

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระ โขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2565	2564	2565	2564

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	30,310	13,917
รายได้ค่านายหน้า	-	-	8,103	19,531
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	16,718	-
เงินปันผลรับ	-	-	300,000	100,000
รายได้ทางการเงิน	-	-	103,653	86,875
ค่าใช้จ่ายบริหารโครงการ	-	-	25,259	21,957
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	11,404	10,425
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	6,397	7,746
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	41,219	155,617	69,456	299,771
รายได้ค่านายหน้า	10,355	11,748	21,343	26,951
รายได้จากการขายที่ดิน	523,150	-	1,743,832	-
รายได้ทางการเงิน	45,828	35,908	45,828	35,908

ทั้งนี้ ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญจากนโยบายราคาที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,419	23,627
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	625	684
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 20)	1,745	-
รวม	31,789	24,311

2.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ				
บริษัทย่อย	-	-	52,413	29,821
การร่วมค้า	998,415	1,239,729	998,378	1,239,377
บริษัทร่วม	248	243	248	243
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	24	-	24
รวม	998,663	1,239,996	1,051,039	1,269,465
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(36,552)	(49,287)	(36,552)	(49,287)
สุทธิ	962,111	1,190,709	1,014,487	1,220,178
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	12,251,311	11,649,966
การร่วมค้า	3,835,691	3,664,552	3,835,691	3,664,552
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	3,840,691	3,669,552	16,087,002	15,314,518
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(216,000)	(216,500)	(371,387)	(371,886)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุน ในการร่วมค้า (หมายเหตุ 8)	(300,596)	(330,186)	-	-
สุทธิ	3,324,095	3,122,866	15,715,615	14,942,632
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,599,595	2,845,666	2,900,191	3,175,852
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	724,500	277,200	12,815,424	11,766,780
รวม	3,324,095	3,122,866	15,715,615	14,942,632
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนตามสัญญา Credit Linked				
บริษัทร่วม	67,000	67,000	67,000	67,000
รวม	67,000	67,000	67,000	67,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,109,660	1,463,896
รวม	-	-	1,109,660	1,463,896
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	8,014	8,344
รวม	-	-	8,014	8,344
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	97	97
การร่วมค้า	480,982	424,940	480,982	424,940
รวม	480,982	424,940	481,079	425,037

2.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2565
เงินให้กู้ยืม				
การร่วมค้า	3,664.55	503.44	(332.30)	3,835.69
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	-	-	5.00
รวม	3,669.55	503.44	(332.30)	3,840.69
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(216.50)	-	0.50	(216.00)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุน ในการร่วมค้า	(330.19)	(28.88)	58.47	(300.60)
สุทธิ	3,122.86	474.56	(273.33)	3,324.09

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2565
เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย	11,649.97	1,722.20	(1,120.86)	12,251.31
การร่วมค้า	3,664.55	503.44	(332.30)	3,835.69
รวม	15,314.52	2,225.64	(1,453.16)	16,807.00
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(371.89)	-	0.50	(371.39)
สุทธิ	14,942.63	2,225.64	(1,452.66)	15,715.61
เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	1,463.90	24.10	(378.34)	1,109.66
รวม	1,463.90	24.10	(378.34)	1,109.66

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.50 ต่อปี

3. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.04	0.04	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	43.38	103.74	81.03	126.92
3 - 6 เดือน	-	-	10.10	3.52
6 - 12 เดือน	-	-	2.85	2.81
มากกว่า 12 เดือน	955.24	1,075.24	957.06	1,075.24
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	60.98	-	60.98
รวม	998.66	1,240.00	1,051.04	1,269.47
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(36.55)	(49.29)	(36.55)	(49.29)
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ (หมายเหตุ 2.3)	962.11	1,190.71	1,014.49	1,220.18
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	53.44	49.51	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	221.55	141.33	51.51	14.24
3 - 6 เดือน	13.29	4.81	5.93	1.95
6 - 12 เดือน	11.31	13.25	8.06	9.23
มากกว่า 12 เดือน	93.28	98.85	45.00	48.99
รวม	392.87	307.75	110.50	74.41
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(135.24)	(113.13)	(83.51)	(62.01)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	257.63	194.62	26.99	12.40
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,219.74	1,385.33	1,041.48	1,232.58

4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อย (ผู้รับซื้อฝาก) ได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ขายฝาก) ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยมีมูลค่าตามสัญญาคิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท ครอบคลุมชำระคืน (ไถ่คืน) ภายในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2566 และมีมูลค่าการจ่ายชำระเมื่อครบกำหนด (สิ้นไถ่) เป็นจำนวนเงิน 220 ล้านบาท ซึ่งในวันทำสัญญา บริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนบางส่วนแล้วเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท หากสิ้นสุดสัญญาขายฝากที่ดินแล้วผู้ขายฝากไม่ชำระคืน (ไถ่คืน) ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยทันที

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวนเงินที่บริษัทย่อยจ่ายให้บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาขายฝากที่ดิน แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

5. ดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

5.1 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	739.52	448.30
โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างงวด	(18.70)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4.82)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	716.00	448.30

5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 34,345 ล้านบาท และ 34,163 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 21,381 ล้านบาท และ 21,715 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและภาระผูกพันตามสัญญาอื่น

6. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

การลงทุนเพิ่มในระหว่างงวด

(1) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนส่วนบุคคล (Private Fund) ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยมีนโยบายการลงทุนในตราสารทุนในสัดส่วนร้อยละ 95 และส่วนที่เหลือให้ลงทุนในตราสารหนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (2) ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ A และ สิริฮับ B เป็นจำนวน 22,500,000 โทเคนและ 1,840,000 โทเคนตามลำดับ รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 228.6 ล้านบาทและ 18.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรับผลตอบแทนจากการถือหรือครอบครองโทเคนดิจิทัล

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2565	2564
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	300	-
บริษัท แสตนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	50
บริษัท แสตนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	50
รวม	300	100

ในระหว่างงวดปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของกลุ่มบริษัทดังนี้

การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม) ให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท โดยมีราคาขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ผลจากการขายหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม) กลุ่มบริษัทจึงไม่รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทและรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าจากการขายและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. ณ วันที่ขายเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท) มูลค่าตามบัญชีสุทธิ
สินทรัพย์	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,860
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,639
รวมสินทรัพย์	17,499
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	3,886
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,213
รวมหนี้สิน	6,099
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	(607)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	12,007
เงินรับจากการขาย	4,381
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(7,626)

8. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(131,099)	513,632
ลงทุนเพิ่ม	105,000	105,000
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	19,615	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	(278,128)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(284,612)	618,632

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
จัดประเภทเป็น :		
เงินลงทุนในการร่วมค้า	477,979	618,632
ยอดคงเหลือของผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุน ในการร่วมค้าที่รับรู้ผ่านเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2.3)	(300,596)	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(461,995)	-
	<u>(284,612)</u>	<u>618,632</u>

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้เงินปันผลที่ได้รับจากการร่วมค้า

การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 150 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้าดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 105 ล้านบาท การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 หุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ได้ถูกนำไปจดจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของการร่วมค้าดังกล่าว

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,031,144
ลงทุนเพิ่ม	6,250
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	(5,929)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	(7,426)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(63)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>2,023,976</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้เงินปันผลที่ได้รับจากบริษัทร่วม

การลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (บริษัทร่วม) ได้เรียกชำระค่าหุ้นที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าเพิ่มเติมหุ้นละ 25 บาท จำนวน 250,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 6.25 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท แสตนลิวรี่ ไซน่า จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมแล้วทั้งจำนวน ในวันที่ 8 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุน ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวด

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,930.83	2,122.77
ซื้อสินทรัพย์	3.10	0.28
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	0.99	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	891.36	-
จำหน่าย	(2.41)	(2.41)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(16.65)	(4.55)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	4,807.22	2,116.09

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 3,311 ล้านบาท และ 2,346 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 839 ล้านบาท และ 839 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

11. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 22,956 ล้านบาท และ 23,861 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 16,647 ล้านบาท และ 16,634 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,469.98	2,061.05
ซื้อระหว่างงวด	75.47	18.72
จำหน่าย	(2.76)	(0.72)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(90.10)	(60.65)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6.90)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(0.13)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,445.56	2,018.40

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,775 ล้านบาทและ 1,808 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 1,545 ล้านบาท และ 1,576 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,994.01	208.00
ซื้อระหว่างงวด	37.49	1.02
ตัดจำหน่าย	(4.71)	(4.71)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(56.79)	(30.68)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13.99)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,956.01	173.63

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.63 ถึง 2.50 ต่อปี ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน (31 ธันวาคม 2564: ร้อยละ 1.63 ถึง 3.25 ต่อปี) ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 ถึง 2.10 ต่อปี (31 ธันวาคม 2564: ร้อยละ 1.85 ถึง 2.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4,752 ล้านบาท และ 2,840 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 4,712 ล้านบาท และ 2,800 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	18,156.10	10,697.84
ผู้เพิ่ม	3,726.34	3,040.34
จ่ายคืนเงินกู้	(2,622.63)	(2,287.61)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(2.61)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	19,257.20	11,450.57

