

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

## **รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### **ขอบเขตการสอบทาน**

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

### **ข้อสรุป**

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.5 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

กิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 สิงหาคม 2563

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	622,467	101,721	618,579	95,798
เงินลงทุนชั่วคราว 4	45	100,238	45	69,805
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น 4	30,507	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 5	10,619	8,743	16,790	12,551
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ 6	4,134,434	4,194,521	4,131,366	4,191,399
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	19,801	39,030	19,801	39,030
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า 13	130,569	131,306	130,569	131,306
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19,271	34,466	17,897	33,306
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,967,713</b>	<b>4,610,025</b>	<b>4,935,047</b>	<b>4,573,195</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน 7.1	23,575	27,289	23,575	27,289
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 8	-	-	505,374	505,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 9	1,178,855	1,182,718	1,218,286	1,222,659
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 10	478,652	456,878	273,738	249,786
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,496	6,634	7,496	6,629
สินทรัพย์สิทธิการใช้ 11	42,567	-	42,567	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม 17	19,769	24,196	20,050	24,620
ที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา 12	1,384,043	1,400,054	1,234,476	1,250,488
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	102,989	72,210	98,308	67,607
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,237,946</b>	<b>3,169,979</b>	<b>3,423,870</b>	<b>3,354,452</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>8,205,659</b>	<b>7,780,004</b>	<b>8,358,917</b>	<b>7,927,647</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเคท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	509,000	780,293	509,000	780,293
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	55,225	76,338	60,481	80,202
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	699,992	729,473	699,992	729,473
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		7,957	-	7,957	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		463,267	361,234	460,926	357,072
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		91,073	106,292	90,115	105,401
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,769	49,535	65,980	48,533
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,893,283</b>	<b>2,103,165</b>	<b>1,894,451</b>	<b>2,100,974</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,377,199	822,199	1,377,199	822,199
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		34,565	-	34,565	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		32,682	31,290	24,925	24,246
เงินประกันงานก่อสร้าง		64,687	52,342	64,687	52,342
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	7.2	3,522	4,175	3,522	4,175
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	31,205	31,719	31,205	31,719
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,429	13,561	15,403	13,519
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,559,289</b>	<b>955,286</b>	<b>1,551,506</b>	<b>948,200</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,452,572</b>	<b>3,058,451</b>	<b>3,445,957</b>	<b>3,049,174</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีลเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเคท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
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
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	68,004	68,004	68,004	68,004
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(93,996)	(126,163)	250,996	216,509
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131	74,131	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,642,099	4,609,932	4,912,960	4,878,473
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	110,988	111,621	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,753,087</b>	<b>4,721,553</b>	<b>4,912,960</b>	<b>4,878,473</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,205,659</b>	<b>7,780,004</b>	<b>8,358,917</b>	<b>7,927,647</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	628,795	239,035	628,795	239,035
รายได้จากค่าบริการ	6,648	10,447	197	515
รายได้ค่าเช่า	9,683	10,982	9,684	10,982
รายได้อื่น	5,586	9,535	6,428	10,301
<b>รวมรายได้</b>	<b>650,712</b>	<b>269,999</b>	<b>645,104</b>	<b>260,833</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	452,156	160,028	452,156	160,028
ต้นทุนค่าบริการ	7,453	8,443	801	779
ต้นทุนค่าเช่า	7,328	7,961	7,584	8,224
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	53,882	31,061	53,431	30,644
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	55,349	61,768	51,193	54,850
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>576,168</b>	<b>269,261</b>	<b>565,165</b>	<b>254,525</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>74,544</b>	<b>738</b>	<b>79,939</b>	<b>6,308</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,871)	(1,104)	(2,871)	(1,104)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>71,673</b>	<b>(366)</b>	<b>77,068</b>	<b>5,204</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17 (17,749)	(130)	(17,821)	(500)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>53,924</b>	<b>(496)</b>	<b>59,247</b>	<b>4,704</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>53,924</b>	<b>(496)</b>	<b>59,247</b>	<b>4,704</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	54,961	483	59,247	4,704
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,037)	(979)	-	-
	<u>53,924</u>	<u>(496)</u>	<u>59,247</u>	<u>4,704</u>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	54,961	483	59,247	4,704
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,037)	(979)	-	-
	<u>53,924</u>	<u>(496)</u>	<u>59,247</u>	<u>4,704</u>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	18			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0109</u>	<u>0.0001</u>	<u>0.0118</u>	<u>0.0009</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	776,454	546,131	776,454	546,131
รายได้จากค่าบริการ	25,720	29,457	721	1,222
รายได้ค่าเช่า	21,487	23,428	21,472	23,428
รายได้อื่น	11,813	19,429	13,979	21,068
<b>รวมรายได้</b>	<b>835,474</b>	<b>618,445</b>	<b>812,626</b>	<b>591,849</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	555,892	370,961	555,892	371,254
ต้นทุนค่าบริการ	17,921	18,881	1,553	1,678
ต้นทุนค่าเช่า	14,907	15,108	15,418	15,627
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	76,924	59,277	75,954	58,358
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	119,936	122,137	110,819	109,726
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>785,580</b>	<b>586,364</b>	<b>759,636</b>	<b>556,643</b>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	49,894	32,081	52,990	35,206
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(4,720)	(1,249)	(4,720)	(1,249)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45,174	30,832	48,270	33,957
