

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวม
และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบไปด้วย งบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 2 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 3 เรื่องลูกหนี้อื่น หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 6 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 11 เรื่องการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิที่ดินเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท (2566: 109 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 141 ล้านบาท (2566: 222 ล้านบาท)) และในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิที่ดินเป็นจำนวนเงิน 320 ล้านบาท (2566: 113 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 633 ล้านบาท (2566: 244 ล้านบาท)) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯมียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินสุทธิรวมเป็นจำนวนเงิน 418 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 218 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากจำนวนโครงการร่วมทุนที่เข้าทำสัญญาในระหว่างงวด โดยเป็นไปตามกำหนดการชำระเงินที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้ในสัญญาร่วมทุนจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ แผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และแผนการขายที่บริษัทฯต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ และรับรู้รายได้ค่าบริการในวันที่ทำสัญญาร่วมทุน โดยมีกำหนดการชำระเงินเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ทั้งนี้ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริการในส่วนนี้เป็นจำนวนเงิน 24 ล้านบาท และ 278 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 506 ล้านบาท และ 1,272 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าบริการโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยในการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณีบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริการให้แก่บริษัทฯล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริการโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิเป็นจำนวนเงิน 1,068 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,440 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน

ทั้งนี้ขอคงค้ำจุนจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตและอาจจะทำให้การรับชำระคืนนี้ดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เดิมพงษ์ โอปนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤศจิกายน 2567

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	304,790	337,446	201,843	159,061
2, 3	ลูกหนี้อื่น	1,747,388	1,743,058	1,909,672	1,871,379
2	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,518,316	572,836	2,979,400	2,635,141
4	ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	14,094,486	15,193,263	9,120,062	8,836,157
	เงินมัดจำค่าที่ดิน	10,000	281,575	10,000	281,575
	เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	35,138	63,572	27,701	40,882
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	57,806	49,989	31,332	39,581
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,767,924	18,241,739	14,280,010	13,863,776
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	271,453	462,222	144,795	355,834
5	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	454,000	458,999
6	เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,767,917	1,009,271	2,803,408	1,493,612
	อุปกรณ์	13,175	17,874	11,507	14,962
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	51,683	56,218	50,578	55,048
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,444	1,787	1,444	1,787
	สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	171,131	107,640	9,033	3,925
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,627	11,152	7,355	9,006
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,288,430	1,666,164	3,482,120	2,393,173
	รวมสินทรัพย์	20,056,354	19,907,903	17,762,130	16,256,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	473,139	463,711	458,296	453,718
ตัวแลกเปลี่ยน	29,912	594,112	29,912	594,112
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2 1,612,431	2,141,020	1,291,855	1,413,588
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7 1,692,020	3,197,415	1,217,232	1,669,833
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8 883,006	502,936	883,006	502,936
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	2 2,828,521	2,265,821	2,828,521	2,265,821
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,751	4,361	4,683	4,295
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	38,605	5,854	1,773	1,741
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	169,027	273,158	152,122	245,727
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสีย				
ของเงินลงทุนในการร่วมค้า	6 500,064	606,979	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	85,792	120,457	85,322	117,602
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,317,268	10,175,824	6,952,722	7,269,373
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	7 2,778,048	1,872,529	1,500,967	1,085,267
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8 3,360,325	2,443,731	3,360,325	2,443,731
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	86,298	-	86,298	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	52,436	56,063	51,348	54,923
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16,763	13,008	16,763	13,008
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,293,870	4,385,331	5,015,701	3,596,929
รวมหนี้สิน	14,611,138	14,561,155	11,968,423	10,866,302

