

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กิ่งกาญจน์ อัสวรังษยัญญ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤศจิกายน 2565

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	251,211	312,172	248,603	306,074
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	25,685	50,822	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4	9,779	8,407	16,349
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	5	2,707,803	2,831,373	2,711,779
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		28,457	36,992	28,457
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	9	57,100	68,744	57,100
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		28,198	31,868	26,625
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,108,233	3,340,378	3,088,913	3,331,843
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	19,709	21,768	19,709	21,768
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	1,450,715	922,533	1,487,842
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	414,959	413,912	252,212
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12	27,803	31,735	27,803
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,497	7,217	5,459
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	37,306	34,925	35,835
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	8	1,387,206	1,922,502	1,241,588
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		59,578	58,359	54,958
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,402,773	3,412,951	3,630,780	3,641,527
รวมสินทรัพย์	6,511,006	6,753,329	6,719,693	6,973,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

		(หน่วย: พันบาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	15,000
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10	61,428	60,692	59,782
	ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	203,802	203,802	441,835
	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	5,475	5,294	5,294
	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		131,191	121,864	119,228
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		108,987	93,298	92,782
	ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		10,194	1,678	1,678
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,793	71,173	68,103
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		589,870	795,834	586,125
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	854,000	952,716	854,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	23,132	27,260	23,132
	สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		37,680	32,659	27,985
	เงินประกันงานก่อสร้าง		20,677	14,412	20,677
	เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน		2,440	2,534	2,440
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	15,954	18,739	15,954
	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		33,856	25,063	33,850
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		987,739	1,073,383	978,038
	รวมหนี้สิน		1,577,609	1,869,217	1,564,163

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรيل เอสเคที จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 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	72,679	22,660	479,966	427,484
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,822,374	4,772,355	5,155,530	5,103,048
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111,023	111,757	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,933,397	4,884,112	5,155,530	5,103,048
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,511,006	6,753,329	6,719,693	6,973,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเคท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	600,283	202,147	600,283	202,147
รายได้จากค่าบริการ	13,008	6,640	1,703	511
รายได้ค่าเช่า	8,556	9,705	8,608	9,704
รายได้อื่น	4,046	5,679	7,014	6,026
รวมรายได้	625,893	224,171	617,608	218,388
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	422,001	144,604	422,001	144,603
ต้นทุนค่าบริการ	7,358	5,328	761	503
ต้นทุนค่าเช่า	7,163	7,733	7,421	7,991
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	81,832	28,620	81,852	28,279
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	63,953	61,502	59,724	58,004
รวมค่าใช้จ่าย	582,307	247,787	571,759	239,380
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	43,586	(23,616)	45,849	(20,992)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,711)	(5,321)	(2,710)	(5,432)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40,875	(28,937)	43,139	(26,424)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ 13	(11,097)	4,640	(11,166)	4,578
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	29,778	(24,297)	31,973	(21,846)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,778	(24,297)	31,973	(21,846)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30,233	(23,799)	31,973	(21,846)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(455)	(498)	-	-
	<u>29,778</u>	<u>(24,297)</u>	<u>31,973</u>	<u>(21,846)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30,233	(23,799)	31,973	(21,846)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(455)	(498)	-	-
	<u>29,778</u>	<u>(24,297)</u>	<u>31,973</u>	<u>(21,846)</u>
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.006</u>	<u>(0.005)</u>	<u>0.006</u>	<u>(0.004)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,318,307	764,227	1,318,307	764,369
รายได้จากค่าบริการ	34,703	21,954	4,162	2,213
รายได้ค่าเช่า	28,195	29,514	28,292	29,493
รายได้อื่น	18,954	64,993	23,461	67,145
รวมรายได้	1,400,159	880,688	1,374,222	863,220
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	944,984	557,061	944,984	557,082
ต้นทุนค่าบริการ	20,774	19,551	2,271	1,533
ต้นทุนค่าเช่า	22,190	22,305	22,956	23,071
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	158,177	93,481	158,290	92,175
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	175,074	179,462	163,283	167,589
รวมค่าใช้จ่าย	1,321,199	871,860	1,291,784	841,450
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	78,960	8,828	82,438	21,770
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(9,772)	(16,540)	(9,846)	(16,799)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,188	(7,712)	72,592	4,971
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ 13	(19,903)	425	(20,110)	237
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	49,285	(7,287)	52,482	5,208
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	49,285	(7,287)	52,482	5,208

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	50,019	(4,824)	52,482	5,208
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(734)	(2,463)	-	-
	49,285	(7,287)	52,482	5,208
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	50,019	(4,824)	52,482	5,208
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(734)	(2,463)	-	-
	49,285	(7,287)	52,482	5,208
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.010	(0.001)	0.010	0.001

