(52)	-	-
รวม	2,138	866	-	-

[1] ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2569	2568	2569	2568
บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	6	1,693	-	-
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	5,352	3,179	-	-
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด[1]	(47)	(220)	-	-
รวม	5,311	4,652	-	-

[1] ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 และ 2568 บริษัทฯไม่มีเงินปันผลรับจากการร่วมค้า

7. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 90 ล้านบาทและ 105 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 45 ล้านบาท) ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้บริษัท ธนาสิริ พร๊อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“ผู้จะซื้อ”) โดยมีเงื่อนไขจะต้องได้รับมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินที่จะซื้อจะขายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ยังไม่มีแผนพัฒนาและยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัท เป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติและปรับโครงสร้างทางด้านการเงิน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของกลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 บริษัท ธนาสิริ พร๊อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงนามทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ มูลค่าตามสัญญารวมประมาณ 898 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม และผู้จะซื้อสามารถเลือกเข้าทำธุรกรรมได้ภายใต้ 3 เงื่อนไข ดังนี้

1. รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดพร้อมกันในคราวเดียว ภายในปี 2569 หรือ
2. ทยอยรับโอนกรรมสิทธิ์ โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มที่ 1 ภายในปี 2569 และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มที่ 2 กับกลุ่มที่ 3 พร้อมกัน ภายในปี 2570 หรือ
3. ทยอยรับโอนกรรมสิทธิ์ โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มที่ 1 ภายในปี 2569 และผู้จะซื้อสามารถแจ้งความจำนงในการแยกซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มที่ 2 หรือกลุ่มที่ 3 ภายในปี 2570 ก่อน พร้อมขอใช้สิทธิ์ขยายระยะเวลาการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกลุ่มที่เหลือออกไปได้ภายในไม่เกินปี 2571

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว

ต่อมาในวันที่ 13 สิงหาคม 2569 ผู้จะซื้อได้จัดทำหนังสือนัดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยแจ้งความประสงค์ที่จะรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกลุ่มที่ 1 ภายในปี 2569 สำหรับที่ดินกลุ่มที่เหลือผู้จะซื้อตกลงที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขและชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินต่อไป

ในระหว่างงวด TPD ได้รับเงินมัดจำจำนวน 100 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 30 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการขายดังกล่าวจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2570 ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

การกระทบมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนา มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	105,080	45,064
โอนไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(15,413)	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	89,667	45,064

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายมูลค่า 15 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2568: ไม่มี)

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	10,890	2,243
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(410)	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	10,480	2,243

9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ และอัตรา MOR ลบอัตราคงที่ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 45 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 19 ล้านบาท)

10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 10 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ในระหว่างงวดบริษัทฯได้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน

11. ตั๋วเงินจ่ายค่าซื้อที่ดินระยะยาว

ตั๋วเงินจ่ายค่าซื้อที่ดินเป็นตั๋วเงินที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอาวัลจากธนาคารพาณิชย์ โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท และมีกำหนดชำระคืนในปี 2570

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	135,145	134,900
บวก: กู้เพิ่ม	70,545	70,545
หัก: จ่ายชำระคืน	(80,149)	(79,904)
ยอดเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	125,541	125,541
หัก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(245)	(245)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569	125,296	125,296

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ MLR บวกอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายเดือน รายไตรมาสและรายปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 374 ล้านบาท และ 333 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 134 ล้านบาท และ 241 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 89 ล้านบาท และ 135 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 89 ล้านบาท และ 134 ล้านบาท ตามลำดับ) มีหลักประกันคือที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การค้ำประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น คิดดอกเบี้ยอัตราคงที่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นในวันที่ 30 กันยายน 2570

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น คิดดอกเบี้ยอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายในปี 2570 มีหลักประกันคือที่ดินของกลุ่มบริษัท

14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน 2 ส่วนงาน คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนงานด้านการให้บริการ โดยข้อมูลรายได้และต้นทุนของแต่ละส่วนงาน แสดงตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	7	10	3	6

15.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 กันยายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	64	48	59	43
หนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้าง	1	1	1	1

15.3 รายจ่ายเพื่อที่ดินในการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีมูลค่ารวม 88.57 ล้านบาท โดยในระหว่างงวดบริษัทฯได้ชำระเงินมัดจำแล้วจำนวน 1 ล้านบาท

16. เครื่องมือทางการเงิน

16.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

16.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

17. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2569