

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 2 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 3 เรื่องลูกหนี้อื่น หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 6 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 10 เรื่องการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 139 ล้านบาท (2566: 28 พันบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงิน 44 ล้านบาท (2566: ไม่มี) และกำไรจากการโอนสิทธิที่ดินเป็นจำนวนเงิน 227 ล้านบาท (2566: 7 ล้านบาท)) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯมียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินสุทธิรวมเป็นจำนวนเงิน 442 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 218 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากจำนวนโครงการร่วมทุนที่เข้าทำสัญญาในระหว่างงวด ทั้งนี้เป็นไปตามกำหนดการชำระเงินที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้ในสัญญาร่วมทุนจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ แผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และแผนการขายที่บริษัทฯต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการและรับรู้รายได้ค่าบริการในวันที่ทำสัญญาร่วมทุน โดยมีกำหนดการชำระเงินเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ทั้งนี้ ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯได้ให้บริการและบันทึกรับรู้รายได้ค่าบริการในส่วนนี้ เป็นจำนวนเงิน 213 ล้านบาท (2566: 323 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าบริการโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยในการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณีบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริการจัดการให้กับบริษัทฯ ล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริการโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิเป็นจำนวนเงิน 1,227 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,440 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน

ทั้งนี้ขอคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตและอาจจะทำให้การรับชำระคืนนี้ดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เดิมพงษ์ โอปนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 พฤษภาคม 2567

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	274,781	337,446	146,252	159,061	
	ลูกหนี้อื่น	2, 3	1,842,631	1,743,058	1,950,937	1,871,379
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	1,296,674	572,836	2,923,277	2,635,141
	ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4	14,981,383	15,193,263	9,333,892	8,836,157
	เงินมัดจำค่าที่ดิน		25,757	281,575	25,757	281,575
	เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		42,192	63,572	31,702	40,882
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		52,903	49,989	37,400	39,581
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		18,516,321	18,241,739	14,449,217	13,863,776
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
	เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		417,300	462,222	304,134	355,834
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	-	456,000	458,999
	เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	1,308,801	1,009,271	1,933,931	1,493,612
	อุปกรณ์		16,123	17,874	13,724	14,962
	สินทรัพย์สิทธิการใช้		54,712	56,218	53,563	55,048
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,671	1,787	1,671	1,787
	สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชี		132,068	107,640	5,371	3,925
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		10,791	11,152	7,666	9,006
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,941,466	1,666,164	2,776,060	2,393,173
	รวมสินทรัพย์		20,457,787	19,907,903	17,225,277	16,256,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	712,735	463,711	702,783	453,718
ตั๋วแลกเงิน	594,955	594,112	594,955	594,112
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2 1,913,171	2,141,020	1,366,282	1,413,588
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	2 2,651,821	2,265,821	2,651,821	2,265,821
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7 3,346,402	3,197,415	1,793,441	1,669,833
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,556	4,361	4,423	4,295
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	503,345	502,936	503,345	502,936
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	29,420	5,854	7,616	1,741
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	296,016	273,158	257,412	245,727
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสีย				
ของเงินลงทุนในการร่วมค้า	6 663,179	606,979	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	106,816	120,457	104,972	117,602
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,822,416	10,175,824	7,987,050	7,269,373
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7 1,476,790	1,872,529	914,125	1,085,267
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	54,845	56,063	53,789	54,923
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,445,849	2,443,731	2,445,849	2,443,731
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,260	13,008	14,260	13,008
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,991,744	4,385,331	3,428,023	3,596,929
รวมหนี้สิน	14,814,160	14,561,155	11,415,073	10,866,302

