

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 9 พฤศจิกายน 2564

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	3,454,562	2,739,736	1,170,357
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3	117,258	79,530	12,096
สินค้าคงเหลือ	4	44,081,206	46,139,580	1,594,144
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	1,160,831
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	30,773,200
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		59,508	125,598	1,393
เงินมัดจำค่าที่ดิน		1,412,630	656,365	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง				
สัญญาที่ทำกับลูกค้า		6,609	15,151	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		101,196	141,052	19,728
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		49,232,969	49,897,012	34,731,749
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2	549	549	549
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	6,282,077
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	6,507,311	6,462,183	6,233,785
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา		1,108,011	597,576	253,256
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	78,130	74,596	39,058
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	366,716	409,308	190,426
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	476,161	554,731	208,848
ค่าความนิยม		100,063	100,063	-
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	11	136,540	132,178	30,240
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี		482,838	423,130	56,955
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		82,167	72,533	32,454
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,338,486	8,826,847	13,327,648
รวมสินทรัพย์		58,571,455	58,723,859	48,059,397

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12	-	3,112,802	-	2,394,752
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	2,455,191	1,824,443	467,727	633,517
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	62,958	12,007
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		105,715	152,501	105,606	152,146
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	2,746,000	1,422,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	13	126,131	119,139	58,065	64,637
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	5,500,000	4,600,000	5,500,000	4,600,000
รายได้รับล่วงหน้า		357,742	607,490	33,390	246,516
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		907,324	687,401	109,427	117,745
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,712,958	1,939,950	345,514	431,109
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		98,129	212,417	23,007	2,396
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,263,190	13,256,143	9,451,694	10,076,825
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	363,923	444,870	157,012	223,025
เงินกู้ยืมระยะยาว	14	1,247,200	1,971,200	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	15	13,750,000	13,250,000	13,750,000	13,250,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	5	250,405	269,017	29,802	42,923
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		267,237	269,330	94,044	143,380
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,878,765	16,204,417	14,030,858	13,659,328
รวมหนี้สิน		27,141,955	29,460,560	23,482,552	23,736,153

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(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	27,897,672	25,731,439	21,026,939	20,893,175
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	31,447,578	29,281,345	24,576,845	24,443,081
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(18,078)	(18,046)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	31,429,500	29,263,299	24,576,845	24,443,081
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	58,571,455	58,723,859	48,059,397	48,179,234
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563	
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		6,915,515	8,900,354	569,631	1,408,154
รายได้ค่าบริการ		174,524	151,528	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	62,390	98,375	62,390	98,375
รายได้ดอกเบี้ย	5	-	6	292,609	240,646
เงินปันผลรับ	5, 6, 7	-	-	-	592,731
รายได้อื่น		17,702	24,589	16,076	28,741
รวมรายได้		7,170,131	9,174,852	940,706	2,368,647
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		4,805,885	6,230,718	396,655	1,017,038
ต้นทุนบริการ		54,743	49,909	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		626,578	719,310	42,507	191,367
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		803,302	1,198,243	150,205	475,293
ค่าใช้จ่ายอื่น		156	589	-	29,661
รวมค่าใช้จ่าย		6,290,664	8,198,769	589,367	1,713,359
กำไรจากการดำเนินงาน		879,467	976,083	351,339	655,288
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	366,337	776,067	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		1,245,804	1,752,150	351,339	655,288
ต้นทุนทางการเงิน		(48,181)	(96,026)	(161,880)	(165,827)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,197,623	1,656,124	189,459	489,461
ภาษีเงินได้	16	(166,517)	(205,305)	(38,356)	18,463
กำไรสำหรับงวด		1,031,106	1,450,819	151,103	507,924
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		-	53	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	53	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	53	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
		1,031,106	1,450,872	151,103	507,924