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 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	9 13,032	12,055	13,032	12,055
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	42,857	42,857	42,857	42,857
ยังไม่ได้จัดสรร	2,490,983	2,393,492	2,839,166	2,437,083
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(308)	(308)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>5,445,216</u>	<u>5,346,748</u>	<u>5,793,707</u>	<u>5,390,647</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>20,056,354</u>	<u>19,907,903</u>	<u>17,762,130</u>	<u>16,256,949</u>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	646,179	1,077,160	401,067	638,524	
รายได้ค่าบริการโครงการ	2	96,874	547,571	109,291	566,098
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการโอนสิทธิที่ดิน	1.3, 2, 11	69,650	109,007	141,167	222,361
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	60,000	-
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	2	21,641	3,890	41,187	31,319
รายได้อื่น		4,148	972	3,970	683
รวมรายได้		838,492	1,738,600	756,682	1,458,985
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		478,372	738,969	306,114	444,074
ค่าใช้จ่ายในการขาย		99,060	152,480	78,717	117,836
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		42,098	42,524	40,389	40,190
รวมค่าใช้จ่าย		619,530	933,973	425,220	602,100
กำไรจากการดำเนินงาน		218,962	804,627	331,462	856,885
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6	(28,323)	(216,065)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(44,093)	(10,464)	(60,685)	(32,601)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		146,546	578,098	270,777	824,284
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(37,530)	(160,838)	(43,396)	(165,695)
กำไรสำหรับงวด		109,016	417,260	227,381	658,589
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		109,016	417,260	227,381	658,589
(หน่วย: บาท)					
กำไรต่อหุ้น	10				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.1278	0.4891	0.2665	0.7720
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.1278	0.4891	0.2665	0.7720

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,318,437	3,246,463	1,223,233	2,045,848
รายได้ค่าบริการ โครงการ	2	461,898	1,386,928	502,151	1,433,273
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการโอนสิทธิที่ดิน	1.3, 2, 11	320,273	112,997	633,335	243,621
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	60,000	-
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณ โดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	2	51,939	7,408	114,377	67,553
รายได้อื่น		22,694	15,660	21,495	9,524
รวมรายได้		3,175,241	4,769,456	2,554,591	3,799,819
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,654,790	2,197,651	904,843	1,401,006
ค่าใช้จ่ายในการขาย		324,829	429,138	244,980	339,411
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		121,737	126,740	116,113	121,125
รวมค่าใช้จ่าย		2,101,356	2,753,529	1,265,936	1,861,542
กำไรจากการดำเนินงาน		1,073,885	2,015,927	1,288,655	1,938,277
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6	(156,777)	(499,233)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(104,309)	(17,947)	(155,498)	(69,728)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		812,799	1,498,747	1,133,157	1,868,549
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(200,900)	(404,872)	(216,666)	(374,718)
กำไรสำหรับงวด		611,899	1,093,875	916,491	1,493,831
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		611,899	1,093,875	916,491	1,493,831
(หน่วย: บาท)					
กำไรต่อหุ้น	10				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.7173	1.2824	1.0743	1.7513
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.7173	1.2821	1.0743	1.7509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน		
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	426,403	2,469,317	9,390	42,857	1,915,592	(308)	4,863,251	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,093,875	-	1,093,875	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 9)	138	2,794	(615)	-	-	-	2,317	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 9)	-	-	2,736	-	-	-	2,736	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	(713,173)	-	(713,173)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	426,541	2,472,111	11,511	42,857	2,296,294	(308)	5,249,006	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	426,541	2,472,111	12,055	42,857	2,393,492	(308)	5,346,748	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	611,899	-	611,899	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 9)	-	-	977	-	-	-	977	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	(514,408)	-	(514,408)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	426,541	2,472,111	13,032	42,857	2,490,983	(308)	5,445,216	
	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	426,403	2,469,317	9,390	42,857	1,627,296	4,575,263
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,493,831	1,493,831
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 9)	138	2,794	(615)	-	-	2,317
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 9)	-	-	2,736	-	-	2,736
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	(713,173)	(713,173)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	426,541	2,472,111	11,511	42,857	2,407,954	5,360,974
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	426,541	2,472,111	12,055	42,857	2,437,083	5,390,647
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	916,491	916,491
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 9)	-	-	977	-	-	977
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	(514,408)	(514,408)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	426,541	2,472,111	13,032	42,857	2,839,166	5,793,707
-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
(หน่วย: พันบาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	812,799	1,498,747	1,133,157	1,868,549
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,214	8,649	8,533	8,085
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(320,273)	(112,997)	(44,087)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,755	957	3,755	957
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	20,500	-	20,500	-
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	977	2,736	977	2,736
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	156,777	499,233	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(60,000)	-
รายได้ดอกเบี้ย	(51,939)	(7,408)	(114,377)	(67,553)
ต้นทุนทางการเงิน	104,309	17,947	155,498	69,728
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	736,119	1,907,864	1,103,956	1,882,502
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(12,713)	(1,195,751)	(16,028)	(951,370)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(569,281)	(4,226,967)	(57,237)	(1,863,980)
เงินมัดจำที่ดิน	237,198	339,154	271,575	367,121
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าจ้างก่อสร้าง	25,411	(21,017)	13,181	4,865
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(7,508)	(18,301)	8,249	(13,826)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	190,769	(64,796)	211,039	49,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(812)	(2,489)	651	(1,441)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	652,651	588,480	(83,096)	243,007
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	32,751	(85,231)	32	(1,335)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(34,521)	88,658	(32,280)	89,550
เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	1,250,064	(2,690,396)	1,420,042	(195,741)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	40,312	2,303	61,402	44,341
จ่ายดอกเบี้ย	(505,366)	(204,124)	(405,348)	(139,404)
จ่ายภาษีเงินได้	(368,205)	(291,924)	(315,379)	(191,140)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	416,805	(3,184,141)	760,717	(481,944)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	-	-	70,700	94,898
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(424,209)	(413,233)	(344,259)	(1,000,835)
เงินสดจ่ายจากการจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	(225,000)
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11)	39,679	(13,720)	46,547	6,280
เงินสดจ่ายจากการจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(1,310,543)	(186,931)	(1,310,543)	(186,931)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	3,797	-	3,797	-
ซื้ออุปกรณ์	(1,051)	(6,743)	(923)	(5,529)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,534)	-	(1,534)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,692,327)	(622,161)	(1,534,681)	(1,318,651)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	390,878	474,608	4,578	134,767
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(570,000)	300,000	(570,000)	300,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,367,773	2,700,486	1,035,246	1,315,006
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(1,364,804)	(710,623)	(1,072,147)	(710,623)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,299,200	1,463,500	1,299,200	1,463,500
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,534)	(12,362)	(11,534)	(12,362)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	562,700	(314,477)	562,700	(314,477)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	86,298	-	86,298	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,237)	(2,877)	(3,187)	(2,830)
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	2,317	-	2,317
จ่ายเงินปันผล	(514,408)	(713,173)	(514,408)	(713,173)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,242,866	3,187,399	816,746	1,462,125
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(32,656)	(618,903)	42,782	(338,470)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	337,446	984,227	159,061	552,312
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	304,790	365,324	201,843	213,842
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่อื่นจากการซื้ออุปกรณ์	171	798	171	646
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	3,050	10,270	3,050	10,270
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน (หมายเหตุ 11)	1,470	3,940	1,470	3,940
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการวัดมูลค่าสัญญาใหม่	-	40,737	-	40,737
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	615	-	615
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	19,900	57,000
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 และมีสาขา 1 แห่งในกรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทฯได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ ในระหว่างงวด มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 แห่งให้แก่บุคคลภายนอก และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 320 ล้านบาทในงบการเงินรวม (หมายเหตุ 11) ทำให้บริษัทฯสูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ บริษัทฯจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