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(6,265)	(13,783)	(6,671)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>31,534</b>	<b>24,567</b>	<b>34,487</b>	<b>27,286</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>31,534</b>	<b>24,567</b>	<b>34,487</b>	<b>27,286</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	32,167	25,136	34,487	27,286
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(633)	(569)	-	-
	<u>31,534</u>	<u>24,567</u>	<u>34,487</u>	<u>27,286</u>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	32,167	25,136	34,487	27,286
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(633)	(569)	-	-
	<u>31,534</u>	<u>24,567</u>	<u>34,487</u>	<u>27,286</u>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	18			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0064</u>	<u>0.0050</u>	<u>0.0069</u>	<u>0.0054</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ของบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5,022,246	(429,265)	979	65,154	(75,544)	74,131	74,131	4,657,701	112,787	4,770,488
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	-	(100,420)	-	-	(100,420)	-	(100,420)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	25,136	-	-	25,136	(569)	24,567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>65,154</u>	<u>(150,828)</u>	<u>74,131</u>	<u>74,131</u>	<u>4,582,417</u>	<u>112,218</u>	<u>4,694,635</u>
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	(126,163)	74,131	74,131	4,609,932	111,621	4,721,553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	32,167	-	-	32,167	(633)	31,534
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>5,022,246</u>	<u>(429,265)</u>	<u>979</u>	<u>68,004</u>	<u>(93,996)</u>	<u>74,131</u>	<u>74,131</u>	<u>4,642,099</u>	<u>110,988</u>	<u>4,753,087</u>
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5,022,246	(429,265)	979	65,154	262,822	4,921,936	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	-	(100,420)	(100,420)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	27,286	27,286	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	5,022,246	(429,265)	979	65,154	189,688	4,848,802	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	216,509	4,878,473	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	34,487	34,487	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	5,022,246	(429,265)	979	68,004	250,996	4,912,960	
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(หน่วย: พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45,174	30,832	48,270	33,957
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
<b>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการ</b>				
โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	556,702	372,174	556,702	372,174
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(810)	-	(810)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	31,280	18,771	28,845	15,533
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	(160)	-	(160)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,263	5,250	2,550	3,220
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(694)	(695)	(694)	(695)
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน	(49)	(267)	(49)	(267)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	(74)	(30)	-	(8)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	170	7	170
กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(425)	(725)	(425)	(755)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	3,769	1,249	3,769	1,249
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	637,983	426,729	638,005	424,578
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,876)	(798)	(4,239)	(3,227)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(427,586)	(251,044)	(427,639)	(250,661)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(6,007)	(38,744)	(6,007)	(38,744)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,754)	(4,218)	(3,540)	(3,977)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,904	2,904	2,904	2,904
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	737	(30,102)	737	(30,102)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(15,603)	(1,285)	(15,573)	(1,208)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(15,638)	(814)	(17,941)	1,109
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(14,878)	(8,867)	(14,945)	(8,790)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	102,033	21,267	103,854	22,409
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,247	(6,986)	16,460	(6,123)
เงินประกันงานก่อสร้าง	12,345	(14,194)	12,345	(14,194)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(1,871)	(2,123)	(1,871)	(2,123)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,868	(824)	1,884	(807)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	286,904	90,901	284,434	91,044
จ่ายดอกเบี้ย	(44,865)	(14,621)	(44,865)	(14,621)
จ่ายภาษีเงินได้	(8,892)	(6,249)	(8,843)	(6,224)
รับคืนภาษีเงินได้	19,611	-	19,611	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>252,758</b>	<b>70,031</b>	<b>250,337</b>	<b>70,199</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(1)	-	(1)	-
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	(7,775)	(232,670)	(7,775)	(193,670)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	626	820	626	761
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	77,585	254,197	77,585	254,197
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,516)	(11,242)	(3,516)	(11,242)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(48,578)	(22,606)	(44,122)	(20,340)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	-	(1,118,374)	-	(1,118,374)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง	-	5,000	-	5,000
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>18,341</b>	<b>(1,124,875)</b>	<b>22,797</b>	<b>(1,083,668)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	259,000	725,595	259,000	725,595
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(530,293)	(395,000)	(530,293)	(395,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	975,504	933,589	975,504	933,589
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(449,985)	(225,869)	(449,985)	(225,869)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,576)	-	(4,576)	-
จ่ายเงินปันผล	(3)	(100,032)	(3)	(100,032)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>249,647</b>	<b>938,283</b>	<b>249,647</b>	<b>938,283</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>520,746</b>	<b>(116,561)</b>	<b>522,781</b>	<b>(75,186)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	101,721	198,713	95,798	153,177
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	<b>622,467</b>	<b>82,152</b>	<b>618,579</b>	<b>77,991</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25,236	6,828	25,236	6,828
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,033,954	-	1,033,954
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	16,011	-	16,011	-
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,719	12,780	41,719	12,780
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	720	-	720
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคาร	-	78	-	78
โอนอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,265	-	1,265	-
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24	-	24	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์	179	4,717	148	4,596
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14	-	14
เงินปันผลค้างจ่าย	931	969	931	969