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,031,202	1,450,434	151,103	507,924
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(96)	385		
รวม	1,031,106	1,450,819		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,031,202	1,450,487	151,103	507,924
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(96)	385		
รวม	1,031,106	1,450,872		
กำไรต่อหุ้น	17			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	0.328	0.461	0.048	0.161
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
	23,630,041	21,645,289	2,784,097	4,239,843
รายได้ค่าบริการ	441,922	406,935	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	221,569	288,799	221,569
รายได้ดอกเบี้ย	5	3,986	858,952	748,859
เงินปันผลรับ	5, 6, 7	-	879,930	916,411
รายได้อื่น	6	161,901	55,190	69,933
รวมรายได้	24,459,419	22,395,581	4,799,738	6,263,845
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	16,342,360	15,146,418	1,930,703	3,000,357
ต้นทุนบริการ	150,750	157,934	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,841,257	1,782,871	181,038	502,756
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,405,752	2,797,564	496,234	1,064,233
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,246	6,227	-	30,516
รวมค่าใช้จ่าย	20,743,365	19,891,014	2,607,975	4,597,862
กำไรจากการดำเนินงาน	3,716,054	2,504,567	2,191,763	1,665,983
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	722,205	1,549,532	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,438,259	4,054,099	2,191,763	1,665,983
ต้นทุนทางการเงิน	(229,876)	(272,069)	(479,335)	(517,925)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,208,383	3,782,030	1,712,428	1,148,058
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(659,458)	(498,993)	(177,226)
กำไรสำหรับงวด	3,548,925	3,283,037	1,535,202	1,097,162
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	-	50	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	50	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน	39,010	-	17,512	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	16	(6,286)	(3,502)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	32,724	-	14,010	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	32,724	50	14,010	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,581,649	3,283,087	1,549,212	1,097,162

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,548,957	3,284,341	1,535,202	1,097,162
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(32)	(1,304)		
รวม	3,548,925	3,283,037		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,581,681	3,284,391	1,549,212	1,097,162
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(32)	(1,304)		
รวม	3,581,649	3,283,087		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	17			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	1.128	1.044	0.488	0.349
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,208,383	3,782,030	1,712,428	1,148,058
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	171,609	171,566	79,772	89,739
ค่าตัดจำหน่าย	36,715	27,666	15,880	13,021
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	687	1,312	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(7,000)	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(1,660)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	450	5,042	160	807
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(722,205)	(1,549,532)	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	(2,445)	29,667
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(9,100)	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,103)	-	(1,500)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(879,930)	(916,411)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	37,989	35,685	8,683	16,618
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	-	2,668	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(3,986)	(3,752)	(858,952)	(748,859)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	194,899	238,008	467,958	504,767
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,912,678	2,703,693	542,054	137,407
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(26,693)	69,413	14,732	28,232
สินค้าคงเหลือ	1,825,831	3,171,658	1,545,419	2,441,900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(640,407)	109,712	12,257	(32,420)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8,295)	5,589	(600)	4,682
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	497,455	547,134	(259,703)	(37,328)
รายได้รับล่วงหน้า	(249,848)	140,827	(213,126)	49,682
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(23,090)	(16,152)	(13,121)	(11,150)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,287,631	6,731,874	1,627,912	2,581,005
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,072)	-	(40,507)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(512,668)	(599,463)	(458,299)	(519,711)
จ่ายภาษีเงินได้	(844,865)	(666,920)	(146,432)	(154,391)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,929,026	5,465,491	982,674	1,906,903

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,744,100	12,747,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,597,400)	(10,554,500)
เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	2,445	403,622
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,385	-	2,499	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(1,338,202)	-	(1,341,890)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(412,080)	-	(412,080)
เงินปันผลรับ	675,930	776,400	879,930	916,411
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,587	10,670	14,245	772
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(29,574)	(42,222)	(1,015)	(28,214)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(41,228)	(48,366)	(1,402)	(10,263)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	3,986	3,752	899,171	626,338
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(725,116)	288,154	600,683	3,689,086
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	9,419,845	19,423,630	6,695,845	9,783,750
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(12,537,895)	(23,717,680)	(9,095,845)	(13,488,750)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,461,000	-	1,557,000	415,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(233,000)	(711,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(92,586)	(87,113)	(46,668)	(45,411)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	40,000	2,362,700	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(764,000)	(1,109,500)	-	(210,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,000,000	3,750,000	5,000,000	3,750,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(3,600,000)	(3,500,000)	(3,600,000)	(3,500,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,415,448)	(1,258,356)	(1,415,448)	(1,258,356)
เงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,489,084)	(4,136,319)	(1,138,116)	(5,264,767)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	-	50	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	714,826	1,617,376	445,241	331,222
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,739,736	570,227	725,116	136,742
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด (หมายเหตุ 2)	3,454,562	2,187,603	1,170,357	467,964