1.4 นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567	2566	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่				
ค่าบริการส่วนกลาง	1	1	1	1
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	36	25	36	25
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	12	18
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	-	141	222
รายได้เงินปันผล	-	-	60	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	23	28

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2567	2566	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>						
ค่าบริหารงานพัฒนาโครงการ						
ด้านออกแบบและตกแต่งภายใน ⁽²⁾	5	100	4	32		
ค่าบริหารนิติบุคคล	2	2	2	2		
ค่าบริการทำความสะอาด	2	4	2	3		
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5	3	3	3		
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>						
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รัฐบาล วันทำสัญญา	24	506	24	506		
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รัฐบาลเป็นรายเดือน	73	42	73	42		
รายได้ดอกเบี้ย	18	3	18	3		
รายได้อื่น	11	-	11	-		

(1) ดอกเบี้ยจ่ายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกรวมในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(2) ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2567	2566	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>						
ค่าบริการส่วนกลาง	4	4	4	4		
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	104	71	104	71		
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้ค่าบริหารโครงการ	-	-	40	46		
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	-	589	243		
รายได้เงินปันผล	-	-	60	-		
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	66	61		
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>						
ค่าบริการจัดหาที่ดิน ⁽²⁾	-	5	-	5		
ค่าบริหารงานพัฒนาโครงการ						
ด้านออกแบบและตกแต่งภายใน ⁽²⁾	118	169	23	96		
ค่าบริหารนิติบุคคล	6	7	5	5		
ค่าบริการทำความสะอาด	8	13	6	10		
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	13	9	5	9		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	278	1,272	278	1,272
รายได้ค่าบริการโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	184	115	184	115
รายได้ดอกเบี้ย	47	4	47	4
รายได้อื่น	11	-	11	-
⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกรวมในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
⁽²⁾ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน		31 ธันวาคม		30 กันยายน		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)				(ตรวจสอบแล้ว)			
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)								
บริษัทย่อย	-	-	151,049	105,324				
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	19,900	30,600				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	212	6	197	3				
การร่วมค้า	1,751,618	1,711,769	1,751,618	1,711,769				
รวม	1,751,830	1,711,775	1,922,764	1,847,696				
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,943)	(2,443)	(22,943)	(2,443)				
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,728,887	1,709,332	1,899,821	1,845,253				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทใหญ่	17,756	82,500	17,600	82,246				
บริษัทย่อย	-	-	212,741	85,552				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	194,457	219,028	47,792	110,394				
การร่วมค้า	2,594	289	2,564	289				
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	214,807	301,817	280,697	278,481				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	572,836	1,542,372	(596,892)	1,518,316
รวม	572,836	1,542,372	(596,892)	1,518,316

