

DRAFT

This document is in draft form . It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT

This document is in draft form . It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

**รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรيل เอสเตท จำกัด (มหาชน)**

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล 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 อัสวรั้งสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

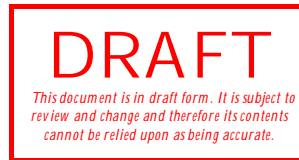
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 สิงหาคม 2565

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565



(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	257,715	312,172	253,851	306,074
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น 3	25,672	50,822	-	40,171
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 4	19,451	8,407	23,704	13,529
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ 5	2,977,702	2,831,373	2,981,689	2,835,552
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	21,420	36,992	21,420	36,992
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า 9	83,082	68,744	83,082	68,744
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29,632	31,868	28,315	30,781
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,414,674	3,340,378	3,392,061	3,331,843
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	19,692	21,768	19,692	21,768
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 6	1,453,783	922,533	1,491,168	960,424
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 7	406,814	413,912	245,408	251,106
สินทรัพย์สิทธิการเช่า 12	29,514	31,735	29,514	31,735
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,929	7,217	5,921	7,207
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม 13	36,542	34,925	35,141	33,661
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา 8	1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	59,918	58,359	54,700	53,368
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,399,398	3,412,951	3,628,506	3,641,527
รวมสินทรัพย์	6,814,072	6,753,329	7,020,567	6,973,370

.....
 Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT
This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	50,000	-	50,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	15,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10	60,692	74,043	59,782
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	396,534	441,835	441,835
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	5,418	5,294	5,294
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		219,349	121,864	119,228
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		102,847	93,298	92,782
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	1,678	1,678
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,942	68,477	70,009
รวมหนี้สินหมุนเวียน		918,210	795,834	805,608
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	854,000	952,716	952,716
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	24,523	27,260	27,260
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		36,007	32,659	23,998
เงินประกันงานก่อสร้าง		22,757	14,412	14,412
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน		2,870	2,534	2,534
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	21,179	18,739	18,739
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		30,907	25,063	25,055
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		992,243	1,073,383	1,064,714
รวมหนี้สิน		1,910,453	1,869,217	1,870,322

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.
.....
Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT
This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 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 - สรรองตามกฎหมาย	81,604	81,604	81,604	81,604
ยังไม่ได้จัดสรร	42,446	22,660	447,992	427,484
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,792,141	4,772,355	5,123,556	5,103,048
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111,478	111,757	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,903,619	4,884,112	5,123,556	5,103,048
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,814,072	6,753,329	7,020,567	6,973,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	461,029	292,484	461,029	292,627
รายได้จากค่าบริการ	10,774	8,965	1,262	1,048
รายได้ค่าเช่า	9,435	9,951	9,460	9,951
รายได้อื่น	5,806	14,195	6,727	15,021
รวมรายได้	487,044	325,595	478,478	318,647
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	333,104	215,233	333,104	215,255
ต้นทุนค่าบริการ	6,792	7,399	793	444
ต้นทุนค่าเช่า	7,532	7,313	7,786	7,569
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	48,900	32,165	48,963	31,693
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	55,419	60,732	51,627	56,358
รวมค่าใช้จ่าย	451,747	322,842	442,273	311,319
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35,297	2,753	36,205	7,328
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(3,794)	(6,219)	(3,795)	(6,355)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31,503	(3,466)	32,410	973
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	13	(8,893)	(8,962)	992
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	22,610	(2,411)	23,448	1,965
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	22,610	(2,411)	23,448	1,965

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT
This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	22,817	(1,543)	23,448	1,965
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(207)	(868)	-	-
	<u>22,610</u>	<u>(2,411)</u>	<u>23,448</u>	<u>1,965</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	22,817	(1,543)	23,448	1,965
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(207)	(868)	-	-
	<u>22,610</u>	<u>(2,411)</u>	<u>23,448</u>	<u>1,965</u>