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน

โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสัณหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,775	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	4,362	-	4,362
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	760	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	49,033	15,645	2,444	15,645
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(30,402)	-	(28,361)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม								
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ								
					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			
					กำไรสะสม			
					จัดสรรแล้ว -	ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	รวมส่วนของ	ส่วนของผู้มี
					สำรอง	ที่เป็นเงินตรา	ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	ของบริษัทฯ	อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,145,899	89,416	314,591	25,731,439	-	29,281,345	(18,046)	29,263,299
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	3,548,957	-	3,548,957	(32)	3,548,925
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	32,724	-	32,724	-	32,724
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	3,581,681	-	3,581,681	(32)	3,581,649
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,415,448)	-	(1,415,448)	-	(1,415,448)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	3,145,899	89,416	314,591	27,897,672	-	31,447,578	(18,078)	31,429,500

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,145,899	89,416	314,591	20,893,175	24,443,081
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,535,202	1,535,202
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	14,010	14,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,549,212	1,549,212
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,415,448)	(1,415,448)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	3,145,899	89,416	314,591	21,026,939	24,576,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งก่อให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยในระหว่างงวดปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	3,367	3,584	490	2,225
เงินฝากธนาคาร	3,451,744	2,736,701	1,170,416	723,440
รวม	3,455,111	2,740,285	1,170,906	725,665
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,454,562	2,739,736	1,170,357	725,116

(หน่วย: พันบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทนำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	59,928	32,889	3,687	5,519
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,777	14,085	-	-
3 - 6 เดือน	2,556	371	-	-
6 - 12 เดือน	293	1,225	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,494	4,807	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	81,048	53,377	3,687	5,519
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,494)	(4,807)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	75,554	48,570	3,687	5,519
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	29,308	20,996	-	-
อื่นๆ	15,642	13,210	8,409	21,309
รวมลูกหนี้อื่น	44,950	34,206	8,409	21,309
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	41,704	30,960	8,409	21,309
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	117,258	79,530	12,096	26,828

4. สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	104	95	12	29
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(13)	(32)	(3)	(18)
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	11	40	-	1
จำนวน โครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะ ของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	2	1	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	104	104	9	12

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 28,075 ล้านบาท และ 31,223 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 381 ล้านบาท และ 1,878 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 14

กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	113,054	100,905	-	-
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.10 - 4.28	2.79 - 3.32	-	-

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	276,232	338,775	-	-
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.96 - 4.28	2.79 - 3.88	-	-

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	292,609	240,646	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	13,383	19,229	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ ภาระค้ำประกันคงค้างถั่วเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	750	684	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	14,360	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	5,943	7,313	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	8,250	22,083	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	26,193	7,102	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	62,390	98,375	62,390	98,375	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	1,374	1,939	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	-	578,371	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	5,154	3,735	4,281	3,735	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	856,506	746,558	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	42,064	56,542	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ ภาระค่าประกันคงคลังถั่วเหลือง
รายได้ค่าเช่า	-	-	2,854	2,377	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	204,000	140,010	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	17,301	16,442	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	34,551	65,238	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	49,672	22,344	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	221,569	288,799	221,569	288,799	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	3,763	6,593	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	675,930	776,401	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14,154	11,204	12,845	11,204	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	238,214	189,901
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	100,084	257,335
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	620,145	603,469
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	7,610	5,953
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	164,045	125,160
บริษัท เอฟี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	30,733	19,231
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,160,831	1,201,049
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	961	1,048
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	961	1,048
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	-	1,278
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	89	163,228
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,088	1,102
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	3,462	4,372
บริษัท เอสอีเอเซีย ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	4,754
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,642	174,735

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไทยบิ๊กลับ จำกัด	-	-	6,185	4,533
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	19,584	5,180
บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	-	-	22,014	2,294
บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	12,876	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	2,299	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	62,958	12,007

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	10	97
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10	97

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,667,500	1,633,000	(1,702,000)	4,598,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,518,000	3,286,000	(1,742,000)	9,062,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,489,000	1,550,000	(2,977,000)	15,062,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	67,900	51,400	(62,000)	57,300
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,753,500	-	(184,000)	1,569,500
บริษัท เอฟ เอ็มอี 11 จำกัด	424,000	-	(100)	423,900
บริษัท เอฟ เอ็มอี 18 จำกัด	-	77,000	(77,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,919,900	6,597,400	(6,744,100)	30,773,200