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)				อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
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	-	-	-	-	(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
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	-	-	-	-	50,019	-	-	50,019	(734)	49,285
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	72,679	74,131	74,131	4,822,374	111,023	4,933,397
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	447,712	5,121,676
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(50,212)	(50,212)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	5,208	5,208
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	402,708	5,076,672
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	427,484	5,103,048
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	52,482	52,482
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	479,966	5,155,530
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,188	(7,712)
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน:		
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	945,166	557,800
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(182)	(718)
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	313
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,985	51,267
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	-	(900)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,021	4,394
รายได้รับล่วงหน้า	(2,902)	(1,787)
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(1,036)	(1,038)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(7)	(71)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(34)	(79)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	45	785
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอพัฒนา	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	9,772	16,540
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	1,061,016	618,795
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,372)	3,340
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(759,379)	(412,920)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(27,458)	(81,307)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,866	(4,804)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	1,818	2,904
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11,644	53,233
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,673)	(155)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(3,640)	(2,730)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	15,694	(4,729)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12,229	(132,825)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,393)	4,297
เงินประกันงานก่อสร้าง	6,265	(17,152)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	(3,063)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,793	4,292
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	326,410	27,176
จ่ายดอกเบี้ย	(36,824)	(38,749)
จ่ายภาษีเงินได้	(16,564)	(71,112)
รับคืนภาษีเงินได้	465	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	273,487	(82,685)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำ	45	-	45	-
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(15,000)	(9,700)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	40,133	252,262	40,133	225,062
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,942)	(3,687)	(1,942)	(3,687)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,819)	(16,377)	(11,208)	(16,092)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	(27)	(134,782)	(27)	(134,782)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,200)	(1,200)	(1,200)	(1,200)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12	-	12
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50	14	50	14
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	-	-	-	143
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	7,240	86,542	25,851	69,470
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	80,000	180,000	80,000	180,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	25,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	459,366	482,651	459,366	482,651
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(15,000)	(10,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(80,000)	(180,000)	(80,000)	(180,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(796,115)	(476,263)	(796,115)	(476,263)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,939)	(5,954)	(4,939)	(5,954)
จ่ายปันผล	-	(50,147)	-	(50,147)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(341,688)	(49,713)	(356,688)	(34,713)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(60,961)	(45,856)	(57,471)	(49,819)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	312,172	362,559	306,074	361,033
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	251,211	316,703	248,603	311,214
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	35,993	12,352	35,993	12,352
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	40,489	-	40,489
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน	-	6,157	-	17,248
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	537,320	-	537,320	-
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28,039	23,277	28,039	23,277
โอนจ่ายล่วงหน้าก่อสร้างเป็นลูกหนี้อื่น	1,957	-	1,957	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	1,997	-	1,997	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	32,265	-	32,265
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคารและอุปกรณ์	-	74	-	74
โอนสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	-	32,047	-	32,047
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,216)	690	(5,097)	670
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(214)	56	(214)	56
เงินปันผลค้างจ่าย	977	996	977	996

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล 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 ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด	5.56
4. บุคคล	2.61
5. บุคคล	1.36

*วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินิจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดง
รายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ
งบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่มี การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจ ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบาย การกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>								
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)								
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	214	216	-	-	641	640
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	63	4	-	-	131	17
ขายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	143
รายได้อื่น	-	-	2,857	515	-	-	4,388	1,994
ค่าบริการจ่าย	-	-	14	27	-	-	96	52
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	109	-	-	74	258
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>								
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	1,636	1,589	1,636	1,589	4,861	4,830	4,861	4,830

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- ค่าเช่าและค่าบริการรับเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- การขายสินทรัพย์เป็นไปตามราคาตลาด
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นไปตามราคาตามสัญญา

ลักษณะความสัมพันธ์

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

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	6,710	5,438
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 10)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	21	591	358
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	111	-	111	-
รวม	142	21	702	358
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	322
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในรูปตัวสัญญาใช้เงินรวมจำนวน 15 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม กำหนดจากอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้น บริษัทฯ ได้ทำการชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,794	8,352	8,191	7,815
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	708	603	684	582
รวม	9,502	8,955	8,875	8,397

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,702	28,200	23,969	26,389
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	2,123	1,809	2,052	1,746
รวม	27,825	30,009	26,021	28,135

3. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	-	-	45	0.15
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	25,640		50,692	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	45		85	
รวม	25,685		50,822	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,193	848	2,177	848
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	100	349	95	36
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	8	5	1	-
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	2	-	-	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	361	434	316	316
รวมลูกหนี้การค้า	2,664	1,636	2,589	1,200

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 2)	-	-	6,710	5,438
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,052	3,511	3,051	3,509
รายได้ค้างรับ	1,498	905	1,482	905
เงินทรองจ่าย	3,241	3,031	3,071	3,031
รวมลูกหนี้อื่น	7,791	7,447	14,314	12,883
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(676)	(676)	(554)	(554)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7,115	6,771	13,760	12,329
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9,779	8,407	16,349	13,529

5. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	1,776,394	1,859,326	1,780,995	1,863,927
งานระหว่างก่อสร้าง	931,218	972,241	931,218	972,241
รวม	2,707,612	2,831,567	2,712,213	2,836,168
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(434)	(616)	(434)	(616)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,707,178	2,830,951	2,711,779	2,835,552
สินค้างเหลืออื่น	625	422	-	-
รวม	2,707,803	2,831,373	2,711,779	2,835,552