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.005</u>	<u>(0.0003)</u>	<u>0.005</u>	<u>0.0004</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	718,024	562,080	718,024	562,223
รายได้จากค่าบริการ	21,695	15,314	2,459	1,702
รายได้ค่าเช่า	19,639	19,809	19,684	19,789
รายได้อื่น	14,908	59,314	16,447	61,118
รวมรายได้	774,266	656,517	756,614	644,832
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	522,983	412,457	522,983	412,479
ต้นทุนค่าบริการ	13,416	14,223	1,510	1,030
ต้นทุนค่าเช่า	15,027	14,572	15,534	15,080
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	76,345	64,861	76,440	63,896
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	111,121	117,960	103,559	109,585
รวมค่าใช้จ่าย	738,892	624,073	720,026	602,070
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35,374	32,444	36,588	42,762
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(7,061)	(11,219)	(7,136)	(11,367)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28,313	21,225	29,452	31,395
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13 (8,806)	(4,215)	(8,944)	(4,341)
กำไรสำหรับงวด	19,507	17,010	20,508	27,054
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
Director's				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	19,507	17,010	20,508	27,054

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT
This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	19,786	18,975	20,508	27,054
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(279)	(1,965)	-	-
	<u>19,507</u>	<u>17,010</u>	<u>20,508</u>	<u>27,054</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	19,786	18,975	20,508	27,054
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(279)	(1,965)	-	-
	<u>19,507</u>	<u>17,010</u>	<u>20,508</u>	<u>27,054</u>

กำไรต่อหุ้น					(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.004	0.004	0.004	0.005	

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

	ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	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
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(50,212)	-	-	(50,212)	-	(50,212)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	18,975	-	-	18,975	(1,965)	17,010
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	21,596	74,131	74,131	4,769,691	112,643	4,882,334
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	-	-	-	-	19,786	-	-	19,786	(279)	19,507
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	42,446	74,131	74,131	4,792,141	111,478	4,903,619
..... Directors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

			ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	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
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(50,212)	(50,212)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	27,054	27,054
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	5,022,246	(429,265)	979	80,004	424,554	5,098,518
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	427,484	5,103,048
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	20,508	20,508
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	5,022,246	(429,265)	979	81,604	447,992	5,123,556
..... Directors	-	-	-	-	-	-

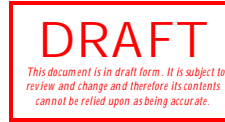
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีเอสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28,313	21,225	29,452	31,395
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	523,165	413,062	523,165	413,062
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(182)	(605)	(182)	(605)
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5	328	5	328
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,945	32,793	22,222	30,514
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	-	(600)	-	(600)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,347	2,930	2,658	2,300
รายได้รับล่วงหน้า	(2,008)	(1,147)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(686)	(688)	(686)	(688)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(7)	(71)	(7)	(62)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(20)	(39)	-	(39)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1	-	1
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	45	97	29	26
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอพัฒนา	-	-	-	(121)
ต้นทุนทางการเงิน	6,312	11,219	6,386	11,367
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	582,229	478,505	583,042	486,878
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(11,049)	1,704	(10,180)	26,999
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(618,682)	(298,982)	(618,490)	(299,177)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(16,879)	(35,039)	(16,879)	(35,039)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,430	(36,831)	2,660	(36,570)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	4,787	2,904	4,787	2,904
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(14,338)	50,502	(14,338)	50,502
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,733)	859	(1,051)	857
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14,841	1,143	14,962	(35,103)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,347	(22,630)	9,676	(23,036)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	99,493	(141,170)	98,765	(142,932)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,114)	(6,244)	(3,414)	(6,057)
เงินประกันงานก่อสร้าง	8,345	(6,481)	8,345	(6,481)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	(3,063)	-	(3,063)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,844	3,856	5,847	3,873
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	61,521	(10,967)	63,732	(15,445)
จ่ายดอกเบี้ย	(26,612)	(25,983)	(26,686)	(26,011)
จ่ายภาษีเงินได้	(9,951)	(58,165)	(9,942)	(58,157)
รับคืนภาษีเงินได้	465	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	25,423	(95,115)	27,104	(99,613)

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.
.....
Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีเอสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำ	45	-	45	-
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(15,000)	(7,000)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	40,133	252,262	40,133	225,062
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,491)	(1,488)	(1,493)	(1,488)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,084)	(13,552)	(4,529)	(13,450)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	(27)	(128,059)	(27)	(128,059)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,200)	(1,200)	(1,200)	(1,200)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12	-	12
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50	-	50	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	17,426	100,975	32,979	80,877
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	80,000	180,000	80,000	180,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	25,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	439,066	364,458	439,066	364,458
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(15,000)	(5,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(30,000)	(180,000)	(30,000)	(180,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(583,083)	(373,529)	(583,083)	(373,529)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,289)	(4,110)	(3,289)	(4,110)
จ่ายเงินปันผล	-	(50,130)	-	(50,130)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการจัดหาเงิน	(97,306)	(63,311)	(112,306)	(43,311)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(54,457)	(57,451)	(52,223)	(62,047)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	312,172	362,559	306,074	361,033
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	257,715	305,108	253,851	298,986