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน
	2563	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	2564
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	632,000	86,000	(215,000)	503,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด	727,000	-	(3,000)	724,000
บริษัท ไทยบีเกเบลส์ จำกัด	63,000	10,000	(9,000)	64,000
บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด	-	1,240,000	(6,000)	1,234,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด	-	221,000	-	221,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,422,000	1,557,000	(233,000)	2,746,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32,964	31,977	92,928	83,336
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,301	1,763	6,904	5,290
รวม	35,265	33,740	99,832	88,626

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทไม่มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20.4

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)															
ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		เงินปันผลรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31
		กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
				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 เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	-	-	-	-
บริษัท สمارท์ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	-	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-	-	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(50)	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	400	100	100	400	400	-	-	400	400	-	-	204	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-
บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	140
บริษัท เอฟี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	654	654	100	100	672	672	-	-	672	672	-	-	-	-
บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	-	100	-	1,152	-	-	-	1,152	-	-	-	-	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	-	100	-	190	-	-	-	190	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						6,332	4,991	(50)	(50)	6,282	4,941	-	14	204	140

6.1 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

โดยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 35.5 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 308 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 2.4 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบันเป็นจำนวน 2.4 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 24 มีนาคม 2564

6.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,341.89 ล้านบาท ดังนี้

- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด จำนวน 16.7 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 11.41 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 190.48 ล้านบาท
- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จำนวน 142 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 8.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,151.41 ล้านบาท

โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 22 มิถุนายน 2564 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,613	1,075
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,000	1,240,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	193	1,085
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	92	-
อุปกรณ์	24	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,100	6,538
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,915	8,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,532)	(49,900)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(14,575)	(44,115)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(79)	(76)
รายได้รับล่วงหน้า	(100)	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(127)	(4,825)
เงินประกันผลงาน	(3,829)	(649)
สินทรัพย์สุทธิ	191,695	1,159,295
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	190,480	1,151,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,613)	(1,075)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	187,867	1,150,335

บริษัทฯรับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 9.1 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

6.3 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2564 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 1.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1.5 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

7.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		เงินปันผลรับสำหรับ		เงินปันผลรับสำหรับ	
				ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน		งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด											
และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,507	6,462	6,234	6,234	-	578	676	776
รวม				6,507	6,462	6,234	6,234	-	578	676	776

7.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	366	776	722	1,549
รวม	366	776	722	1,549

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	74,596	41,542
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6)	7,638	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,104)	(2,484)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	78,130	39,058

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	409,308	233,009
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	29,574	1,015
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6)	24	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,886)	(14,405)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(70,304)	(29,193)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	366,716	190,426

10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	554,731	282,860
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	49,033	2,444
ยกเลิกสัญญาในระหว่างงวด	(30,402)	(28,361)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(97,201)	(48,095)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	476,161	208,848

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	132,178	44,718
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	41,228	1,402
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(151)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(36,715)	(15,880)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	136,540	30,240

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	1.40 - 1.46	-	1,118,050	-	400,000
ตัวแลกเงิน	-	0.80 - 1.81	-	2,000,000	-	2,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการ ตัดจ่าย			-	(5,248)	-	(5,248)
ตัวแลกเงินสุทธิ			-	1,994,752	-	1,994,752
รวม			-	3,112,802	-	2,394,752

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

13. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	564,009	287,662
บวก: เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	49,033	2,444
หัก: จ่ายชำระระหว่างงวด	(92,586)	(46,668)
หัก: ชกเลิกสัญญาระหว่างงวด	(30,402)	(28,361)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	490,054	215,077
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(126,131)	(58,065)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	363,923	157,012

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,971,200	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด	40,000	-
หัก: ชำระคืนระหว่างงวด	(764,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	1,247,200	-

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทย่อยสี่แห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 8,761 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.0 ต่อปีถึง MLR ลบร้อยละ 3.4 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ และโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 7,454 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 6,425 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

15. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP212A	ร้อยละ 2.50 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	15 กุมภาพันธ์ 2564	-	1,000	-	1,000
AP214A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2564	-	1,000	-	1,000
AP217A	ร้อยละ 2.32 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	22 กรกฎาคม 2564	-	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
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	2,500	2,500
AP258A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	5 ปี	28 สิงหาคม 2568	850	850	850	850
AP238B	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	3 ปี	28 สิงหาคม 2566	400	400	400	400
AP247A	ร้อยละ 2.77 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	21 กรกฎาคม 2567	1,500	-	1,500	-
AP261A	ร้อยละ 3.51 ต่อปี	5 ปี	21 มกราคม 2569	1,500	-	1,500	-
AP257A	ร้อยละ 1.94 ต่อปี	4 ปี	20 กรกฎาคม 2568	2,000	-	2,000	-
รวม						19,250	17,850
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,500)	(4,600)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						13,750	13,250