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 2,177 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,559 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 28 ล้านบาท (2564: 23 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	8,318	8,182
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	5,359	4,603
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	64.43	56.25
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,304	1,392

*รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1-2 ปี

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม
	ที่ดิน	อาคาร	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	720,894	2,081,992
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(524,401)	(524,401)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	191,346	1,450,715
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	719,459	1,456,381
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(513,828)	(513,828)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	200,484	922,533

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	รวม
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	763,819	2,124,917
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(530,199)	(530,199)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	228,473	1,487,842
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	762,384	1,499,306
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(518,862)	(518,862)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	238,375	960,424

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	922,533	960,424
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	1,508	1,508
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	537,320	537,320
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,646)	(11,410)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,450,715	1,487,842

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 278 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 282 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	413,912	251,106
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	19,491	16,024
โอนเข้า (ออก) - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(353)	(332)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(95)	(79)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(17,996)	(14,507)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	414,959	252,212

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

8. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 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: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,922,502	1,776,884
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	27	27
โอนเข้า (ออก) - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(535,323)	(535,323)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,387,206	1,241,588

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3 ล้านบาท) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 860 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 1,397 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

9. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	68,744
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	54,858
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(66,502)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	57,100

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน	44,975	50,330	44,092	49,575
เจ้าหนี้อื่น - กิจการและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	142	21	702	358
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,311	10,341	15,575	9,849
รวม	61,428	60,692	60,369	59,782

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,057,802	1,394,551
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(203,802)	(441,835)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	854,000	952,716

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,394,551
บวก: กู้เพิ่ม	459,366
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(796,115)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,057,802

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 439 ล้านบาท เป็นวงเงินสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 169 ล้านบาท สำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 220 ล้านบาท และเป็นวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 50 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ บริษัทฯได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าวแล้วจำนวน 169 ล้านบาท ในเดือน มกราคม 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,945 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,700 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

12. สัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	31,735
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,200
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,132)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	27,803

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยอดคงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ตรวจสอบแล้ว)	
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	31,799	36,737
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(3,192)	(4,183)
รวม	28,607	32,554
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,475)	(5,294)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	23,132	27,260

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	32,554
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	992
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(4,939)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	28,607

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	17,085	(3,320)	17,085	(3,320)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(5,988)	(1,320)	(5,919)	(1,258)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	11,097	(4,640)	11,166	(4,578)
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	25,194	13,795	25,194	13,795
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(125)	(1,849)	(125)	(1,849)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(5,166)	(12,371)	(4,959)	(12,183)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	19,903	(425)	20,110	(237)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	88	88	88	88
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	87	123	87	123
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	21,375	21,375	21,844	21,844
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	675	718	675	718
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,537	6,533	5,597	4,800
สินทรัพย์สิทธิการใช้	161	164	161	164
อื่น ๆ	7,383	5,924	7,383	5,924
รวม	37,306	34,925	35,835	33,661
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,350	4,723	4,350	4,723
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11,420	13,749	11,420	13,749
อื่นๆ	184	267	184	267
รวม	15,954	18,739	15,954	18,739

14. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวด ปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

โดยส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน										
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้เช่า		รายการปรับปรุงและ			
	อสังหาริมทรัพย์		สนามกอล์ฟ		อสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากภายนอก	600	202	13	7	8	10	-	-	621	219
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	600	202	13	7	8	10	-	-	621	219
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	178	57	6	2	1	2	-	-	185	61
รายได้อื่น									4	6
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(82)	(29)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(64)	(61)
ต้นทุนทางการเงิน									(3)	(5)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(11)	4
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									1	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									30	(24)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน										
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้เช่า		รายการปรับปรุงและ			
	อสังหาริมทรัพย์		สนามกอล์ฟ		อสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากภายนอก	1,318	764	35	22	28	30	-	-	1,381	816
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	1,318	764	35	22	28	30	-	-	1,381	816
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	373	207	14	3	6	7	-	-	393	217
รายได้อื่น									19	65
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(158)	(93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(175)	(180)
ต้นทุนทางการเงิน									(10)	(16)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(20)	-
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									1	2
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									50	(5)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
สินค้าคงเหลือ	2,707	2,831	1	-	-	-	2,708	2,831
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,153	615	-	-	298	307	1,451	922
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	188	185	226	227	1	2	415	414
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,387	1,923	-	-	-	-	1,387	1,923
สินทรัพย์ส่วนกลาง							550	663
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							<u>6,511</u>	<u>6,753</u>

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

15.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 301 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 358 ล้านบาท)

15.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 9 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2 ล้านบาท)

15.3 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	7	6
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

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

15.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	102	67
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	17	37
รวม	126	111

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

16. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯได้ถูกบุคคลภายนอกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่นๆ โดยเรียกร้องค่าเสียหายมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 203 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 202 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณาและผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทที่ปรึกษากฎหมายภายนอก เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯแล้ว

17. เครื่องมือทางการเงิน

17.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินและไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565