

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 11 พฤศจิกายน 2564

บริษัท อีสทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	316,703	362,559	311,214	361,033
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3 83,171	325,583	75,126	300,051
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4 7,246	10,899	12,404	41,922
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	5 2,932,651	3,020,340	2,937,519	3,024,946
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	68,340	12,079	68,340	12,080
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11 82,994	136,227	82,994	136,227
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,474	15,667	19,007	14,356
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,511,579	3,883,354	3,506,604	3,890,615
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	6.1 21,750	23,614	21,750	23,614
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8 908,319	883,749	946,469	922,664
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9 420,381	430,160	256,486	251,333
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14 32,326	37,636	32,326	37,636
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,835	10,477	7,824	10,477
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15 35,076	33,523	33,875	32,511
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	10 1,915,173	1,794,991	1,769,555	1,660,485
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	74,117	105,999	69,129	101,021
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,414,977	3,320,149	3,642,788	3,545,115
รวมสินทรัพย์	6,926,556	7,203,503	7,149,392	7,435,730

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	15,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	39,004	38,527	78,495
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	457,011	457,011	226,920
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	5,061	7,088	5,061
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		144,788	144,040	278,677
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		110,292	109,649	119,967
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	53,327	53,327
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,380	67,802	63,314
รวมหนี้สินหมุนเวียน		824,536	837,090	827,788
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	1,123,496	1,123,496	1,347,199
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	27,727	31,393	27,727
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		31,195	29,864	22,461
เงินประกันงานก่อสร้าง		14,859	32,011	14,859
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	6.2	2,867	2,861	2,861
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	21,517	32,336	32,336
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		22,322	18,031	22,316
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,243,983	1,235,630	1,486,266
รวมหนี้สิน		2,068,519	2,072,720	2,314,054

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,172,246	5,172,246	5,172,246	5,172,246
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429,265)	(429,265)	(429,265)	(429,265)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	979	979	979	979
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	80,004	80,004	80,004	80,004
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(2,203)	52,833	402,708	447,712
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,745,892	4,800,928	5,076,672	5,121,676
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	112,145	114,608	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,858,037	4,915,536	5,076,672	5,121,676
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,926,556	7,203,503	7,149,392	7,435,730

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	202,147	1,029,426	202,147	1,029,426
รายได้จากค่าบริการ	6,640	9,022	511	665
รายได้ค่าเช่า	9,705	9,472	9,704	9,472
รายได้อื่น	5,679	8,906	6,026	9,896
รวมรายได้	224,171	1,056,826	218,388	1,049,459
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	144,604	760,251	144,603	760,251
ต้นทุนค่าบริการ	5,328	8,225	503	366
ต้นทุนค่าเช่า	7,733	7,139	7,991	7,397
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	28,620	84,699	28,279	84,182
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	61,502	58,295	58,004	53,933
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	(9,590)	-	(9,590)
รวมค่าใช้จ่าย	247,787	909,019	239,380	896,539
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(23,616)	147,807	(20,992)	152,920
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(5,321)	(4,725)	(5,432)	(4,725)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(28,937)	143,082	(26,424)	148,195
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15	4,640	4,578	(31,250)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(24,297)	111,903	(21,846)	116,945
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(24,297)	111,903	(21,846)	116,945

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,799)	112,888	(21,846)	116,945
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(498)	(985)	-	-
	<u>(24,297)</u>	<u>111,903</u>	<u>(21,846)</u>	<u>116,945</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,799)	112,888	(21,846)	116,945
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(498)	(985)	-	-
	<u>(24,297)</u>	<u>111,903</u>	<u>(21,846)</u>	<u>116,945</u>
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น	16			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.005)</u>	<u>0.022</u>	<u>(0.004)</u>	<u>0.023</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	764,227	1,805,880	764,369	1,805,880
รายได้จากค่าบริการ	21,954	34,742	2,213	1,386
รายได้ค่าเช่า	29,514	30,959	29,493	30,944
รายได้อื่น	64,993	20,719	67,145	23,876
รวมรายได้	880,688	1,892,300	863,220	1,862,086
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	557,061	1,316,143	557,082	1,316,143
ต้นทุนค่าบริการ	19,551	26,146	1,533	1,919
ต้นทุนค่าเช่า	22,305	22,046	23,071	22,815
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	93,481	161,623	92,175	160,136
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	179,462	178,231	167,589	164,752
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	(9,590)	-	(9,590)
รวมค่าใช้จ่าย	871,860	1,694,599	841,450	1,656,175
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,828	197,701	21,770	205,911
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(16,540)	(9,445)	(16,799)	(9,445)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,712)	188,256	4,971	196,466
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	425	(44,819)	237	(45,033)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(7,287)	143,437	5,208	151,433
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(7,287)	143,437	5,208	151,433

