

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.5 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤศจิกายน 2563

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | |
| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว) | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว) | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 3 | 2,187,603 | 570,227 | 467,964 | 136,742 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 4 | 121,493 | 169,180 | 48,392 | 76,624 |
| สินค้าคงเหลือ | 5 | 46,966,440 | 49,714,687 | 3,888,123 | 6,248,525 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 1,324,745 | 1,202,224 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 31,595,900 | 33,788,400 |
| เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง | | 144,976 | 127,857 | 3,377 | 5,830 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | | 591,951 | 709,037 | 39,560 | - |
| สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง | | | | | |
| สัญญาที่ทำกับลูกค้า | | 23,827 | 36,652 | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 145,830 | 142,750 | 41,578 | 46,265 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 50,182,120 | 51,470,390 | 37,409,639 | 41,504,610 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ | 3 | 549 | 549 | 549 | 549 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 7 | - | - | 4,594,327 | 5,027,616 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 8 | 6,638,160 | 5,452,948 | 6,233,785 | 5,821,705 |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา | | 597,576 | 679,074 | 65,258 | 146,756 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 9 | 71,883 | 72,629 | 42,377 | 45,673 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 10 | 430,064 | 468,094 | 243,322 | 258,016 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 11 | 574,464 | - | 287,748 | - |
| ค่าความนิยม | | 100,063 | 100,063 | - | - |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 12 | 125,599 | 113,510 | 44,534 | 42,930 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | | 432,645 | 356,493 | 107,062 | 79,925 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 74,875 | 80,464 | 34,228 | 38,910 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 9,045,878 | 7,323,824 | 11,653,190 | 11,462,080 |
| รวมสินทรัพย์ | | 59,227,998 | 58,794,214 | 49,062,829 | 52,966,690 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | |
| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว) | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว) | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 13 | 3,909,198 | 8,180,147 | 3,689,698 | 7,371,597 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 6 | 1,856,069 | 1,753,493 | 466,012 | 561,448 |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 17,923 | 10,174 |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย | | 113,363 | 159,231 | 113,177 | 158,971 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 783,000 | 1,079,000 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ | | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 14 | 116,665 | 391 | 62,094 | - |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 16 | 4,600,000 | 4,500,000 | 4,600,000 | 4,500,000 |
| รายได้รับล่วงหน้า | | 467,188 | 326,361 | 63,004 | 13,322 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย | | 651,396 | 441,242 | 136,320 | 65,335 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 1,724,717 | 1,490,313 | 744,509 | 757,386 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | | 139,401 | 205,470 | - | 76,358 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 13,577,997 | 17,056,648 | 10,675,737 | 14,593,591 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ | | | | | |
| ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 14 | 465,208 | 237 | 229,719 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 15 | 2,080,200 | 827,000 | - | 210,000 |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ | | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 16 | 14,250,000 | 14,100,000 | 14,250,000 | 14,100,000 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 6 | 275,720 | 291,872 | 45,951 | 57,101 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | | 258,016 | 222,331 | 137,840 | 121,222 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 17,329,144 | 15,441,440 | 14,663,510 | 14,488,323 |
| รวมหนี้สิน | | 30,907,141 | 32,498,088 | 25,339,247 | 29,081,914 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--|----------------------------------|--|----------------------------------|
| | 30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว) | 30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว) |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น(ต่อ) | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 3,145,912 | 3,145,912 | 3,145,912 | 3,145,912 |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 3,145,899 | 3,145,899 | 3,145,899 | 3,145,899 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 89,416 | 89,416 | 89,416 | 89,416 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 314,591 | 314,591 | 314,591 | 314,591 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 24,789,245 | 22,763,260 | 20,173,676 | 20,334,870 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | - | (50) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 28,339,151 | 26,313,116 | 23,723,582 | 23,884,776 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (18,294) | (16,990) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 28,320,857 | 26,296,126 | 23,723,582 | 23,884,776 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 59,227,998 | 58,794,214 | 49,062,829 | 52,966,690 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| กำไรขาดทุน | | | | |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 8,900,354 | 5,595,173 | 1,408,154 | 1,940,600 |
| รายได้ค่าบริการ | 151,528 | 140,714 | - | - |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 6 | 98,375 | 98,375 | 150,520 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 6 | 57 | 240,646 | 263,392 |
| เงินปันผลรับ | 6, 7, 8 | - | 592,731 | 454,929 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน | 7 | - | - | 88,425 |
| รายได้อื่น | 24,589 | 28,585 | 28,741 | 15,234 |
| รวมรายได้ | 9,174,852 | 5,958,432 | 2,368,647 | 2,913,100 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนขาย | 6,230,718 | 3,760,844 | 1,017,038 | 1,275,564 |
| ต้นทุนบริการ | 49,909 | 57,246 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 719,310 | 590,189 | 191,367 | 251,643 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 1,198,243 | 660,205 | 475,293 | 270,017 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 7 | 589 | 1,229 | 336 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 8,198,769 | 5,069,713 | 1,713,359 | 1,797,560 |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | 976,083 | 888,719 | 655,288 | 1,115,540 |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 8 | 776,067 | (25,870) | - |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ | 1,752,150 | 862,849 | 655,288 | 1,115,540 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (96,026) | (66,351) | (165,827) | (187,372) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 1,656,124 | 796,498 | 489,461 | 928,168 |
| ภาษีเงินได้ | 17 | (205,305) | (178,016) | (86,729) |
| กำไรสำหรับงวด | 1,450,819 | 618,482 | 507,924 | 841,439 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | | | | |
| ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ | 53 | (19) | - | - |
| รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| - สตรีงจากภาษีเงินได้ | 53 | (19) | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | 53 | (19) | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | 1,450,872 | 618,463 | 507,924 | 841,439 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุน | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 1,450,434 | 619,323 | 507,924 | 841,439 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | 385 | (841) | | |