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	2,062,305	297,865	(899,086)	1,461,084
การร่วมค้า	572,836	1,542,372	(596,892)	1,518,316
รวม	2,635,141	1,840,237	(1,495,978)	2,979,400

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่				
บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2,265,821	1,062,700	(500,000)	2,828,521
รวม	2,265,821	1,062,700	(500,000)	2,828,521

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,331	6,803	18,129	23,090
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	270	77	808	231
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 9)	108	318	439	1,091
รวม	5,709	7,198	19,376	24,412

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการรับประกันให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.3

3. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้การบริหาร โครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,710	93,097	23,052	98,114
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	72,564	86,724	83,977	99,634
3 - 6 เดือน	30,749	460,781	40,648	473,396
6 - 12 เดือน	192,308	791,449	205,679	793,408
มากกว่า 12 เดือน	774,352	10,088	786,257	10,526
รวม	1,088,683	1,442,139	1,139,613	1,475,078
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(21,051)	(2,443)	(21,051)	(2,443)
รวมลูกหนี้การบริหาร โครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,067,632	1,439,696	1,118,562	1,472,635

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	156,383	10,869	158,828	16,836
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	34,319	240,288	43,313	252,582
3 - 6 เดือน	278,363	2,630	287,980	15,672
6 - 12 เดือน	147,143	9,797	160,723	18,254
มากกว่า 12 เดือน	9,416	10	20,768	10
รวม	625,624	263,594	671,612	303,354
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,892)	-	(1,892)	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	623,732	263,594	669,720	303,354
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	10,172	-	21,357
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13,239	19,281	5,196	762
3 - 6 เดือน	7	-	7	-
6 - 12 เดือน	1,105	980	764	980
มากกว่า 12 เดือน	2,310	1,831	2,104	1,625
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,661	32,264	8,071	24,724
เงินทรองจ่าย	370	482	310	422
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,523	6,042	91,639	38,664
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	19,900	30,600
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	1,470	980	1,470	980
รวม	39,363	7,504	113,319	70,666
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,747,388	1,743,058	1,909,672	1,871,379

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

4.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัล สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	12,996	13,617	8,549	7,858

4.2 ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	116	106	78	55
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.00 - 7.59	3.95 - 7.93	4.00 - 7.59	3.95 - 7.93

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	364	251	227	140
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.00 - 7.59	3.60 - 7.93	4.00 - 7.59	3.60 - 7.93

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

5.1 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
	เงินลงทุน (ร้อยละ)		
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 11

5.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	60,000	-	60,000	-
รวม	60,000	-	60,000	-

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

6.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,009,271
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(156,777)
การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(284,408)
ลงทุนเพิ่ม	1,310,543
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(3,797)
โอนกลับส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีการส่วนได้เสีย ของเงินลงทุนในการร่วมค้า	<u>(106,915)</u>
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	<u>1,767,917</u>

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงินรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,493,612
การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	3,050
ลงทุนเพิ่ม	1,310,543
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	<u>(3,797)</u>
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	<u>2,803,408</u>

6.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัทให้แก่บุคคลภายนอก และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 13 แห่ง จำนวนเงินรวม 1,311 ล้านบาท โดยรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

การร่วมค้า	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 7.70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 9.08 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.60 บาท)	100,613
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
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทิววัฒนา จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 23.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.25 บาท)	193,124
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 14.38 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.70 บาท)	81,977
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 11.45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.50 บาท)	84,437
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 22.39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.39 บาท)	143,066
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 18.89 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	188,918

6.3 รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุดึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญาหรือตามแผนธุรกิจหลัก ภายใต้สัญญาร่วมทุน และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน