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(4,824)	145,055	5,208	151,433
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,463)	(1,618)	-	-
	<u>(7,287)</u>	<u>143,437</u>	<u>5,208</u>	<u>151,433</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(4,824)	145,055	5,208	151,433
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,463)	(1,618)	-	-
	<u>(7,287)</u>	<u>143,437</u>	<u>5,208</u>	<u>151,433</u>
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น	16			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.001)</u>	<u>0.029</u>	<u>0.001</u>	<u>0.030</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรيل เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดกันยายนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)				อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	(126,163)	74,131	74,131	4,609,932	111,621	4,721,553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	145,055	-	-	145,055	(1,618)	143,437
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	18,892	74,131	74,131	4,754,987	110,003	4,864,990
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	52,833	74,131	74,131	4,800,928	114,608	4,915,536
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	(50,212)	-	-	(50,212)	-	(50,212)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(4,824)	-	-	(4,824)	(2,463)	(7,287)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	(2,203)	74,131	74,131	4,745,892	112,145	4,858,037
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดกัณฑ์เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	216,509	4,878,473
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	151,433	151,433
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>68,004</u>	<u>367,942</u>	<u>5,029,906</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	447,712	5,121,676
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	(50,212)	(50,212)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	5,208	5,208
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>80,004</u>	<u>402,708</u>	<u>5,076,672</u>
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนกำไรจ่ายภาษีเงินได้	(7,712)	188,256	4,971	196,466
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการ				
โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	557,800	1,318,142	557,800	1,318,142
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(718)	(1,999)	(718)	(1,999)
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	313	-	313	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	51,267	47,992	47,968	44,335
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	(900)	(160)	(900)	(160)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,394	4,895	3,450	3,824
รายได้รับล่วงหน้า	(1,787)	(7,942)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(1,038)	(1,045)	(1,038)	(1,045)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(71)	(49)	(62)	(49)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(79)	(88)	(75)	-
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(9,590)	-	(9,590)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	1	(98,145)	1	(98,145)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	785	(392)	714	(421)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	-	-	(121)	-
ต้นทุนทางการเงิน	16,540	8,044	16,799	8,044
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	618,795	1,447,919	629,102	1,459,402
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,340	(679)	29,205	(4,116)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(412,920)	(828,550)	(413,182)	(828,698)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(81,307)	(7,532)	(81,307)	(7,532)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(4,804)	(1,060)	(4,646)	(671)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,904	2,904	2,904	2,904
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	53,233	(12,379)	53,233	(12,379)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(155)	(17,099)	(155)	(17,086)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,730)	(39,798)	(39,114)	(42,318)
กำไรจ่ายค้างจ่าย	(4,729)	(4,486)	(4,636)	(4,600)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(132,825)	71,694	(134,637)	66,614
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,297	25,393	4,496	25,789
เงินประกันงานก่อสร้าง	(17,152)	(5,531)	(17,152)	(5,531)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(3,063)	(1,871)	(3,063)	(1,871)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,292	13,707	4,312	13,729
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	27,176	642,632	25,360	643,636
จ่ายดอกเบี้ย	(38,749)	(63,735)	(38,834)	(63,735)
จ่ายภาษีเงินได้	(71,112)	(19,878)	(71,102)	(19,818)
รับคืนภาษีเงินได้	-	19,611	-	19,611
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(82,685)	578,630	(84,576)	579,694