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,256 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.15 ต่อปี อัตรา BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.45 ถึง BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.60 ต่อปี และอัตรา BoE บวกร้อยละ 2.85 ต่อปีโดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 62,349 ล้านบาท และ 65,831 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 40,154 ล้านบาท และ 41,279 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 19,171 ล้านบาท และ 18,070 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 11,441 ล้านบาท และ 10,612 ล้านบาท) มีหลักประกันคือที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุน และลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

16. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	35,664.07
ออกหุ้นกู้เพิ่ม	7,100.00
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(45.15)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(4,933.40)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2.00)
ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	0.26
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	11.71
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	37,795.49

รายละเอียดของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งบริษัทฯออกในระหว่างงวดมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม /			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม 2565			
หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย /	อายุ	ครบกำหนด	
	อัตราส่วนลด			
หุ้นกู้ดิจิทัลครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	20 กรกฎาคม 2567	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	18 กุมภาพันธ์ 2568	100.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	4 ปี	11 มีนาคม 2569	5,000.00
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				7,100.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

17. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ			ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	6.20	109.45	115.65	6.20	85.80	92.00
เพิ่มระหว่างงวด	-	28.61	28.61	-	24.81	24.81
ชำระระหว่างงวด	(6.20)	(29.53)	(35.73)	(6.20)	(26.85)	(33.05)
โอนกลับ	-	(3.91)	(3.91)	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	-	104.62	104.62	-	83.76	83.76

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบกองทุน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม	เงินสมทบกองทุน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
	ยอดคงเหลือต้นงวด	305.02	3.68	4.48	313.18	280.23	1.01	4.48
เพิ่มระหว่างงวด	7.53	1.87	0.27	9.67	7.53	0.24	0.27	8.04
ชำระระหว่างงวด	(13.53)	(0.61)	-	(14.14)	(13.53)	-	-	(13.53)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	299.02	4.94	4.75	308.71	274.23	1.25	4.75	280.23

18. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจาก การใช้สิทธิ		ราคาหุ้นถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ		วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์		วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
		ราคาใช้สิทธิ (บาท)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)			
ESOP#8								
31 มกราคม 2565	810,000		810,000	1.1	1.32	3 กุมภาพันธ์ 2565		8 กุมภาพันธ์ 2565
28 กุมภาพันธ์ 2565	1,985,000		1,985,000	1.1	1.23	2 มีนาคม 2565		4 มีนาคม 2565
	<u>2,795,000</u>		<u>2,795,000</u>					

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้
รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตาม มูลค่า (บาท)	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	14,883,054	1.07	15,924,868	2,359,191
รับชำระหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างงวด	<u>2,795</u>	<u>1.07</u>	<u>2,991</u>	<u>616</u>
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>14,885,849</u>		<u>15,927,859</u>	<u>2,359,807</u>

19. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 81.30 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดอกเบี้ยค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบี้ยครั้งล่าสุดเป็นจำนวนเงิน 33.68 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 34.52 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

20. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2565	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 มีนาคม 2565
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและ เสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นผู้ ถือสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ครั้งที่ 2/2563	1.10 บาท	1: 1	2,050,000,000	-	2,050,000,000
ESOP#8	1.10 บาท	1: 1	679,680,000	(2,795,000)	676,885,000

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	57,484
เพิ่มขึ้น	13,880
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	(532)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	70,832

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#8 เป็นจำนวน 13.88 ล้านบาท (2564: ไม่มี) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	193,374	163,988	139,441	105,836
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(63,824)	(13,202)	210	(2,875)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือ				
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>129,550</u>	<u>150,786</u>	<u>139,651</u>	<u>102,961</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7,520	9,874	(1,762)	-

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ของดอกเบี้ยจ่ายของผู้ถือหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	20,326	20,326

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2565 (พันบาท)	2564 (พันบาท)	2565 (พันหุ้น)	2564 (พันหุ้น)	2565 (บาท)	2564 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	302,551	384,059				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ค้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน สุทธิจากภาษีเงินได้	(80,630)	(80,630)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	221,921	303,429	14,884,300	14,862,734	0.015	0.020
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขาย ให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ค้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	279,581			
ESOP#8	-	-	47,006			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	221,921		15,210,887		0.015	

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2565 (พันบาท)	2564 (พันบาท)	2565 (พันหุ้น)	2564 (พันหุ้น)	2565 (บาท)	2564 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	830,027	534,950				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ค้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน สุทธิจากภาษีเงินได้	(80,630)	(80,630)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	749,397	454,320	14,884,300	14,862,734	0.050	0.031
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขาย ให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ค้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	279,581			
ESOP#8	-	-	47,006			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	749,397		15,210,887		0.049	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นครั้งที่ 2/2563 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

23.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 10,522 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 6,698 ล้านบาท)
- ข) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 8,985 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 7,952 ล้านบาท)