ทั้งนี้ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่บริษัทฯต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้าสำหรับบริการส่วนนี้ จำนวน 24 ล้านบาท และ 278 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 506 ล้านบาท และ 1,272 ล้านบาท ตามลำดับ)

7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,069,944	2,755,100
บวก: กู้เพิ่ม	1,367,773	1,035,246
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,364,804)	(1,072,147)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(602,845)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	4,470,068	2,718,199

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดงานหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร 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 การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินของผู้กู้และงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

8. หุ้นกู้ระยะยาว

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดได้ก่อน		มูลค่าตราไว้		กำหนดชำระดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี
	ทั้งจำนวน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
1	12 กรกฎาคม 2569 (2 ปี)	568	1,000	5.00	ทุกสามเดือน	567,600
2	12 กรกฎาคม 2570 (3 ปี)	732	1,000	5.25	ทุกสามเดือน	731,600
รวม						1,299,200

(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวม/
งบการเงินเฉพาะกิจการ

9. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับงวดปัจจุบันมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ		
	คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	ยกเลิก ระหว่างงวด	คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567
BRI-WA	3,354,250	(1,134,500)	2,219,750

10. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	109,016	417,260	853,081	853,081	0.1278	0.4891
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
BRI-WA (หมายเหตุ 9)	-	-	-	14		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	109,016	417,260	853,081	853,095	0.1278	0.4891

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
2567	2566	2567	2566	2567	2566	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
227,381	658,589	853,081	853,081	0.2665	0.7720	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
BRI-WA (หมายเหตุ 9)						
-	-	-	14			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ						
227,381	658,589	853,081	853,095	0.2665	0.7720	

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
2567	2566	2567	2566	2567	2566	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
611,899	1,093,875	853,081	852,985	0.7173	1.2824	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
BRI-WA (หมายเหตุ 9)						
-	-	-	185			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ						
611,899	1,093,875	853,081	853,170	0.7173	1.2821	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
2567	2566	2567	2566	2567	2566	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
916,491	1,493,831	853,081	852,985	1.0743	1.7513	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
BRI-WA (หมายเหตุ 9)						
-	-	-	185			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ						
916,491	1,493,831	853,081	853,170	1.0743	1.7509	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทิววัฒนา จำกัด	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000	998	1,000	935	2,045	890	6,868
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	1,031	750,259	763,006	841,240	261,022	2,616,558
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	34,377	-	-	-	-	34,377
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	16	16	3,832	1,256	5	5,125
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	17	57	496	2,287	122	2,992
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(64)	(35,506)	(436,949)	(187,533)	(305,798)	(162,686)	(1,128,536)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	(313,610)	-	-	(67,840)	(381,450)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(275,731)	(214,540)	(31,000)	(521,271)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	(4,684)	-	-	(4,684)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	(59)	(85)	-	(144)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	(270,515)	(332,330)	-	(602,845)
สินทรัพย์สุทธิก่อนตัดรายการระหว่างกัน	949	933	773	29,747	(5,925)	513	26,990
การตัดรายการระหว่างกัน	-	(1,031)	(134,527)	(87,218)	(220,203)	(141,656)	(584,635)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	949	(98)	(133,754)	(57,471)	(226,128)	(141,143)	(557,645)
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	500	30,490	490	14,577	490	490	47,037
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,000)	(998)	(1,000)	(935)	(2,045)	(890)	(6,868)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(500)	29,492	(510)	13,642	(1,555)	(400)	40,169
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิ์ที่ดิน	26	30,538	66,030	42,736	111,293	69,650	320,273

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 46.5 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบันทึกเป็นลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566	615	0.721
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566	98	0.115
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		<u>713</u>	<u>0.836</u>
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567	514	0.603
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		<u>514</u>	<u>0.603</u>

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

13.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	253	1,404	253	1,404
สัญญาก่อสร้างโครงการ	551	860	222	412

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 การร่วมค้ำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	4,010	5,408
สัญญาก่อสร้างโครงการ	239	115

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 494 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 40 ล้านบาท)

13.3 การค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสาธารณูปโภคโครงการให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 76 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 77 ล้านบาท สำหรับค้ำประกันวงเงินสาธารณูปโภคโครงการและการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ให้แก่บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 2,483 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 873 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
การจัดทำสาธารณูปโภค	1,881	2,049	1,125	1,272
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	-	1	-	-
รวม	1,881	2,050	1,125	1,272

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 การร่วมค้ามีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคจำนวน 863 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 521 ล้านบาท)

14. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

15. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 25.59 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 9 ธันวาคม 2567

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

16. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567