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสทอร์น สตาร์ เรียด เอสเคท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	-	(1)	-	(1)
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(9,700)	(7,775)	-	(7,775)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	252,262	80,585	225,062	77,585
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,687)	(4,411)	(3,687)	(4,411)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(16,377)	(52,567)	(16,092)	(48,045)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	(134,782)	-	(134,782)	-
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,200)	-	(1,200)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	393,961	12	393,961
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	14	653	14	626
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	-	-	143	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	86,542	410,445	69,470	411,940
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	180,000	289,000	180,000	289,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	25,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	482,651	975,504	482,651	975,504
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(180,000)	(1,029,293)	(180,000)	(1,029,293)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(10,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(476,263)	(800,374)	(476,263)	(800,374)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,954)	(7,036)	(5,954)	(7,036)
จ่ายเงินปันผล	(50,147)	(3)	(50,147)	(3)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(49,713)	(572,202)	(34,713)	(572,202)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(45,856)	416,873	(49,819)	419,432
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	362,559	101,721	361,033	95,798
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	316,703	518,594	311,214	515,230
ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม				
รายการที่ใช้เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,265	-	32,265	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคารและอุปกรณ์	74	-	74	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,352	31,404	12,352	31,404
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40,489	-	40,489	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นที่ดิน	6,157	-	17,248	-
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	16,011	-	16,011
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	23,277	56,630	23,277	56,630
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	24	-	24
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	32,047	-	32,047	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์	690	325	670	252
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	56	145	56	145
เงินปันผลค้างจ่าย	996	931	996	931

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีกลุ่มชั้นไรส์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

สัดส่วนการถือหุ้น
(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
(ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2564*)

1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	43.65
2. บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	11.03
3. บริษัท ชั้นไรส์ อีควิตี้ จำกัด	5.56
4. บุคคล	2.61
5. บุคคล	2.07

*วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ธุรกิจสปอร์ตคลับ การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและธุรกิจสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย ได้มีการหยุดชั่วคราวในบางช่วง ตามมาตรการในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ของทางราชการ

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดเพิ่มเติมให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)								
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	216	212	-	-	640	636
ขายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	143	-
รายได้อื่น	-	-	515	861	-	-	2,012	2,796
ค่าบริการจ่าย	-	-	27	218	-	-	52	1,451
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	109	-	-	-	258	-
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	1,589	1,738	1,589	1,738	4,830	5,042	4,830	5,042
ค่าบริการ	1,499	1,375	1,499	1,375	4,167	5,367	4,167	5,367

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- ค่าขายสินทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นไปตามราคาตามสัญญา

ลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีซอร์ส จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กิจการและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมและมี ผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	5,341	31,159
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	-	-	325	37,279
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	574	952	574	952
รวม	574	952	899	38,231
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	238	63
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	15,000	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในรูปตัวสัญญาใช้เงินคงเหลือรวมจำนวน 15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: ไม่มี) เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกำหนดจากอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้น เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,352	7,958	7,815	7,211	28,200	26,169	26,389	24,284
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	603	700	582	686	1,809	2,100	1,746	2,058
รวม	<u>8,955</u>	<u>8,658</u>	<u>8,397</u>	<u>7,897</u>	<u>30,009</u>	<u>28,269</u>	<u>28,135</u>	<u>26,342</u>

3. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	44	0.25
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	83,038		325,479	
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	88		60	
รวม	<u>83,171</u>		<u>325,583</u>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	44	0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	75,000		300,000	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	81		7	
รวม	<u>75,126</u>		<u>300,051</u>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งหนึ่ง ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	403	539	403	434
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	653	1,249	487	1,228
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	-	94	-	94
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	153	-	153	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	306	331	188	201
รวมลูกหนี้การค้า	<u>1,515</u>	<u>2,213</u>	<u>1,231</u>	<u>1,957</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	5,341	31,159
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,456	4,970	2,455	4,968
รายได้ค้างรับ	957	1,148	957	1,148
เงินทรองจ่าย	3,019	2,955	2,999	2,955
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1	-	1
รวมลูกหนี้อื่น	6,432	9,074	11,752	40,231
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(701)	(388)	(579)	(266)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	5,731	8,686	11,173	39,965
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7,246	10,899	12,404	41,922

5. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	1,981,799	2,179,781	1,987,103	2,185,084
งานระหว่างก่อสร้าง	951,597	841,761	951,597	841,761
รวม	2,933,396	3,021,542	2,938,700	3,026,845
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(1,181)	(1,899)	(1,181)	(1,899)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,932,215	3,019,643	2,937,519	3,024,946
สินค้าคงเหลืออื่น	436	697	-	-
รวม	2,932,651	3,020,340	2,937,519	3,024,946

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 2,505 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 2,825 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8 ล้านบาทและ 23 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 15 ล้านบาทและ 57 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	8,241	9,462
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,551	5,690
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	55.21	60.13
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,770	2,144

* รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1-2 ปี

6. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2 - 5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทฯ ได้รับรายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 6.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯ รับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่า ซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าคงเหลือดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,433	13,704	24,054
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(72)	(230)	(157)	(459)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,845*	8,203	13,547	23,595

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,241	15,812	25,970
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(76)	(248)	(192)	(516)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,841*	7,993	15,620	25,454

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

- 6.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯ ทายอมรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 กันยายน	31 ธันวาคม
2564	2563
	(ตรวจสอบแล้ว)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า		
ดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	1,061	987
1 - 5 ปี	4,345	4,246
เกินกว่า 5 ปี	6,247	8,146
รวม	11,653	13,379
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	2,867	2,861
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	14,520	16,240

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ริสอร์ท จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	-	-	409,374	409,374
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวยอร์ก จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	505,374	-	-	505,374	505,374

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟคงเหลือจำนวน 264 หน่วยสมาชิก ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่คิดมูลค่า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564:			
ราคาทุน	736,922	718,333	1,455,255
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(510,236)	(510,236)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>709,246</u>	<u>199,073</u>	<u>908,319</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	704,657	715,133	1,419,790
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(499,341)	(499,341)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>676,981</u>	<u>206,768</u>	<u>883,749</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564:			
ราคาทุน	736,922	761,258	1,498,180
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(515,011)	(515,011)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>709,246</u>	<u>237,223</u>	<u>946,469</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	704,657	758,057	1,462,714
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(503,350)	(503,350)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>676,981</u>	<u>245,683</u>	<u>922,664</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	883,749	922,664
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	3,270	3,270
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(13)	(13)
โอนเข้า (ออก) - ราคาทุน	32,265	32,265
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,952)	(11,717)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	908,319	946,469

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 282 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 82 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	430,160	251,333
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	15,801	15,507
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	6,034	17,125
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(799)	(728)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(30,815)	(26,751)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	420,381	256,486

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 2 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	1,948,183	1,834,745	1,802,565	1,700,239
ส่วนปรับปรุง	53,847	47,103	53,847	47,103
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(86,857)	(86,857)	(86,857)	(86,857)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,915,173	1,794,991	1,769,555	1,660,485

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,794,991	1,660,485
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	134,782	134,782
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	(22)
โอนเข้า (ออก) - ราคาทุน	(14,600)	(25,690)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,915,173	1,769,555

ในเดือน ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำการขายและแบ่งโฉนดที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งที่เกี่ยวข้องกรรมสิทธิ์ร่วมกัน โดยแบ่งที่ดินตามการใช้ประโยชน์ บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งนั้น ได้จดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 และได้ชำระค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวนในเดือนมกราคม 2564

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.8 ล้านบาท)) เป็นที่ดินที่เกี่ยวข้องกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,468 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,390 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	136,227
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	21,032
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(74,265)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	82,994

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,931	17,544	32,555	16,955
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	574	952	899	38,231
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,499	24,072	5,073	23,309
รวม	39,004	42,568	38,527	78,495

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,580,507	1,574,119
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(457,011)	(226,920)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,123,496	1,347,199

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,574,119
บวก: กู้เพิ่ม	482,651
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(476,263)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,580,507

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 112 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปีและมีกำหนดการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา บริษัทฯ ได้จัดจ้างองที่ดินของบริษัทฯ เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินดังกล่าวเมื่อเดือน เมษายน 2564