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี  
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ  
มีกลุ่มชั้นไรส์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

สัดส่วนการถือหุ้น  
(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)  
(ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563\*)

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	1.95

\*วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำ  
ให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าว  
อาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท  
ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์  
ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจใน  
ประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

### 1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

### 1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้



## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรกและรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นรายสัญญาในมูลค่าตามบัญชีในจำนวนเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนในการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก่อนวันที่นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 2

**แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลา ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการจัดทำประมาณการทางการเงินเพื่อใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการ ใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน
- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเสี่ยงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

## 1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

### 1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน

#### *การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า*

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

#### *การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

### 1.6.2 สัญญาเช่า

#### *สินทรัพย์สิทธิการใช้*

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.5 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,200	(1,200)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	47,497	47,497

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	การเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
		ผลกระทบจาก	
		มาตรฐานการ	
		รายงานทาง	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	7,816	7,816
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	38,481	38,481

## 2.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า และมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101,721	-	-	101,721
เงินลงทุนชั่วคราว	44	-	-	44
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	100,194	100,194	-	100,194
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8,743	-	-	8,743
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>210,702</b>	<b>100,194</b>	<b>-</b>	<b>210,702</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	95,798	-	95,798	95,798
เงินลงทุนชั่วคราว	44	-	44	44
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	69,761	69,761	-	69,761
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,551	-	12,551	12,551
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>178,154</b>	<b>69,761</b>	<b>108,393</b>	<b>178,154</b>

## 2.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,705	13,596
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(1,259)	(840)
บวก : สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า	41,223	41,223
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(895)	(205)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดับบัญชี	(7,477)	(7,477)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	46,297	46,297
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	46,297	46,297

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	7,816	7,816
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	38,481	38,481
	<u>46,297</u>	<u>46,297</u>

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,889	6,889
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	40,608	40,608
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>47,497</u>	<u>47,497</u>

### 3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย								
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)								
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	212	226	-	-	424	453
รายได้อื่น	-	-	714	627	-	-	1,935	1,424
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	1,611	1,538	1,611	1,538	3,303	3,201	3,303	3,201
ค่าบริการ	1,978	2,697	1,978	2,697	3,992	4,804	3,992	4,804

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง และค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน โดยการเจรจาและอ้างอิงราคาตลาด
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป

**ลักษณะความสัมพันธ์**

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมและมีผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<b>ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 5)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,454	4,347
<b>เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 15)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,269	7,080
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	467	27	467	27
รวม	467	27	6,736	7,107
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	63	63
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	428	-	428	-
รวม	428	-	491	63
<b>เงินประกัน</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
<b>เงินรับล่วงหน้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	658	-	658



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,132	8,934	7,690	8,212	18,471	18,989	17,223	17,433
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,830	5,039	3,747	4,954	7,660	6,749	7,494	6,612
รวม	11,962	13,973	11,437	13,166	26,131	25,738	24,717	24,045

4. เงินลงทุนชั่วคราว/สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 มิถุนายน 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>เงินลงทุนชั่วคราว</u>				
เงินฝากประจำ อายุ 12 เดือน	45	0.30	44	1.10
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-		99,940	
บวก: ค่าไ้ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	-		254	
รวม	45		100,238	