| รวม | <u>1,450,819</u> | <u>618,482</u> | | |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 1,450,487 | 619,304 | 507,924 | 841,439 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | 385 | (841) | | |
| รวม | <u>1,450,872</u> | <u>618,463</u> | | |
| กำไรต่อหุ้น | 18 | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท) | 0.461 | 0.197 | 0.161 | 0.267 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| กำไรขาดทุน | | | | |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 21,645,289 | 17,627,601 | 4,239,843 | 6,600,057 |
| รายได้ค่าบริการ | 406,935 | 417,469 | - | - |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 6 | 288,799 | 288,799 | 393,597 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 3,752 | 4,044 | 748,859 | 755,491 |
| เงินปันผลรับ | 6, 7, 8 | - | 916,411 | 1,255,185 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน | 7 | - | - | 130,025 |
| รายได้อื่น | 50,806 | 48,231 | 69,933 | 41,470 |
| รวมรายได้ | 22,395,581 | 18,561,621 | 6,263,845 | 9,175,825 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนขาย | 15,146,418 | 12,060,532 | 3,000,357 | 4,494,827 |
| ต้นทุนบริการ | 157,934 | 164,425 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 1,782,871 | 1,705,511 | 502,756 | 687,518 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 2,797,564 | 2,183,315 | 1,064,233 | 932,401 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 7 | 6,227 | 30,516 | 360 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 19,891,014 | 16,126,661 | 4,597,862 | 6,115,106 |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 8 | 1,549,532 | 434,381 | - |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 4,054,099 | 2,869,341 | 1,665,983 | 3,060,719 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (272,069) | (191,985) | (517,925) | (520,392) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 3,782,030 | 2,677,356 | 1,148,058 | 2,540,327 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 17 | (498,993) | (50,896) | (260,901) |
| กำไรสำหรับงวด | 3,283,037 | 2,183,240 | 1,097,162 | 2,279,426 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | | | | |
| ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ | | | | |
| | 50 | (50) | - | - |
| รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| - สตรีงจากภาษีเงินได้ | | | | |
| | 50 | (50) | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | 50 | (50) | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | 3,283,087 | 2,183,190 | 1,097,162 | 2,279,426 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุน | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 3,284,341 | 2,185,697 | 1,097,162 | 2,279,426 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | (1,304) | (2,457) | | |
| รวม | <u>3,283,037</u> | <u>2,183,240</u> | | |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 3,284,391 | 2,185,647 | 1,097,162 | 2,279,426 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | (1,304) | (2,457) | | |
| รวม | <u>3,283,087</u> | <u>2,183,190</u> | | |
| กำไรต่อหุ้น | 18 | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท) | 1.044 | 0.695 | 0.349 | 0.725 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> | <u>3,145,899</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรก่อนภาษี | 3,782,030 | 2,677,356 | 1,148,058 | 2,540,327 |
| ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | | |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 171,566 | 67,059 | 89,739 | 31,722 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 27,666 | 18,331 | 13,021 | 12,931 |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับรายการ) | 1,312 | (225) | - | - |
| โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ | (7,000) | (14,964) | - | - |
| ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | 5,042 | 12,854 | 807 | 360 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | (1,549,532) | (434,381) | - | - |
| กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | (716) | - | - |
| ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนเงินลงทุน | - | (70,679) | 29,667 | (130,025) |
| รายได้เงินปันผล | - | - | (916,411) | (1,255,185) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 35,685 | 36,908 | 16,618 | 14,902 |
| ภาษีเงินได้ตัดจ่าย | 2,668 | 140 | - | - |
| รายได้ดอกเบี้ย | (3,752) | (4,044) | (748,859) | (755,491) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 238,008 | 161,850 | 504,767 | 506,674 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน | | | | |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 2,703,693 | 2,449,489 | 137,407 | 966,215 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 69,413 | (8,483) | 28,232 | 252 |
| สินค้าคงเหลือ | 3,171,658 | (7,983,790) | 2,441,900 | 2,831,116 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 109,712 | (978,394) | (32,420) | 30,344 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 5,589 | (6,878) | 4,682 | (2,443) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 547,134 | 215,212 | (37,328) | (308,486) |
| รายได้รับล่วงหน้า | 140,827 | 73,095 | 49,682 | (4,098) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | (16,152) | 19,600 | (11,150) | (19,723) |
| เงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 6,731,874 | (6,220,149) | 2,581,005 | 3,493,177 |
| จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | - | (740) | - | (740) |
| จ่ายดอกเบี้ย | (599,463) | (579,204) | (519,711) | (581,472) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (666,920) | (740,950) | (154,391) | (330,184) |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 5,465,491 | (7,541,043) | 1,906,903 | 2,580,781 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 12,747,000 | 18,630,120 |
| เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (10,554,500) | (23,804,620) |
| เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | (473,812) | - | (3,093,166) |
| เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | (100,038) | - | 115,517 |
| เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ | - | - | 403,622 | 1,271,388 |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า | (412,080) | (963,900) | (412,080) | (963,900) |
| เงินปันผลรับ | 776,400 | 805,744 | 916,411 | 1,255,185 |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | 10,670 | 3,322 | 772 | 1,081 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ | (42,222) | (157,334) | (28,214) | (127,258) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (48,366) | (65,486) | (10,263) | (24,700) |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | 3,752 | 4,044 | 626,338 | 120,312 |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน | 288,154 | (947,460) | 3,689,086 | (6,620,041) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 19,423,630 | 33,920,540 | 9,783,750 | 21,894,500 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (23,717,680) | (28,504,040) | (13,488,750) | (17,734,500) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 527,000 | 415,000 | 1,025,000 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (711,000) | (1,626,300) |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า | (87,113) | (277) | (45,411) | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 2,362,700 | 2,886,750 | - | 684,750 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,109,500) | (929,750) | (210,000) | (594,750) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | 3,750,000 | 5,500,000 | 3,750,000 | 5,500,000 |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ | (3,500,000) | (3,850,000) | (3,500,000) | (3,850,000) |
| เงินปันผลจ่าย | (1,258,356) | (1,258,356) | (1,258,356) | (1,258,356) |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน | (4,136,319) | 8,291,867 | (5,264,767) | 4,040,344 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าของเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง) | 50 | (50) | - | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 1,617,376 | (196,686) | 331,222 | 1,084 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด | 570,227 | 951,260 | 136,742 | 217,441 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด (หมายเหตุ 3) | 2,187,603 | 754,574 | 467,964 | 218,525 |