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินอีกแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 240 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปีและมีกำหนดการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวภายใน 48 เดือนนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,618 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 3,043 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. สัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	37,636
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,200
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(6,510)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	32,326

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยอดคงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	37,263	44,118
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดัชนีบัญชี	(4,475)	(5,637)
รวม	32,788	38,481
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	(5,061)	(7,088)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27,727	31,393

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	38,481
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,161
ส่วนลดรับในระหว่างงวด	(900)
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(5,954)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	32,788

15. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(3,320)	26,946	(3,320)	26,946
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(1,320)	4,233	(1,258)	4,304
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,640)	31,179	(4,578)	31,250

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	13,795	36,672	13,795	36,672
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ นิติบุคคลของปีก่อน	(1,849)	-	(1,849)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(12,371)	8,147	(12,183)	8,361
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(425)	44,819	(237)	45,033

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	93	-	93	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	236	380	236	380
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	24,711	24,711	25,180	25,180
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	-	56	-	56
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	734	783	734	783
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,240	5,973	4,570	4,492
สินทรัพย์สิทธิการใช้	92	169	92	169
อื่น ๆ	2,970	1,451	2,970	1,451
รวม	35,076	33,523	33,875	32,511

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,719	5,091	4,719	5,091
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	16,599	27,245	16,599	27,245
อื่น ๆ	199	-	199	-
รวม	21,517	32,336	21,517	32,336

16. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ								
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	(23,799)	112,888	(21,846)	116,945	(4,824)	145,055	5,208	151,433
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย								
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.005)	0.022	(0.004)	0.023	(0.001)	0.029	0.001	0.030

17. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
- (3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	202	1,029	7	9	10	10	-	-	219	1,048
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	202	1,029	7	9	10	10	-	-	219	1,048
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	57	269	2	-	2	3	-	-	61	272
รายได้อื่น									6	9
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(29)	(85)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(61)	(58)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									-	10
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(5)	(5)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									4	(31)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									(24)	112

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	764	1,806	22	35	30	31	-	-	816	1,872
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	764	1,806	22	35	30	31	-	-	816	1,872
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	207	490	3	8	7	9	-	-	217	507
รายได้อื่น									65	21
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(93)	(162)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(180)	(178)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									-	10
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(16)	(10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									-	(45)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									2	2
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									(5)	145

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
สินค้างเหลือ	2,932	3,019	1	1	-	-	2,933	3,020
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	569	570	-	-	339	314	908	884
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	202	177	228	251	2	2	432	430
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,904	1,795	-	-	-	-	1,904	1,795
สินทรัพย์ส่วนกลาง							750	1,075
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							<u>6,927</u>	<u>7,204</u>

18. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล ประกาศจ่ายจากการ ดำเนินงานของปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อ วันที่ 26 เมษายน 2564 (รับทราบ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564)	50	0.01
		<u>50</u>	

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- 19.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 459 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 211 ล้านบาท)
- 19.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯไม่มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการเพื่อขายในอนาคต (31 ธันวาคม 2563: 128 ล้านบาท)
- 19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯไม่มีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการซื้อ โปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ (31 ธันวาคม 2563: 2 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ จำนวน 3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 4 ล้านบาท)

19.5 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าบริการในอนาคดทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	5	5
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคดทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบแล้ว)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ตรวจสอบแล้ว)
ภายใน 1 ปี	4	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	3	3

19.6 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	70	69
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	38	21
รวม	115	97

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกัน โดยที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

19.7 คดีความ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ โดยบริษัทถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมจำนวน 193 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 124 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณา ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว

20. เครื่องมือทางการเงิน

20.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

20.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	83	-	83
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	928	312	1,240

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม			
31 ธันวาคม 2563			
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น			
-	326	-	326
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
-	896	309	1,205

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
30 กันยายน 2564			
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น			
-	75	-	75
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
-	928	312	1,240

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
31 ธันวาคม 2563			
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น			
-	300	-	300
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
-	896	309	1,205

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

21. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564