

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กิ่งกาญจน์ อัสวรั้งสกุลย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤษภาคม 2565

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	409,752	312,172	389,042	306,074
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3 10,702	50,822	45	40,171
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4 8,916	8,407	13,148	13,529
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	5 3,107,888	2,831,373	3,112,056	2,835,552
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	26,833	36,992	26,833	36,992
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	9 67,544	68,744	67,544	68,744
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29,939	31,868	28,711	30,781
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,661,574	3,340,378	3,637,379	3,331,843
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	19,676	21,768	19,676	21,768
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6 1,456,692	922,533	1,494,331	960,424
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7 408,978	413,912	247,122	251,106
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12 30,024	31,735	30,024	31,735
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,552	7,217	6,543	7,207
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13 35,856	34,925	34,523	33,661
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	8 1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	59,607	58,359	55,073	53,368
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,404,591	3,412,951	3,634,254	3,641,527
รวมสินทรัพย์	7,066,165	6,753,329	7,271,633	6,973,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000	-	30,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	15,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10	68,476	67,586	59,782
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	555,017	441,835	555,017
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	5,361	5,294	5,361
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		133,356	121,864	131,418
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		90,724	93,298	89,580
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,678	1,678	1,678
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		58,744	71,173	58,097
รวมหนี้สินหมุนเวียน		943,356	795,834	938,737
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	1,107,958	952,716	1,107,958
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	25,899	27,260	25,899
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		34,333	32,659	25,327
เงินประกันงานก่อสร้าง		25,276	14,412	25,276
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน		3,198	2,534	3,198
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	18,094	18,739	18,739
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		27,042	25,063	27,036
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,241,800	1,073,383	1,232,788
รวมหนี้สิน		2,185,156	1,869,217	1,870,322

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(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 - สำรองตามกฎหมาย	81,604	81,604	81,604	81,604
ยังไม่ได้จัดสรร	19,629	22,660	424,544	427,484
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,769,324	4,772,355	5,100,108	5,103,048
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111,685	111,757	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,881,009	4,884,112	5,100,108	5,103,048
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,066,165	6,753,329	7,271,633	6,973,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	256,995	269,596	256,995	269,596
รายได้จากค่าบริการ	10,921	6,349	1,197	654
รายได้ค่าเช่า	10,204	9,858	10,224	9,838
รายได้อื่น	9,102	45,119	9,720	46,097
รวมรายได้	287,222	330,922	278,136	326,185
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	189,879	197,224	189,879	197,224
ต้นทุนค่าบริการ	6,624	6,824	717	586
ต้นทุนค่าเช่า	7,495	7,259	7,748	7,511
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	27,445	32,696	27,477	32,203
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	55,702	57,228	51,932	53,227
รวมค่าใช้จ่าย	287,145	301,231	277,753	290,751
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	77	29,691	383	35,434
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(3,267)	(5,000)	(3,341)	(5,012)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,190)	24,691	(2,958)	30,422
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	13	87	18	(5,333)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(3,103)	19,421	(2,940)	25,089
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(3,103)	19,421	(2,940)	25,089

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(3,031)	20,518	(2,940)	25,089
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(72)	(1,097)	-	-
	<u>(3,103)</u>	<u>19,421</u>	<u>(2,940)</u>	<u>25,089</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(3,031)	20,518	(2,940)	25,089
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(72)	(1,097)	-	-
	<u>(3,103)</u>	<u>19,421</u>	<u>(2,940)</u>	<u>25,089</u>