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	32,451	10,288	32,451	10,288
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	82,829	-	82,829
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	537,320	-	537,320	-
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,176	15,493	20,176	15,493
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอกการพัฒนา	1,997	-	1,997	-
โอนสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	-	32,047	-	32,047
ลูกหนี้ที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	-	-	-	143
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	435	1,253	124	1,076
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207	279	207	279
เงินปันผลค้างจ่าย	976	1,013	976	1,013

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สมบูรณ์แล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย 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 การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สุดท้ายแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลา บัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจ ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบาย การกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย								
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)								
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	214	212	-	-	427	424
ขายสินทรัพย์	-	-	-	143	-	-	-	143
รายได้อื่น	-	-	827	736	-	-	1,531	1,497
ค่าบริการจ่าย	-	-	53	13	-	-	82	25
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	137	-	-	74	149
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	1,619	1,624	1,619	1,624	3,225	3,241	3,225	3,241

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- การขายสินทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นไปตามราคาตามสัญญา

ลักษณะความสัมพันธ์

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

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	4,368	5,438
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 10)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	21	357	358
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	322
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,000

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ตรวจสอบแต่ชทานแล้ว)

DRAFT

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,478	9,259	7,897	8,621
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	708	603	684	582
รวม	9,186	9,862	8,581	9,203

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16,908	19,848	15,778	18,574
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1,416	1,206	1,368	1,164
รวม	18,324	21,054	17,146	19,738

3. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

30 มิถุนายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
	(ร้อยละต่อปี)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ร้อยละต่อปี)

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน - - 45 0.15

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร

หรือขาดทุน

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม 25,640 50,692

บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น

จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน

รวม

32	85
25,672	50,822

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ตรวจสอบแต่ยกทานแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

30 มิถุนายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
	(ร้อยละต่อปี)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ร้อยละต่อปี)

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	-	-	45	0.15
---------------------------	---	---	----	------

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร

หรือขาดทุน

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	40,054
----------------------------------	---	--------

บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น

จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	-	72
-----------------------------------	---	----

รวม	-	40,171
-----	---	--------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งหนึ่ง ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งหนึ่ง ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)

ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,067	848	2,045	848
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	30	349	27	36
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	13	5	2	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	367	434	322	316
รวมลูกหนี้การค้า	2,477	1,636	2,396	1,200

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ผ่านการตรวจสอบแต่สมบูรณ์แล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate. (หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการ

30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หมายเหตุ 2)

ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

รายได้ค้างรับ

เงินทรองจ่าย

รวมลูกหนี้อื่น

หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

จะเกิดขึ้น

รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ

รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

-	-	4,368	5,438
13,338	3,511	13,338	3,509
1,255	905	1,244	905
3,062	3,031	2,918	3,031
17,655	7,447	21,868	12,883
(681)	(676)	(560)	(554)
16,974	6,771	21,308	12,329
19,451	8,407	23,704	13,529

5. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
1,942,795	1,859,326	1,947,396	1,863,927
1,034,727	972,241	1,034,727	972,241
2,977,522	2,831,567	2,982,123	2,836,168
(434)	(616)	(434)	(616)
2,977,088	2,830,951	2,981,689	2,835,552
614	422	-	-
2,977,702	2,831,373	2,981,689	2,835,552

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 2,387 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,559 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับความเห็นชอบ

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมต้นทุนการศึกษาร่วมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 ล้านบาท (2564: 15 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ		
เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	7,745	8,182
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,859	4,603
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	62.74	56.25
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง		
ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,408	1,392

* รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1-2 ปี

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	720,435	2,081,533
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(520,874)	(520,874)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	194,414	1,453,783
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

We, being responsible for the preparation of these financial statements, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อาคารและ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	รวม
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	763,361	2,124,459
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(526,415)	(526,415)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	(5,147)	(106,876)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	231,799	1,491,168
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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	922,533	960,424
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	1,049	1,049
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	537,320	537,320
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7,119)	(7,625)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	1,453,783	1,491,168