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน

| | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 3,775 | - | - | - |
| โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ | 81,498 | - | 81,498 | - |
| โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 4,362 | 38,032 | 4,362 | 14,947 |
| โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 760 | - | - | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 15,645 | - | 15,645 | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| | | งบการเงินรวม | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|--|-------------------|--|---|--------------------------|--|--|
| | | ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | | | | | | | | |
| | | | | องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| | | | | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| | | | | กำไรสะสม | | ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงิน | | ส่วนของผู้มี | | |
| | | | | จัดสรรแล้ว - | | ที่เป็นเงินตรา | | ส่วนได้เสียที่ไม่มี | | |
| | | | | สำรอง | | ต่างประเทศ | | อำนาจควบคุม | | |
| หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | ที่ ต่างประเทศ | รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัทฯ | ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย | รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 20,954,102 | (10) | 24,503,998 | (13,440) | 24,490,558 | | |
| กำไรสำหรับงวด | - | - | - | 2,185,697 | - | 2,185,697 | (2,457) | 2,183,240 | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | - | - | - | - | (50) | (50) | - | (50) | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | 2,185,697 | (50) | 2,185,647 | (2,457) | 2,183,190 | | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | (1,258,356) | - | (1,258,356) | - | (1,258,356) | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 21,881,443 | (60) | 25,431,289 | (15,897) | 25,415,392 | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 22,763,260 | (50) | 26,313,116 | (16,990) | 26,296,126 | | |
| กำไรสำหรับงวด | - | - | - | 3,284,341 | - | 3,284,341 | (1,304) | 3,283,037 | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | - | - | - | - | 50 | 50 | - | 50 | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | 3,284,341 | 50 | 3,284,391 | (1,304) | 3,283,087 | | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | (1,258,356) | - | (1,258,356) | - | (1,258,356) | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 24,789,245 | - | 28,339,151 | (18,294) | 28,320,857 | | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเหตุ | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น |
|-------------------------------------|----|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| | | ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | |
| | | | | จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 18,982,859 | 22,532,765 |
| กำไรสำหรับงวด | | - | - | - | 2,279,426 | 2,279,426 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | | - | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | | - | - | - | 2,279,426 | 2,279,426 |
| เงินปันผลจ่าย | 19 | - | - | - | (1,258,356) | (1,258,356) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 | | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 20,003,929 | 23,553,835 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 20,334,870 | 23,884,776 |
| กำไรสำหรับงวด | | - | - | - | 1,097,162 | 1,097,162 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | | - | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | | - | - | - | 1,097,162 | 1,097,162 |
| เงินปันผลจ่าย | 19 | - | - | - | (1,258,356) | (1,258,356) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | | 3,145,899 | 89,416 | 314,591 | 20,173,676 | 23,723,582 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ได้ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยในระหว่างงวดปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท 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) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