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร

	หรือขาดทุน	
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	30,200	-
บวก: ค่าไ้ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	307	-
รวม	30,507	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>เงินลงทุนชั่วคราว</b>				
เงินฝากประจำ อายุ 12 เดือน	45	0.30	44	1.10
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-		69,739	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	-		22	
<b>รวม</b>	<b>45</b>		<b>69,805</b>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดทหารไทย ธนพลัส (TMBTHANAPLUS) ประเภทกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล สถาบันการเงิน หรือบริษัทเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในระหว่างงวดบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเงิน (KFCASH) และกองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเงินพลัส (KFCASHPLUS) ประเภทกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล สถาบันการเงิน บริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคารภายในประเทศ

#### 5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	608	438	525	435
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	1,203	952	1,203	749
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	431	366	272	285
<b>รวมลูกหนี้การค้า</b>	<b>2,242</b>	<b>1,756</b>	<b>2,000</b>	<b>1,469</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 3)	-	-	6,454	4,347
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,585	2,287	2,584	2,286
รายได้ค้างรับ	10,026	9,830	10,026	9,830
เงินทรองจ่าย	4,545	3,649	4,505	3,398
ดอกเบี้ยค้างรับ	1	1	1	1
รวมลูกหนี้อื่น	17,157	15,767	23,570	19,862
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(8,780)	(8,780)	(8,780)	(8,780)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,377	6,987	14,790	11,082
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10,619	8,743	16,790	12,551

6. **ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้ำคงเหลือ**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดิน	3,066,108	3,273,143	3,063,938	3,270,973
งานระหว่างก่อสร้าง	1,070,111	923,919	1,070,111	923,919
รวม	4,136,219	4,197,062	4,134,049	4,194,892
หัก: สারণค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(2,683)	(3,493)	(2,683)	(3,493)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	4,133,536	4,193,569	4,131,366	4,191,399
สินค้ำคงเหลืออื่น	898	952	-	-
รวม	4,134,434	4,194,521	4,131,366	4,191,399

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 3,828 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 3,800 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 42 ล้านบาท (2562: 6 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	8,908	13,101
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,506	10,787
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	50.59	82.33
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,985	1,977

\*รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1- 2 ปี

## 7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2-5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทฯรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 7.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯรับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่าทางการเงิน ซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินคงเหลือดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,242	15,811	25,970
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(79)	(260)	(218)	(557)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,838*	7,982	15,593	25,413

\*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,050	17,920	27,887
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(82)	(272)	(244)	(598)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,835	7,778	17,676	27,289

7.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯ ทายอดรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
จำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า		
ดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	987	987
1 - 5 ปี	4,196	4,147
เกินกว่า 5 ปี	8,693	9,232
รวม	13,876	14,366
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	4,509	4,175
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	18,385	18,541

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์วีร์ จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	-	-	409,374	409,374
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	505,374	-	-	505,374	505,374

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟคงเหลือจำนวน 326 หน่วยสมาชิก ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโดยไม่คิดมูลค่า

## 9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	รวม
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563:			
ราคาทุน	1,000,467	712,611	1,713,078
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(491,988)	(491,988)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(41,584)	(651)	(42,235)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	958,883	219,972	1,178,855
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:			
ราคาทุน	1,000,467	709,165	1,709,632
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(484,679)	(484,679)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(41,584)	(651)	(42,235)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	958,883	223,835	1,182,718

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	รวม
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563:			
ราคาทุน	1,000,467	755,536	1,756,003
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(495,482)	(495,482)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(41,584)	(651)	(42,235)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	958,883	259,403	1,218,286
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:			
ราคาทุน	1,000,467	752,090	1,752,557
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(487,663)	(487,663)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(41,584)	(651)	(42,235)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	958,883	263,776	1,222,659

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,182,718	1,222,659
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	3,516	3,516
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(7)	(7)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7,372)	(7,882)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	1,178,855	1,218,286

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 364 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 364 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	456,878	249,786
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	41,588	40,826
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(201)	(201)
โอนออก - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(1,289)	(1,289)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(18,324)	(15,384)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	478,652	273,738

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 3 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

## 11. สิทธิประโยชน์การใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิประโยชน์การใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		-
รายการปรับปรุงสิทธิประโยชน์ใช้จากการนำมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก		47,497
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		47,497
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(4,930)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		42,567



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 12. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	2563	2562	2563	2562
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	1,379,320	1,363,312	1,229,753	1,213,745
ส่วนปรับปรุง	36,770	36,742	36,770	36,742
รวม	1,416,090	1,400,054	1,266,523	1,250,487