23.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
จ่ายชำระ:		
ภายใน 1 ปี	4	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	1
รวม	<u>6</u>	<u>4</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 111 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 81 ล้านบาท)
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 114 ไร่ (เฉพาะบริษัทฯ: 32 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

23.3 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯและกลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 2,615 ล้านบาท และ 2.67 ล้านยูโร เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการซื้อเครื่องจักรจากต่างประเทศ

23.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทคงเหลืออยู่จำนวน 6,074 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 5,541 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ

23.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,047 ล้านบาท และ 1,848 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 943 ล้านบาท และ 736 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯยอมผูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทฯโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทฯยอมร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้แทนของผู้จัดการมรดกได้จัดการจ่ายชำระเงินจำนวน 80 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ทั้งหมดเรียบร้อยแล้วและโจทก์ได้ร่วมกันทำบันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาทฉบับวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เพื่อยุติข้อพิพาทที่มีต่อกันอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์มรดกดังกล่าว จากนั้นบริษัทฯจึงยื่นคำแถลงต่อศาลลงวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ว่าด้วยเรื่องการขอระงับข้อพิพาททั้งหมดของโจทก์และจำเลย ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้อง ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับคำวินิจฉัยในอดีตของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงทำนองเดียวกัน ฝ่ายบริหารจึงมีความเห็นโดยสุจริตว่า บริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมที่รับโอนที่ดิน และไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,190 ล้านบาท

- ข) ในระหว่างปี 2564 จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯถูกฟ้องร้องหลายคดีจากลูกบ้านหลายรายของโครงการ เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ จรัญสนิทวงศ์ ในเรื่องการปรับปรุงที่ดินในบริเวณที่จัดสรรที่ดินไม่เป็นไปตามแบบที่ขออนุญาตจัดสรร เป็นเหตุให้พื้นดินรอบบริเวณบ้านยุบตัวและทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินอื่นภายในบริเวณบ้าน โดยเรียกร้องให้บริษัทฯปรับปรุง ซ่อมแซมพื้นที่ดังกล่าวและชดเชยค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 302 ล้านบาท ทั้งนี้คดีความบางส่วนจะมีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นในวันที่ 23 พฤษภาคม 2565 และคดีบางส่วนอยู่ระหว่างนัดไกล่เกลี่ยและสืบพยาน

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการฯ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯเป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นไปยังศาลปกครองสูงสุด พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าวของศาลปกครองชั้นต้น และเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกคำขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาของผู้ฟ้องคดี เป็นผลให้คำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเป็นอันสิ้นผลลง และบริษัทฯสามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคดีปกครองที่พิพาทเกี่ยวกับการขอให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบแจ้งรับให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 58/2561 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2561 ระหว่างบริษัทฯ และหน่วยราชการกับผู้ฟ้องคดียังคงยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลางต่อไป

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาท และต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆที่การร่วมค้าได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการ เดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี

24. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	3,430						
- โครงการคอนโดมิเนียม	858						
รวม	4,288						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	4						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	48						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,340	364	106	130	4,940	-	4,940
รายได้ระหว่างส่วนงาน	48	89	-	-	137	(137)	-
รายได้ทางการเงิน	168	9	-	2	179	(119)	60
ต้นทุนทางการเงิน	(430)	(2)	(1)	(10)	(443)	118	(325)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(92)	(3)	(2)	-	(97)	-	(97)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	815	228	(91)	(13)	939	(138)	801
รายได้อื่น							281
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							20
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(6)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(693)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							403
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(129)
กำไรสำหรับงวด							274

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจบริหาร โรงแรม		ธุรกิจอื่น ๆ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน		รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์													
- โครงการบ้าน	4,385												
- โครงการคอนโดมิเนียม	1,659												
รวม	6,044												
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	46												
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	36												
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,126	432	62	73	6,693	-						6,693	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	20	226	-	2	248	(248)						-	
รายได้ทางการเงิน	129	10	-	1	140	(103)						37	
ต้นทุนทางการเงิน	(394)	(5)	(2)	(7)	(408)	102						(306)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(104)	(5)	(18)	-	(127)	-						(127)	
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	997	353	(79)	2	1,273	(249)						1,024	
รายได้อื่น												133	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า												9	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม												(1)	
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง												(655)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้												510	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้												(151)	
กำไรสำหรับงวด												359	

25. เครื่องมือทางการเงิน

25.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

25.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	518	518
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	166	60	1,271	1,497

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	518	518
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	166	-	155	321

ในระหว่างงวดปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท (หกสตางค์) คิดเป็นจำนวนเงิน 893.1 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565
- ข) อนุมัติการขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,400 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564

27. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565