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.001)</u>	<u>0.004</u>	<u>(0.001)</u>	<u>0.005</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย			
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	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	20,518	-	-	20,518	(1,097)	19,421	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>80,004</u>	<u>73,351</u>	<u>74,131</u>	<u>74,131</u>	<u>4,821,446</u>	<u>113,511</u>	<u>4,934,957</u>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	22,660	74,131	74,131	4,772,355	111,757	4,884,112	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(3,031)	-	-	(3,031)	(72)	(3,103)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>81,604</u>	<u>19,629</u>	<u>74,131</u>	<u>74,131</u>	<u>4,769,324</u>	<u>111,685</u>	<u>4,881,009</u>	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	447,712	5,121,676
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	25,089	25,089
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>80,004</u>	<u>472,801</u>	<u>5,146,765</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	427,484	5,103,048
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(2,940)	(2,940)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>81,604</u>	<u>424,544</u>	<u>5,100,108</u>
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(หน่วย: พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,190)	24,691	(2,958)	30,422
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	190,061	197,585	190,061	197,585
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(182)	(361)	(182)	(361)
โอนกลับค่าเสื่อมขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(154)	-	(154)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,407	16,361	11,554	15,214
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	-	(300)	-	(300)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,674	1,465	1,329	1,150
รายได้รับล่วงหน้า	(1,227)	(523)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(341)	(343)	(341)	(343)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(7)	(69)	(7)	(62)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(5)	(15)	-	(15)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4	-	4
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(20)	97	(36)	26
ต้นทุนทางการเงิน	3,267	5,000	3,341	5,012
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	202,437	243,438	202,761	248,178
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(509)	3,312	381	28,941
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(439,920)	(167,227)	(439,909)	(167,343)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(8,250)	(35,039)	(8,250)	(35,039)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,122	(5,945)	2,263	(5,651)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,904	2,904	2,904	2,904
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,200	36,499	1,200	36,499
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17)	713	(17)	713
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,324	25,311	8,447	(11,275)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,733)	(15,897)	(3,360)	(16,354)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12,719	(122,751)	12,190	(124,287)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,428)	(10,159)	(11,912)	(9,957)
เงินประกันงานก่อสร้าง	10,864	(1,606)	10,864	(1,606)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	(3,063)	-	(3,063)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,979	2,048	1,982	2,065
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(221,308)	(47,462)	(220,456)	(55,275)
จ่ายดอกเบี้ย	(12,826)	(12,497)	(12,900)	(12,509)
จ่ายภาษีเงินได้	(3,185)	(3,319)	(3,177)	(3,316)
รับคืนภาษีเงินได้	465	-	-	-
เงินสดสุทธิที่ใช้เป็นกิจกรรมดำเนินงาน	(236,854)	(63,278)	(236,533)	(71,100)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสตอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	-	(7,000)	-	-
เงินสกรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	40,133	250,062	40,133	225,062
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,023)	(893)	(1,023)	(893)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,474)	(7,743)	(1,407)	(7,702)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	(27)	(128,059)	(27)	(128,059)
เงินสกรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	40	-	40	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	37,649	106,367	37,716	88,408
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสกรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000	-	30,000	-
เงินสกรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	25,000
เงินสกรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	388,607	81,465	388,607	81,465
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(15,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(120,183)	(111,905)	(120,183)	(111,905)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,639)	(2,161)	(1,639)	(2,161)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	296,785	(32,601)	281,785	(7,601)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	97,580	10,488	82,968	9,707
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	312,172	362,559	306,074	361,033
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	409,752	373,047	389,042	370,740
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,409	6,610	18,409	6,610
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	82,829	-	82,829
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	537,320	-	537,320	-
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,062	7,828	10,062	7,828
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอกการพัฒนา	1,997	-	1,997	-
โอนสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงรอกการพัฒนา	-	32,047	-	32,047
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์	168	533	41	527
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62	473	62	473
เงินปันผลค้างจ่าย	977	931	977	931

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว) (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2565*)
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	1.36

*วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่าง
กาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการใน
งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแส
เงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น
งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้
ข้อมูลที่น่าเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้
ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่มี การเปลี่ยนแปลง โครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจ ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบาย การกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

งบการเงิน			
งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ	
2565	2564	2565	2564

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	214	212
รายได้อื่น	-	-	734	761
ค่าบริการจ่าย	-	-	27	12
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	74	12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงิน			
	งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	1,606	1,617	1,606	1,617
ค่าบริการจ่าย	1,693	1,291	1,693	1,291

รายการระหว่างกันของบริษัทฯกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาคงนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นไปตามราคาตามสัญญา

ลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องกับ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โฮเทล นิวเวลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กิจการและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมและมี ผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 4)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	4,272	5,438
<u>เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 10)</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	627	578	972	915
<u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	63	322

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในรูปตัวสัญญาใช้เงินรวมจำนวน 15 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกำหนดจากอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้น บริษัทฯ ได้ทำการชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในระหว่างงวด

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,428	10,589	7,881	9,953
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	708	603	684	582
รวม	9,136	11,192	8,565	10,535

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 มีนาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน (ตรวจสอบแล้ว)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	45	0.15
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	10,640		50,692	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	17		85	
รวม	<u>10,702</u>		<u>50,822</u>	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน (ตรวจสอบแล้ว)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	45	0.15
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-		40,054	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	-		72	
รวม	<u>45</u>		<u>40,171</u>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,181	848	2,167	848
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	67	349	50	36
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	45	5	-	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	316	434	316	316
รวมลูกหนี้การค้า	2,609	1,636	2,533	1,200
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 2)	-	-	4,272	5,438
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,776	3,511	2,775	3,509
รายได้ค้างรับ	1,015	905	1,010	905
เงินทรองจ่าย	3,192	3,031	3,112	3,031
รวมลูกหนี้อื่น	6,983	7,447	11,169	12,883
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(676)	(676)	(554)	(554)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,308	6,771	10,615	12,329
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,916	8,407	13,148	13,529

5. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	2,070,566	1,859,326	2,075,166	1,863,927
งานระหว่างก่อสร้าง	1,037,324	972,241	1,037,324	972,241
รวม	3,107,890	2,831,567	3,112,490	2,836,168

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(434)	(616)	(434)	(616)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3,107,456	2,830,951	3,112,056	2,835,552
สินค้าคงเหลืออื่น	432	422	-	-
รวม	3,107,888	2,831,373	3,112,056	2,835,552

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 2,866 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,559 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10 ล้านบาท (2564: 8 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	7,714	8,182
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,498	4,603
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	58.29	56.25
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,507	1,392

* รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1-2 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	719,895	2,080,993
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(517,425)	(517,425)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	197,323	1,456,692
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	719,459	1,456,381
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(513,828)	(513,828)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	200,484	922,533

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	762,820	2,123,918
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(522,711)	(522,711)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	234,962	1,494,331
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	762,384	1,499,306
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(518,862)	(518,862)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	238,375	960,424

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	922,533	960,424
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	436	436
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	537,320	537,320
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,597)	(3,849)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,456,692	1,494,331

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 818 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 282 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	413,912	251,106
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	1,521	1,351
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(20)	(4)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(6,435)	(5,331)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	408,978	247,122

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 7 ล้านบาท ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	1,361,150	1,955,003	1,215,532	1,809,385
ส่วนปรับปรุง	26,056	54,356	26,056	54,356
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,922,502	1,776,884
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	27	27
โอนออก - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(535,323)	(535,323)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,387,206	1,241,588

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3 ล้านบาท) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 860 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 1,397 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	68,744
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	6,867
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(8,067)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	67,544

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	60,414	50,330	59,805	49,575
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	627	578	972	915
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,435	9,784	6,809	9,292
รวม	68,476	60,692	67,586	59,782

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,662,975	1,394,551
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(555,017)	(441,835)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,107,958	952,716

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,394,551
บวก: กู้เพิ่ม	388,607
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(120,183)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,662,975

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินรวม 439 ล้านบาท เป็นวงเงินสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 169 ล้านบาท สำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 220 ล้านบาท และเป็นวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 50 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าวแล้วจำนวน 169 ล้านบาท ในเดือน มกราคม 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,700 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,700 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

12. สัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	31,735
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,711)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	30,024

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยอดคงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	35,098	36,737
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(3,838)	(4,183)
รวม	31,260	32,554
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,361)	(5,294)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25,899	27,260

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	32,554
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	345
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(1,639)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	31,260

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดคุณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	1,489	13,178	1,489	13,178
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(1,576)	(7,908)	(1,507)	(7,845)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(87)	5,270	(18)	5,333

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ แล้ว)	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ แล้ว)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	88	88	88	88
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลือ	87	123	87	123
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	21,375	21,375	21,844	21,844
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	702	718	702	718
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,867	6,533	5,065	4,800
สินทรัพย์สิทธิการไว้	247	164	247	164
อื่น ๆ	6,490	5,924	6,490	5,924
รวม	<u>35,856</u>	<u>34,925</u>	<u>34,523</u>	<u>33,661</u>
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,343	4,723	4,343	4,723
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	13,509	13,749	13,509	13,749
อื่นๆ	242	267	242	267
รวม	<u>18,094</u>	<u>18,739</u>	<u>18,094</u>	<u>18,739</u>

14. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	257	270	11	6	10	10	-	-	278	286
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	257	270	11	6	10	10	-	-	278	286
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	67	72	4	-	3	3	-	-	74	75
รายได้อื่น									9	45
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(27)	(33)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(56)	(57)
ต้นทุนทางการเงิน									(3)	(5)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									-	(5)
ส่วนของคู่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									-	1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									(3)	21

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม		
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
	ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
	สินค้ำคงเหลือ	3,108	2,831	-	-	-	-	3,108	2,831
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,153	615	-	-	304	307	1,457	922	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	182	185	226	227	1	2	409	414	
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,387	1,923	-	-	-	-	1,387	1,923	
สินทรัพย์ส่วนกลาง							705	663	
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							7,066	6,753	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

15.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง โครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 338 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 358 ล้านบาท)

15.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2 ล้านบาท)

15.3 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	15	13
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบแล้ว)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ตรวจสอบแล้ว)
ภายใน 1 ปี	19	18
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร ในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติ บางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	67	67
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	37	37
รวม	111	111

วงเงินสินเชื่อนี้หนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

16. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้ถูกบุคคลภายนอกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่นๆ โดยเรียกร้องค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมจำนวน 204 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 202 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณาและผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทที่ปรึกษาภายนอก เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯแล้ว

17. เครื่องมือทางการเงิน

17.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

18. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565