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,400,054	1,250,487
ปรับปรุง	(16,011)	(16,011)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	1,384,043	1,234,476

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.8 ล้านบาท)) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 762 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 762 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	131,306
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	20,469
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวด	(21,206)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	130,569

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2563	2562
			(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - อัตราคงที่	180,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - อัตราคงที่	-	306,293
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - อัตราคงที่	147,000	147,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	อัตราคงที่	-	224,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	อัตราคงที่	182,000	103,000
รวม		509,000	780,293

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาและเงินกู้ยืมระยะสั้นตามตัวสัญญาใช้เงิน ค้ำประกันโดยการทำงานที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 6, 9, 10 และ 12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,550	47,178	38,002	46,320
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 3)	467	27	6,736	7,107
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,208	29,133	15,743	26,775
รวม	55,225	76,338	60,481	80,202

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,077,191	1,551,672
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(699,992)	(729,473)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,377,199	822,199

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,551,672
บวก: กู้เพิ่ม	975,504
หัก: จ่ายชำระ	(449,985)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,077,191

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,079 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 2,266 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 6

## 17. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	9,726	-	9,726	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	8,023	130	8,095	500
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร</b>				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	17,749	130	17,821	500

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	9,726	-	9,726	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ นิติบุคคลของปีก่อน	-	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล แตกต่างชั่วคราว	3,914	6,265	4,057	6,671
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>13,640</b>	<b>6,265</b>	<b>13,783</b>	<b>6,671</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,487	1,487	1,487	1,487
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	537	699	537	699
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	8,447	8,447	10,279	10,279
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	512	528	512	528
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	816	849	816	849
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,536	6,257	4,985	4,849
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	-	4,535	-	4,535
อื่น ๆ	1,434	1,394	1,434	1,394
<b>รวม</b>	<b>19,769</b>	<b>24,196</b>	<b>20,050</b>	<b>24,620</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	5,082	5,458	5,082	5,458
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	26,114	26,261	26,114	26,261
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9	-	9	-
<b>รวม</b>	<b>31,205</b>	<b>31,719</b>	<b>31,205</b>	<b>31,719</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 18. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
กำไรส่วนที่เป็นของ								
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	54,961	483	59,247	4,704	32,167	25,136	34,487	27,286
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย								
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.0109	0.0001	0.0118	0.0009	0.0064	0.0050	0.0069	0.0054

## 19. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	629	239	7	11	9	11	-	-	645	261
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	629	239	7	11	9	11	-	-	645	261
ผลการดำเนินงาน										
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น										
ของส่วนงาน	177	79	(1)	2	2	3	-	-	178	84
รายได้อื่น									6	9
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(54)	(32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(55)	(61)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(3)	(1)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(18)	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									1	1
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									55	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	777	546	26	30	21	23	-	-	824	599
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	777	546	26	30	21	23	-	-	824	599
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	221	175	8	11	6	8	-	-	235	194
รายได้อื่น									12	19
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(77)	(60)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(120)	(122)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(5)	(1)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(14)	(6)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									1	1
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									32	25

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ สินค้างเหลือ	4,133	4,194	1	1	-	-	4,134
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	855	855	-	-	324	327	1,179	1,182
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	226	168	251	288	2	1	479	457
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,416	1,400	-	-	-	-	1,416	1,400
สินทรัพย์ส่วนกลาง							998	546
<b>รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน</b>							<b>8,206</b>	<b>7,780</b>

## 20. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประกาศจ่าย จากการดำเนินงาน ของปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562	100	0.020
		100	

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 มีมติให้จ่ายเงินปันผล

## 21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- 21.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 207 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 257 ล้านบาท)
- 21.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการเพื่อขายในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 128 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 144 ล้านบาท)
- 21.3 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติโดย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	9	8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	10	9
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	5	5

#### 21.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	106	102
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	8	9
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	20	20
รวม	134	131

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 9 และ 10

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 21.5 กติกรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องในคดีแพ่งโดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 14 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 14 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดี ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่า เมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว

## 22. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 มิถุนายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	31	-	31
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,248	316	1,564

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว	-	100	-	100
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,248	316	1,564

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,248	316	1,564

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	-	70	-	70
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,248	316	1,564
<b>23. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน</b>				
เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน				
<b>24. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน</b>				
เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาขายที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งบันทึกในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นจำนวนเงิน 394 ล้านบาท และได้มีการรับชำระเงินมัดจำจำนวน 79 ล้านบาท ในวันที่ทำสัญญา				
<b>25. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล</b>				
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563				