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 857,140,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	428,570	428,570	428,570	428,570
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 853,081,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	426,541	426,541	426,541	426,541
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,472,111	2,472,111	2,472,111	2,472,111
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8	12,516	12,516	12,055
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	42,857	42,857	42,857	42,857
ยังไม่ได้จัดสรร	2,689,910	2,393,492	2,856,179	2,437,083
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(308)	(308)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,643,627	5,346,748	5,810,204	5,390,647
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	20,457,787	19,907,903	17,225,277	16,256,949
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	854,967	1,106,819	387,215	774,252
รายได้ค่าบริการ โครงการ	2	265,443	357,573	279,875
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	2	7,927	478	33,598
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,3, 10	139,330	28	44,087
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	2	-	-	227,201
รายได้อื่น		1,312	12,140	994
รวมรายได้		1,268,979	1,477,038	972,970
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		595,560	743,705	283,057
ค่าใช้จ่ายในการขาย		110,311	139,455	80,867
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		42,347	34,214	40,128
รวมค่าใช้จ่าย		748,218	917,374	672,906
กำไรจากการดำเนินงาน		520,761	559,664	568,918
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6	(97,859)	(116,171)	-
ต้นทุนทางการเงิน		(22,671)	(2,725)	(44,275)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		400,231	440,768	524,643
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(103,813)	(112,257)	(105,547)
กำไรสำหรับงวด		296,418	328,511	419,096
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		296,418	328,511	419,096
(หน่วย: บาท)				
กำไรต่อหุ้น	9			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.3475	0.3852	0.4913
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.3475	0.3849	0.4543

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			เงินรับล่วงหน้า	สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ค่าหุ้นจากการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	การจ่ายโดยใช่ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	426,403	2,469,317	-	9,390	42,857	1,915,592	(308)	4,863,251	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	328,511	-	328,511	
การจ่ายโดยใช่หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 8)	-	-	-	1,153	-	-	-	1,153	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	2,309	-	-	-	-	2,309	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	426,403	2,469,317	2,309	10,543	42,857	2,244,103	(308)	5,195,224	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	426,541	2,472,111	-	12,055	42,857	2,393,492	(308)	5,346,748	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	296,418	-	296,418	
การจ่ายโดยใช่หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 8)	-	-	-	461	-	-	-	461	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	426,541	2,472,111	-	12,516	42,857	2,689,910	(308)	5,643,627	
	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า	สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		
			ค่าหุ้นจากการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	426,403	2,469,317	-	9,390	42,857	1,627,296	4,575,263
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	387,747	387,747
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 8)	-	-	-	1,153	-	-	1,153
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	2,309	-	-	-	2,309
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	426,403	2,469,317	2,309	10,543	42,857	2,015,043	4,966,472
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	426,541	2,472,111	-	12,055	42,857	2,437,083	5,390,647
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	419,096	419,096
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 8)	-	-	-	461	-	-	461
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	426,541	2,472,111	-	12,516	42,857	2,856,179	5,810,204
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	400,231	440,768	524,643	483,880
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,130	2,407	2,884	2,248
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(139,330)	(28)	(44,087)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,252	319	1,252	319
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5,500	-	5,500	-
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	461	1,153	461	1,153
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	97,859	116,171	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(7,927)	(478)	(33,598)	(17,520)
ต้นทุนทางการเงิน	22,671	2,725	44,275	17,736
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	383,847	563,037	501,330	487,816
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(51,591)	11,264	(28,184)	(84,220)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(959,671)	(1,333,519)	(423,337)	47,762
เงินมัดจำค่าที่ดิน	221,441	174,758	255,818	65,362
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	18,841	13,290	9,180	10,258
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,507)	(15,243)	2,181	(12,661)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	44,922	(83,156)	51,700	30,806
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	192	(758)	340	(84)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	401,251	(26,325)	(81,271)	(6,447)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	23,566	93,913	5,875	(288)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,582)	22,394	(12,630)	22,250
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	63,709	(580,345)	281,002	560,554
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	-	134	16,281	8,136
จ่ายดอกเบี้ย	(107,648)	(42,921)	(80,725)	(32,665)
จ่ายภาษีเงินได้	(99,516)	(13,624)	(95,308)	(10,103)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(143,455)	(636,756)	121,250	525,922