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 817 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 282 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	413,912	251,106
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	5,376	4,530
โอนเข้า (ออก) - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(310)	(310)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(95)	(79)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(12,069)	(9,839)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	406,814	245,408

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 7 ล้านบาท ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

8. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
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

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,922,502	1,776,884
ชื่อเพิ่ม - ราคาทุน	27	27
โอนเข้า (ออก) - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(535,323)	(535,323)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	1,387,206	1,241,588

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

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

9. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	68,744
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	41,056
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(26,718)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	83,082

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สุดท้ายแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	60,710	50,330	59,801	49,575
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 2)	28	21	357	358
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,382	10,341	13,885	9,849
รวม	75,120	60,692	74,043	59,782

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2565	2564
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,250,534	1,394,551
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(396,534)	(441,835)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	854,000	952,716

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,394,551
บวก: กู้เพิ่ม		439,066
หัก: จ่ายคืนเงินกู้		(583,083)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		1,250,534

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สุดท้ายแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 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 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,489 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2,700 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

12. สัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	31,735
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,200
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,421)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	29,514

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยอดคงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	33,449	36,737
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดักบัญชี	(3,508)	(4,183)
รวม	29,941	32,554
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,418)	(5,294)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	24,523	27,260

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	32,554
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	676
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(3,289)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	29,941

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ผ่านการตรวจสอบแต่สมบูรณ์แล้ว)

DRAFT

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	6,620	3,937	6,620	3,937
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(125)	(1,849)	(125)	(1,849)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,398	(3,143)	2,467	(3,080)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	8,893	(1,055)	8,962	(992)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	8,109	17,115	8,109	17,115
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(125)	(1,849)	(125)	(1,849)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	822	(11,051)	960	(10,925)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	8,806	4,215	8,944	4,341

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	89	88	89	88
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	87	123	87	123
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	21,375	21,375	21,844	21,844
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	686	718	686	718
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,201	6,533	5,331	4,800
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	85	164	85	164
อื่น ๆ	7,019	5,924	7,019	5,924
รวม	36,542	34,925	35,141	33,661
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,347	4,723	4,347	4,723
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	16,616	13,749	16,616	13,749
อื่นๆ	216	267	216	267
รวม	21,179	18,739	21,179	18,739

14. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวด ปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

โดยส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ขอทานแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากภายนอก	461	292	11	9	10	10	-	-	482	311
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	461	292	11	9	10	10	-	-	482	311
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	128	77	4	1	2	3	-	-	134	81
รายได้อื่น									6	14
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(49)	(32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(55)	(61)
ต้นทุนทางการเงิน									(4)	(6)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(9)	1
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									-	1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									23	(2)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากภายนอก	718	562	22	15	20	20	-	-	760	597
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	718	562	22	15	20	20	-	-	760	597
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	195	150	8	1	5	5	-	-	208	156
รายได้อื่น									15	59
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(76)	(65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(111)	(118)
ต้นทุนทางการเงิน									(7)	(11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(9)	(4)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									-	2
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									20	19

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	30	31	30	31	30	31	30	31
	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ สินค้าคงเหลือ	2,978	2,831	-	-	-	-	2,978	2,831
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,152	615	-	-	302	307	1,454	922
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	181	185	225	227	1	2	407	414
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,387	1,923	-	-	-	-	1,387	1,923
สินทรัพย์ส่วนกลาง							588	663
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							6,814	6,753

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

15.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 358 ล้านบาท)

15.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	11	10
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1	-

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่ก่อนแล้ว)

DRAFT

This Statement is in Draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

15.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระงับข้อพิพาททางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	67	67
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	17	37
รวม	91	111

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

16. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้ถูกบุคคลภายนอกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่นๆ โดยเรียกวงค่าเสียหายมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 205 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 202 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณาและผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทที่ปรึกษากฎหมายภายนอก เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว

We are being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สุดท้ายแล้ว)

DRAFT

This document is in draft form. It is subject to review and change and therefore its contents cannot be relied upon as being accurate.

17. เครื่องมือทางการเงิน

17.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินและไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565

We, being responsible for the preparation of these financial statements and notes thereto, hereby approve their issue in final form.

.....
Directors