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

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังนี้

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการ ความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

1.6.2 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

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

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.5 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลง โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ผลกระทบ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|--|-----------------|------------|---------------|
| | ผลกระทบ | จากมาตรฐาน | การรายงาน |
| | ทางการเงิน | | |
| | 31 ธันวาคม 2562 | ฉบับที่ 16 | 1 มกราคม 2563 |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| สินทรัพย์ | | | |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | |
| สินทรัพย์สิทธิการเช่า | - | 653,473 | 653,473 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 468,094 | (760) | 467,334 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 391 | 114,427 | 114,818 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 237 | 538,286 | 538,523 |

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|----------------------|------------|---------------|
| | ผลกระทบ | จากมาตรฐาน | การรายงาน |
| | ทางการเงิน | | |
| | 31 ธันวาคม 2562 | ฉบับที่ 16 | 1 มกราคม 2563 |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| สินทรัพย์ | | | |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | |
| สินทรัพย์สิทธิการเช่า | - | 321,579 | 321,579 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 59,099 | 59,099 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 262,480 | 262,480 |

สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้ว่าหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|--|-----------------|-------------|
| | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 189,558 | 125,125 |
| บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า | 572,691 | 240,623 |
| หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | (28,150) | (4,937) |
| สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ | (5,919) | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี | (75,467) | (36,588) |
| อื่น ๆ | - | (2,644) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก | 652,713 | 321,579 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 628 | - |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 653,341 | 321,579 |
| ประกอบด้วย | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน | 114,818 | 59,099 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน | 538,523 | 262,480 |
| | 653,341 | 321,579 |

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---------------------------|-----------------|-------------|
| | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 605,015 | 279,728 |
| ยานพาหนะ | 48,458 | 41,851 |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 653,473 | 321,579 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| เงินสด | 8,651 | 3,430 | 2,402 | 2,153 |
| เงินฝากธนาคาร | 2,179,501 | 567,346 | 466,111 | 135,138 |
| รวม | 2,188,152 | 570,776 | 468,513 | 137,291 |
| หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ | (549) | (549) | (549) | (549) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,187,603 | 570,227 | 467,964 | 136,742 |

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| <u>อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ</u> | | | | |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้ | 46,874 | 88,989 | 14,258 | 70,449 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 9,880 | 39,732 | - | - |
| 3 - 6 เดือน | 744 | 3,701 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 2,086 | 3,533 | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน | 3,967 | 2,605 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า | 63,551 | 138,560 | 14,258 | 70,449 |
| หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,909) | (2,597) | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 59,642 | 135,963 | 14,258 | 70,449 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร | 41,115 | 23,278 | 16,684 | - |
| อื่นๆ | 23,982 | 13,185 | 17,450 | 6,175 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 65,097 | 36,463 | 34,134 | 6,175 |
| หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,246) | (3,246) | - | - |
| ลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 61,851 | 33,217 | 34,134 | 6,175 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 121,493 | 169,180 | 48,392 | 76,624 |

5. สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 95 | 85 | 29 | 40 |
| จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว | (22) | (16) | (14) | (12) |
| จำนวน โครงการที่เปิดใหม่ | 29 | 24 | 1 | 1 |
| จำนวน โครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะ ของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย | - | 2 | - | - |
| จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด | 102 | 95 | 16 | 29 |

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 34,920 ล้านบาท และ 31,088 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 2,060 ล้านบาท และ 4,692 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และ 15

กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

| | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|--|---|-------------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท) | 100,905 | 129,272 | - | - |
| อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี) | 2.79 - 3.32 | 3.30 - 4.10 | - | - |

| | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|--|--|-------------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท) | 338,775 | 342,040 | - | - |
| อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี) | 2.79 - 3.88 | 3.30 - 4.13 | - | - |

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | นโยบายการกำหนดราคา |
|---|---|---------|----------------------|---------|--|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| <i>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</i> | | | | | |
| ดอกเบียร์รับ | - | - | 240,646 | 263,393 | อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 2.96 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี) |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | - | - | 19,229 | 12,658 | อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ การค้าประกันคางัวเฉลี่ย |
| รายได้ค่าเช่า | - | - | 684 | 977 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| เงินปันผลรับ | - | - | 14,360 | 302,281 | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย |
| ต้นทุนขาย | - | - | 7,313 | 32,534 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | - | - | 22,083 | 19,295 | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก |
| ดอกเบียร์จ่าย | - | - | 7,102 | 8,801 | อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 2.96 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี) |
| <u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u> | | | | | |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 98,375 | 150,520 | 98,375 | 150,520 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้ค่าบริการ | 1,939 | 117 | - | - | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก |
| เงินปันผลรับ | - | - | 578,371 | 152,648 | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 3,735 | 3,735 | 3,735 | 3,735 | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

| | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | นโยบายการกำหนดราคา |
|--|--|---------|----------------------|---------|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |
| ดอกเบียร์รับ | - | - | 746,558 | 753,402 | อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี) |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | - | - | 56,542 | 30,045 | อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ การค้าประกันคางัวเฉลี่ย |
| รายได้ค่าเช่า | - | - | 2,377 | 2,931 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| เงินปันผลรับ | - | - | 140,010 | 449,441 | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย |
| ต้นทุนขาย | - | - | 16,442 | 151,005 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | - | - | 65,238 | 52,128 | ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก |
| ดอกเบียร์จ่าย | - | - | 22,344 | 27,908 | อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี) |
| <u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u> | | | | | |
| รายได้ค่าบริหารจัดการ | 288,799 | 393,597 | 288,799 | 393,597 | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้ค่าบริการ | 6,593 | 1,619 | - | - | ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก |
| เงินปันผลรับ | - | - | 776,401 | 805,744 | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 11,204 | 11,204 | 11,204 | 11,204 | ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | - | - | 158,016 | 118,798 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 407,466 | 479,738 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 626,047 | 492,581 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 5,448 | 3,180 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | - | - | - | 25,285 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | - | - | 111,691 | 76,296 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด | - | - | 16,077 | 6,346 |
| รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 1,324,745 | 1,202,224 |
| | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท ซิกเนเจอร์แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด | - | - | - | 44,175 |
| บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด | - | - | 663 | 1,916 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 663 | 46,091 |
| | | | | |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 2 | 1 |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 1,353 | 2,378 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด | - | - | - | 2,970 |
| รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 1,355 | 5,349 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด | - | - | - | 3,713 |
| บริษัท ไทยบีเกิลลี่ จำกัด | - | - | 4,139 | 2,802 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | - | - | 12,539 | 3,659 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | - | - | 1,245 | - |
| รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 17,923 | 10,174 |

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

| | | | | |
|---|---|---|-----|-----|
| บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด | - | - | 107 | 201 |
| รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 107 | 201 |

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 |
|--|-------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | ในระหว่างงวด | | |
| | | ให้กู้เพิ่ม | รับชำระ | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 2,596,500 | 1,811,000 | (636,000) | 3,771,500 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 11,673,000 | 4,614,000 | (7,835,000) | 8,452,000 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 16,612,000 | 3,994,000 | (3,572,000) | 17,034,000 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 94,400 | 29,500 | (56,000) | 67,900 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | 244,000 | 20,000 | (264,000) | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | 2,144,500 | 36,000 | (334,000) | 1,846,500 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด | 424,000 | 50,000 | (50,000) | 424,000 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 33,788,400 | 10,554,500 | (12,747,000) | 31,595,900 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 |
|--|--|--------------|-----------|--|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | ในระหว่างงวด | | |
| | | ที่เพิ่ม | จ่ายชำระ | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | 372,000 | 30,000 | (16,000) | 386,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | - | 342,000 | - | 342,000 |
| บริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด | 641,000 | - | (641,000) | - |
| บริษัท ไทยบีเกิลส์ จำกัด | 66,000 | 43,000 | (54,000) | 55,000 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,079,000 | 415,000 | (711,000) | 783,000 |

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|-------------------------|---|--------|--|--------|
| | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน | | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 31,977 | 25,245 | 83,336 | 81,414 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,763 | 1,763 | 5,290 | 5,290 |
| รวม | 33,740 | 27,008 | 88,626 | 86,704 |

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21.4

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท | ลักษณะของธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน | | เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ | | เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | | เงินปันผลรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | |
|--|----------------------|-------------|------------|------------------|------------|------------|------------|--------------------------------|------------|-------------------------------|------------|--|------------|---|------------|
| | | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
| | | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| | | | | ร้อยละ | ร้อยละ | | | | | | | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 300 | 300 | 100 | 100 | 294 | 294 | - | - | 294 | 294 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,000 | 2,000 | 100 | 100 | 1,511 | 1,511 | - | - | 1,511 | 1,511 | - | - | - | - |
| บริษัท เดอะเวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,000 | 2,000 | 100 | 100 | 2,000 | 2,000 | - | - | 2,000 | 2,000 | - | - | - | - |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ให้บริการ | 5 | 5 | 100 | 100 | 5 | 5 | - | - | 5 | 5 | - | 40 | - | 40 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด | ให้บริการ | 4 | 4 | 100 | 100 | 4 | 4 | - | - | 4 | 4 | - | - | - | 30 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50 | 50 | 100 | 100 | 50 | 50 | (25) | (25) | 25 | 25 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 300 | 300 | 100 | 100 | 300 | 300 | - | - | 300 | 300 | - | - | - | - |
| บริษัท ไทยบีกเบल्ली จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50 | 50 | 100 | 100 | 50 | 50 | - | - | 50 | 50 | - | - | - | 25 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 400 | 400 | 100 | 100 | 400 | 400 | - | - | 400 | 400 | - | 220 | - | 220 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 27 | - | 119 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 359 | - | 100 | - | 433 | - | - | - | 433 | 14 | - | 140 | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15 | - | 15 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | | 4,619 | 5,052 | (25) | (25) | 4,594 | 5,027 | 14 | 302 | 140 | 449 |