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	-	-	6,000	69,999
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(448,107)	(26,533)	(288,136)	(9,455)
เงินสดจ่ายจากการจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	(207,000)
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 10)	(3,433)	(5,000)	500	-
เงินสดจ่ายจากการจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(438,289)	(49,508)	(438,289)	(49,508)
ซื้ออุปกรณ์	(755)	(4,164)	(659)	(4,058)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,534)	-	(1,534)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(890,584)	(86,739)	(720,584)	(201,556)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	562,634	-	249,065	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น	386,000	-	386,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	479,844	974,583	248,502	117,232
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(456,081)	(243,950)	(296,036)	(243,950)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,023)	(920)	(1,006)	(905)
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	2,309	-	2,309
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	971,374	732,022	586,525	(125,314)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(62,665)	8,527	(12,809)	199,052
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	337,446	984,227	159,061	552,312
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	274,781	992,754	146,252	751,364
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออุปกรณ์	215	311	215	89
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุน ในการร่วมค้า	2,030	2,550	2,030	2,550
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน (หมายเหตุ 10)	46,537	2,940	46,537	2,940
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	24,600	81,899
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ ในระหว่างงวดมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 แห่งให้แก่บุคคลภายนอก และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 139 ล้านบาทในงบการเงินรวม (หมายเหตุ 10) ทำให้บริษัทฯสูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ บริษัทฯจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจ ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญใน นโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2566	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่				
ค่าบริการส่วนกลาง	1	1	1	1
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	31	27	31	27
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	15	11
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	-	227	7
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	26	17
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าบริการงานพัฒนาโครงการ	72	22	11	22
ด้านออกแบบและตกแต่งภายใน ⁽²⁾				
ค่าบริการนิติบุคคล	2	2	2	2
ค่าบริการทำความสะอาด	4	4	3	3
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5	3	1	2

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า				
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	213	323	213	323
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	52	34	52	34
รายได้ดอกเบี้ย	8	-	8	-

⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกรวมในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

⁽²⁾ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	102,862	105,324
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	24,600	30,600
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	21	6	-	3
การร่วมค้า	1,771,562	1,711,769	1,771,562	1,711,769
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,771,583	1,711,775	1,899,024	1,847,696
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,943)	(2,443)	(7,943)	(2,443)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,763,640	1,709,332	1,891,081	1,845,253
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	115,399	82,500	114,869	82,246
บริษัทย่อย	-	-	107,334	85,552
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	286,043	219,028	136,102	110,394
การร่วมค้า	188	289	188	289
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	401,630	301,817	358,493	278,481

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	572,836	723,838	-	1,296,674
รวม	572,836	723,828	-	1,296,674

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	2,062,305	55,250	(490,952)	1,626,603
การร่วมค้า	572,836	723,838	-	1,296,674
รวม	2,635,141	779,088	(490,952)	2,923,277

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	31 มีนาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่				
บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2,265,821	386,000	-	2,651,821
รวม	2,265,821	386,000	-	2,651,821

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,894	6,256
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	269	77
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 8)	204	451
รวม	6,367	6,784

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการเข้าประกันให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

3. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	92,095	93,097	96,770	98,114
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	83,027	86,724	95,289	99,634
3 - 6 เดือน	75,244	460,781	83,826	473,396
6 - 12 เดือน	778,346	791,449	790,116	793,408
มากกว่า 12 เดือน	206,369	10,088	206,369	10,526
รวม	1,235,081	1,442,139	1,272,370	1,475,078
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,943)	(2,443)	(7,943)	(2,443)
รวมลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,227,138	1,439,696	1,264,427	1,472,635

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	232,073	10,869	235,485	16,836
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	25,071	240,288	37,245	252,582
3 - 6 เดือน	243,368	2,630	248,349	15,672
6 - 12 เดือน	10,341	9,797	17,167	18,254
มากกว่า 12 เดือน	2,193	10	7,827	10
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	513,046	263,594	546,073	303,354
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	21,506	10,172	9,970	21,357
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	36	19,281	36	762
3 - 6 เดือน	8,094	-	761	-
6 - 12 เดือน	490	980	490	980
มากกว่า 12 เดือน	1,831	1,831	1,625	1,625
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,957	32,264	12,882	24,724
เงินทวงจ่าย	497	482	437	422
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,456	6,042	55,981	38,664
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	24,600	30,600
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	46,537	980	46,537	980
รวม	70,490	7,504	127,555	70,666
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,842,631	1,743,058	1,950,937	1,871,379