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
งบการเงินรวมและ	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	17,850
บวก: หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างงวด	5,000
หัก: หุ้นกู้ที่ชำระคืนระหว่างงวด	(3,600)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	19,250

15.1 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มิมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 ดังนี้

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.77 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 กรกฎาคม 2567
- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2569

15.2 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มิมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ย ทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กรกฎาคม 2568

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู่ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

16. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จากกำไรหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	181,140	248,253	671,815	550,912
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	-	-	42,088	24,233
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(14,623)	(42,948)	(54,445)	(76,152)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	166,517	205,305	659,458	498,993

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	36,941	4,219	166,974	66,186
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	-	-	69	11,847
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,415	(22,682)	10,183	(27,137)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	38,356	(18,463)	177,226	50,896

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	6,286	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	6,286	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	3,502	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	3,502	-

17. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

18. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
ปี 2564			
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564	1,415	0.45
ปี 2563			
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563	1,258	0.40

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเงินปันผลพิเศษในวาระครบรอบ 30 ปีของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน																			
	ส่วนงานแนวราบ				ส่วนงานแนวสูง				ส่วนงานอื่น ๆ				รวมส่วนงาน				การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563		
รายได้																				
รายได้จากภายนอก																				
รายได้จากการขาย	6,670	7,014	246	1,886	-	-	6,916	8,900	-	-	6,916	8,900	-	-	6,916	8,900	-	-		
รายได้ค่าบริการจัดการและ																				
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	237	250	237	250	-	-	237	250	-	-	237	250	-	-		
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	62	70	62	70	(62)	(70)	-	-	(62)	(70)	-	-	-	-		
รวมรายได้ทั้งสิ้น	6,670	7,014	246	1,886	299	320	7,215	9,220	(62)	(70)	7,153	9,150	(62)	(70)	7,153	9,150	(62)	(70)		
ผลการดำเนินงาน																				
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,477	1,495	10	435	113	214	1,600	2,144	65	7	1,665	2,151	65	7	1,665	2,151	65	7		
รายได้อื่น															18	25				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน																				
การร่วมค้า															366	776				
ต้นทุนทางการเงิน															(48)	(96)				
ค่าใช้จ่ายอื่น															(804)	(1,200)				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้															1,197	1,656				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้															(166)	(205)				
กำไรสำหรับงวด															1,031	1,451				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขาย	22,244	18,149	1,405	3,496	-	-	23,649	21,645	(19)	-	23,630	21,645
รายได้ค่าบริการจัดการและ												
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	664	696	664	696	-	-	664	696
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	203	228	203	228	(203)	(228)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	22,244	18,149	1,405	3,496	867	924	24,516	22,569	(222)	(228)	24,294	22,341
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	5,206	3,963	294	743	310	559	5,810	5,265	149	(11)	5,959	5,254
รายได้อื่น											166	55
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน												
การร่วมค้า											722	1,549
ต้นทุนทางการเงิน											(230)	(272)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(2,409)	(2,804)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											4,208	3,782
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(659)	(499)
กำไรสำหรับงวด											3,549	3,283

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**20.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 4,795 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2563: 2,966 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

20.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	17	21	1	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	2	-	-

20.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	265	386
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,189	938
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,965	2,158
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,107	2,334
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวนซ์ เซ็นเตอร์ จำกัด	102	10
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	4	12
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	67	54
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	27	60
บริษัท ไทยบีกเบสส์ จำกัด	1	1
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	4	-
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	5,288	6,636
รวม	12,020	12,590

20.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารของบริษัทย่อยตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	3,353	2,519
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,467	7,603
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9,130	8,925
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	10
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	668	780
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	405	405
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	25	25
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	202	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5	-
รวม	21,255	20,267

- ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่นซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	132	391
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	782	665
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	964	1,028
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,362	2,106
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	40	67
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	5	5
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	34	-
รวม	3,319	4,262

20.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่า ผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 159 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 192 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

21. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 ตุลาคม 2564

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงิน ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2564 ของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง โดยบริษัท เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 150.7 ล้านบาท

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564