7.1 การลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด จาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 66 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.33 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 484 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 27 มีนาคม 2562 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

| | (หน่วย: พันบาท) |
|--|-----------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 10,188 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 527,000 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 242 |
| อุปกรณ์ | 11 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,399 |
| สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอตัดบัญชี | 4,577 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 9 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (19,573) |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย | (22,885) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (32) |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | (14,809) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (171) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (1,240) |
| สินทรัพย์สุทธิ | <u>484,716</u> |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 484,000 |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (10,188) |
| เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | <u>473,812</u> |

7.2 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

7.2.1 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 สิงหาคม 2562

โดยเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์ และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2562 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 55.78 ล้านบาท

ในเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ในอัตรา 11.0 บาทต่อหุ้น และ 10.35 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,271.39 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนรวม 17.51 ล้านบาท

บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2562

7.2.2 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 สิงหาคม 2563

โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์ และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 81.33 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 403 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 29.67 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 กันยายน 2563

7.3 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

- 7.3.1 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 12 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 42.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 27.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 41.6 ล้านบาท)
- 7.3.2 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 10 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 40.3 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 23.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39.3 ล้านบาท)
- 7.3.3 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 32.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 20.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 31.6 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในการร่วมค้า

8.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| การร่วมค้า | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วนเงินลงทุน | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|----------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | เงินปันผลรับสำหรับ | | เงินปันผลรับสำหรับ | |
| | | ตามวิธีส่วนได้เสีย | ตามวิธีราคาทุน | ตามวิธีส่วนได้เสีย | ตามวิธีราคาทุน | ตามวิธีส่วนได้เสีย | ตามวิธีราคาทุน | งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ |
| | | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
| | | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| | | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) | | | | | | | | |
| บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | - | - | - | - | 60 | - | 375 |
| บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 51 | 51 | 6,638 | 5,453 | 6,234 | 5,822 | 578 | 93 | 776 | 431 |
| รวม | | | | 6,638 | 5,453 | 6,234 | 5,822 | 578 | 153 | 776 | 806 |

8.2 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| การร่วมค้า | งบการเงินรวม | | | |
|--|---|------|--|------|
| | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด | - | 62 | - | 369 |
| บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย | 776 | (88) | 1,549 | 65 |
| รวม | 776 | (26) | 1,549 | 434 |

8.3 การเปลี่ยนแปลงในเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,000 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 10.9 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 109 ล้านบาท ทั้งนี้การเพิ่มทุนจำนวนรวม 1,000 ล้านบาท ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 2,000 ล้านบาท ในระหว่างงวด บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 9.55 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 191 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 15.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 308 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 72,629 | 45,673 |
| รับโอนจากสินค้าคงเหลือ | 3,775 | - |
| จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย | (806) | (806) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (3,715) | (2,490) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 71,883 | 42,377 |

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|--|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 468,094 | 258,016 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (760) | - |
| ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน | 42,222 | 28,214 |
| โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (4,362) | (4,362) |
| จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย | (1,933) | (773) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (73,197) | (37,773) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 430,064 | 243,322 |

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | - |
| รายการปรับปรุงจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 | | |
| มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก | 652,713 | 321,579 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 760 | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง | 653,473 | 321,579 |
| สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 15,645 | 15,645 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (94,654) | (49,476) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 574,464 | 287,748 |

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 สรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 113,510 | 42,930 |
| ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน | 48,366 | 10,263 |
| รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 4,362 | 4,362 |
| จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย | (12,973) | - |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด | (27,666) | (13,021) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 125,599 | 44,534 |

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน โครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 แสดงได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | - |
| รายการปรับปรุงจากกรณำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก | 652,713 | 321,579 |
| รายการที่จัดประเภทเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 628 | - |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง | 653,341 | 321,579 |
| บวก: เพิ่มขึ้นระหว่างงวด | 15,645 | 15,645 |
| หัก: จ่ายชำระระหว่างงวด | (87,113) | (45,411) |
| ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 581,873 | 291,813 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (116,665) | (62,094) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 465,208 | 229,719 |

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีรายละเอียดดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 827,000 | 210,000 |
| บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด | 2,362,700 | - |
| หัก: ชำระคืนระหว่างงวด | (1,109,500) | (210,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 2,080,200 | - |

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,434.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.15 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.40 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยหลายแห่งค้ำประกันโดยบริษัทฯ และโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นที่ไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ เป็นจำนวนเงิน 6,968 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 6,296 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

16. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | อายุ | วันที่ครบกำหนด | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | จำนวนหน่วย | | จำนวนเงิน | |
| | | | | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| | | | | (พันหน่วย) | (พันหน่วย) | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) |
| AP201A | ร้อยละ 3.58 ต่อปี | 5 ปี | 22 มกราคม 2563 | - | 1,500 | - | 1,500 |
| AP207A | ร้อยละ 3.06 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน | 19 กรกฎาคม 2563 | - | 1,500 | - | 1,500 |
| AP203A | ร้อยละ 2.50 ต่อปี | 2 ปี 10 เดือน | 30 มีนาคม 2563 | - | 500 | - | 500 |
| AP212A | ร้อยละ 2.50 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน | 15 กุมภาพันธ์ 2564 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| AP214A | ร้อยละ 2.35 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน | 19 เมษายน 2564 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| AP217A | ร้อยละ 2.32 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน | 22 กรกฎาคม 2564 | 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,500 |
| AP221A | ร้อยละ 2.40 ต่อปี | 4 ปี | 22 มกราคม 2565 | 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,500 |
| AP222A | ร้อยละ 2.81 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน | 7 กุมภาพันธ์ 2565 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| AP228A | ร้อยละ 2.94 ต่อปี | 4 ปี | 7 สิงหาคม 2565 | 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,500 |
| AP228B | ร้อยละ 2.94 ต่อปี | 4 ปี | 24 สิงหาคม 2565 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| AP218A | ร้อยละ 2.60 ต่อปี | 2 ปี 11 เดือน 24 วัน | 17 สิงหาคม 2564 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| AP20DA | ร้อยละ 2.78 ต่อปี | 2 ปี | 25 ธันวาคม 2563 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| AP21DA | ร้อยละ 3.13 ต่อปี | 3 ปี | 25 ธันวาคม 2564 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| AP235A | ร้อยละ 3.17 ต่อปี | 4 ปี | 17 พฤษภาคม 2566 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| AP227A | ร้อยละ 2.63 ต่อปี | 3 ปี | 11 กรกฎาคม 2565 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| AP238A | ร้อยละ 2.42 ต่อปี | 4 ปี | 19 สิงหาคม 2566 | 1,230 | 1,230 | 1,230 | 1,230 |
| AP248A | ร้อยละ 2.62 ต่อปี | 5 ปี | 19 สิงหาคม 2567 | 770 | 770 | 770 | 770 |
| AP241A | ร้อยละ 2.35 ต่อปี | 4 ปี | 23 มกราคม 2567 | 2,500 | - | 2,500 | - |
| AP258A | ร้อยละ 3.50 ต่อปี | 5 ปี | 28 สิงหาคม 2568 | 850 | - | 850 | - |
| AP238B | ร้อยละ 2.80 ต่อปี | 3 ปี | 28 สิงหาคม 2566 | 400 | - | 400 | - |
| รวม | | | | | | 18,850 | 18,600 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | | (4,600) | (4,500) |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | | 14,250 | 14,100 |

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีรายละเอียดดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) |
|--|----------------------|
| | งบการเงินรวมและ |
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 18,600 |
| บวก: หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างงวด | 3,750 |
| หัก: หุ้นกู้ที่ชำระคืนระหว่างงวด | (3,500) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 | 18,850 |

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.35 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 มกราคม 2567

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.85 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 850 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2568

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.4 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2566

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

17. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จากกำไรหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ ด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | สำหรับงวดสามเดือน | | สำหรับงวดเก้าเดือน | |
| | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน: | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 248,253 | 200,410 | 575,145 | 578,080 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี: | | | | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | (42,948) | (22,394) | (76,152) | (83,964) |
| ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 205,305 | 178,016 | 498,993 | 494,116 |

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | สำหรับงวดสามเดือน | | สำหรับงวดเก้าเดือน | |
| | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน: | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 4,219 | 80,631 | 78,033 | 255,115 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี: | | | | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | (22,682) | 6,098 | (27,137) | 5,786 |
| ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | (18,463) | 86,729 | 50,896 | 260,901 |

18. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

19. เงินปันผล

| เงินปันผล | อนุมัติโดย | เงินปันผลจ่าย | เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น |
|--------------------------------------|--|---------------|----------------------|
| ปี 2563 | | | |
| เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2563 | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 | 1,258 | 0.40 |
| ปี 2562 | | | |
| เงินปันผลประจำปี 2561 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 | 1,258 | 0.40 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

20. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|--------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | ส่วนงานแนวราบ | | ส่วนงานแนวสูง | | ส่วนงานอื่น ๆ | | รวมส่วนงาน | | การตัดรายการบัญชี | | | |
| | | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | ระหว่างกัน | งบการเงินรวม | | |
| | | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | | |
| รายได้ | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากภายนอก | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | | 7,014 | 4,719 | 1,886 | 876 | - | - | 8,900 | 5,595 | - | - | 8,900 | 5,595 |
| รายได้ค่าบริการจัดการและ | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้ค่าบริการ | | - | - | - | - | 250 | 291 | 250 | 291 | - | - | 250 | 291 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | | - | - | - | - | 70 | 151 | 70 | 151 | (70) | (151) | - | - |
| รวมรายได้ทั้งสิ้น | | 7,014 | 4,719 | 1,886 | 876 | 320 | 442 | 9,220 | 6,037 | (70) | (151) | 9,150 | 5,886 |
| ผลการดำเนินงาน | | | | | | | | | | | | | |
| กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน | | 1,495 | 1,180 | 435 | 135 | 214 | 200 | 2,144 | 1,515 | 7 | (37) | 2,151 | 1,478 |
| รายได้อื่น | | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน | | | | | | | | | | | | 25 | 72 |
| ในการร่วมค้า | | | | | | | | | | | | 776 | (26) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | | | | | | | | (96) | (66) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | | | | | | | | | | | | (1,200) | (662) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | | | | | 1,656 | 796 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | | | | | (205) | (178) |
| กำไรสำหรับงวด | | | | | | | | | | | | 1,451 | 618 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

| | ส่วนงานแนวราบ | | | | ส่วนงานแนวสูง | | | | ส่วนงานอื่น ๆ | | | | รวมส่วนงาน | | การตัดรายการบัญชี | | งบการเงินรวม | |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|------|-------------------|------|--------------|------|
| | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | | ระหว่างกัน | |
| | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| รายได้ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากภายนอก | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 18,149 | 13,942 | 3,496 | 3,685 | - | - | 21,645 | 17,627 | - | - | 21,645 | 17,627 | | | | | | |
| รายได้ค่าบริการจัดการและ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้ค่าบริการ | - | - | - | - | 696 | 811 | 696 | 811 | - | - | 696 | 811 | | | | | | |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | - | - | 228 | 495 | 228 | 495 | (228) | (495) | - | - | | | | | | |
| รวมรายได้ทั้งสิ้น | 18,149 | 13,942 | 3,496 | 3,685 | 924 | 1,306 | 22,569 | 18,933 | (228) | (495) | 22,341 | 18,438 | | | | | | |
| ผลการดำเนินงาน | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน | 3,963 | 3,433 | 743 | 580 | 559 | 622 | 5,265 | 4,635 | (11) | (127) | 5,254 | 4,508 | | | | | | |
| รายได้อื่น | | | | | | | | | | | 55 | 123 | | | | | | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| การร่วมค้า | | | | | | | | | | | 1,549 | 434 | | | | | | |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | | | | | | | (272) | (192) | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | | | | | | | | | | | (2,804) | (2,196) | | | | | | |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | | | | 3,782 | 2,677 | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | | | | (499) | (494) | | | | | | |
| กำไรสำหรับงวด | | | | | | | | | | | 3,283 | 2,183 | | | | | | |

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 2,100 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 156 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 3,246 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือนถึง 5 ปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| จ่ายชำระ | | | | |
| ภายใน 1 ปี | 29 | 109 | 3 | 61 |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 2 | 81 | - | 64 |

21.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
|--|-----------------|-----------------|
| บริษัทฯ | | |
| บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) | 465 | 658 |
| บริษัทย่อย | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 1,011 | 383 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 2,357 | 3,389 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 2,635 | 3,224 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | 2 | 11 |
| บริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด | - | 4 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | 12 | 10 |
| บริษัท ไทยบีกเบคเคอรี่ จำกัด | 1 | 1 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด | 60 | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | 74 | 76 |
| กิจการร่วมค้า | | |
| บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย | 7,352 | 8,390 |
| รวม | 13,969 | 16,146 |

21.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารของบริษัทย่อยตามรายละเอียดดังนี้

| บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|--|------------------|-----------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัทย่อย | | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 2,286 | 1,540 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 9,227 | 8,960 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 9,063 | 5,915 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | 30 | 330 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | 10 | 210 |
| บริษัท ไทยบีกเบลดี้ จำกัด | 25 | 25 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด | 780 | 780 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | 405 | 345 |
| รวม | 21,826 | 18,105 |

- ข) กลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่นซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|--|------------------|-----------------|
| | 30 กันยายน 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัทฯ | | |
| บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) | 542 | 1,144 |
| บริษัทย่อย | | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 407 | 449 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย | 1,032 | 1,692 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 1,978 | 1,120 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด | - | 1 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด | 3 | 5 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด | 67 | 124 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด | 5 | 7 |
| รวม | 4,034 | 4,542 |

21.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีแพ่งเพื่อเรียกวงเงินค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 89 ล้านบาท โดยในระหว่างงวดปัจจุบัน โจทก์ได้ทำการถอนฟ้องบริษัทฯและบริษัทย่อยแล้ว
- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่นๆซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 267 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 331 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 22.1 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 3 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.5 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563
- 22.2 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรกร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2563
- 22.3 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด รวมถึง โอนสินทรัพย์ หนี้สินและภาระผูกพันที่มีอยู่ทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 22.4 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯจำนวน 90.10 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.46 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 671.86 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯจะนำงบการเงินของบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563