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 10 วัน ถึง 30 วัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

4.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัล สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	13,499	13,617	8,410	7,858

4.2 ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	120	67	74	41
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.00 - 7.59	3.60 - 5.03	4.00 - 7.59	3.60 - 5.03

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วน		จำนวนเงิน (ล้านบาท)
	เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทย่อยจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
		รวม	1,000

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 และ 10

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯไม่มีรายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า**6.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า**

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,009,271
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(97,859)
การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(97,100)
ลงทุนเพิ่ม	438,289
โอนเป็นส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีการส่วนได้เสีย	
ของเงินลงทุนในการร่วมค้า	56,200
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,308,801

กลุ่มบริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงินรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,493,612
การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	2,030
ลงทุนเพิ่ม	438,289
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	1,933,931

6.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัทให้แก่บุคคลภายนอก และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาหุ้นเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 7 แห่ง จำนวนเงินรวม 438 ล้านบาท โดยรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

การร่วมค้า	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 7.70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	77,010
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 5.37 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	53,663
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.26 บาท จำนวน 5.05 ล้านหุ้น และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 14.46 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.15 บาท)	144,395
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 20.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.58 บาท)	133,896

6.3 รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุดึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ในส่วนของการบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่บริษัทฯต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯได้รับรายได้ค่าบริการ โครงการจากการร่วมค้าสำหรับบริการส่วนนี้ จำนวน 213 ล้านบาท (2566: 323 ล้านบาท)

7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,069,944	2,755,100
บวก: กู้เพิ่ม	479,844	248,502
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(456,081)	(296,036)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(270,515)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	4,823,192	2,707,566

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ SPRL-3.80 ถึง MLR-1.25 ต่อปี (31 ธันวาคม 2566: อัตราร้อยละ SPRL-3.80 ถึง MLR-1.25 ต่อปี) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินของผู้กู้และงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

8. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการกระหนบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับงวดปัจจุบันมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ		
	คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	ยกเลิก ระหว่างงวด	คงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567
BRI-WA	3,354,250	(610,250)	2,744,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บริทาเนีย		บริษัท บริทาเนีย		บริษัท บริทาเนีย		บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา		รวม
	เอสพีวี 16 จำกัด	เอสพีวี 25 จำกัด	เอสพีวี 26 จำกัด	เอสพีวี 26 จำกัด	จำกัด	จำกัด			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000	998	1,000		935		3,933		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	1,031	750,259		763,006		1,514,296		
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	34,377	-		-		34,377		
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	16	16		3,832		3,864		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	17	57		496		583		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(64)	(35,506)	(436,949)		(187,533)		(660,052)		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	(313,610)		-		(313,610)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-		(275,731)		(275,731)		
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-		(4,684)		(4,684)		
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-		(59)		(59)		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-		(270,515)		(270,515)		
สินทรัพย์สุทธิก่อนตัดรายการระหว่างกัน	949	933	773		29,747		32,402		
การตัดรายการระหว่างกัน	-	(1,031)	(134,527)		(87,218)		(222,776)		
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	949	(98)	(133,754)		(57,471)		(190,374)		
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	500	30,490	490		14,577		46,057		
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,000)	(998)	(1,000)		(935)		(3,933)		
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(500)	29,492	(510)		13,642		42,124		
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	26	30,538	66,030		42,736		139,330		

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 0.5 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบันทึกเป็นลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

11.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	319	1,404	319	1,404
สัญญาก่อสร้างโครงการ	673	860	284	412

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 การร่วมค้ำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	5,580	5,408
สัญญาก่อสร้างโครงการ	210	115

11.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในการร่วมค้ำที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 109 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 40 ล้านบาท)

11.3 การค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสาธารณูปโภคโครงการและการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 77 ล้านบาท

ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
การจัดทำสาธารณูปโภค	2,069	2,049	1,349	1,272
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	1	1	-	-
รวม	2,070	2,050	1,349	1,272

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 การร่วมค้ำมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคจำนวน 603 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 521 ล้านบาท)

12. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

13. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 514.4 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2567

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567