

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤษภาคม 2565

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,848,267	2,069,644	384,064	876,977
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3 86,296	118,292	19,457	23,213
สินค้าคงเหลือ	4 47,144,897	47,379,008	861,339	1,227,536
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 -	-	939,197	765,798
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 -	-	32,167,300	32,172,800
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	90,860	80,073	446	2,162
เงินมัดจำค่าที่ดิน	927,259	1,172,986	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง สัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,680	4,749	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	136,602	127,883	12,322	19,094
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	51,236,861	50,952,635	34,384,125	35,087,580
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	549	549	549	549
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 -	-	5,210,217	5,210,217
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6 6,799,247	6,644,025	6,233,785	6,233,785
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,112,596	1,118,310	263,556	263,555
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	82,285	76,679	37,402	38,221
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7 348,877	366,639	173,015	181,537
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8 414,528	415,137	172,510	184,159
ค่าความนิยม	100,063	100,063	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	153,818	149,302	23,374	27,978
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	539,718	505,070	54,737	56,338
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	84,647	80,540	30,629	30,891
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,636,328	9,456,314	12,199,774	12,227,230
รวมสินทรัพย์	60,873,189	60,408,949	46,583,899	47,314,810

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	9	-	1,726,689	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	2,936,597	2,449,430	579,401
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	49,268
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		97,467	180,140	97,382
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	1,510,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	10	125,100	125,764	52,361
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	2,500,000	4,500,000	2,500,000
รายได้รับล่วงหน้า		366,570	328,829	1,644
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		991,476	932,243	86,364
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,569,253	1,959,735	340,091
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		547,446	236,415	111,251
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,133,909	12,439,245	5,327,762
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	305,504	303,371	126,746
เงินกู้ยืมระยะยาว	11	970,200	970,200	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	12	15,750,000	13,750,000	15,750,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2	265,849	242,607	27,292
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		294,540	280,115	100,124
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,586,093	15,546,293	16,004,162
รวมหนี้สิน		26,720,002	27,985,538	21,331,924

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (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 - ดำรงตามกฎหมาย	314,591	314,591	314,591	314,591
ยังไม่ได้จัดสรร	30,621,681	28,891,775	21,702,069	21,387,006
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	34,171,587	32,441,681	25,251,975	24,936,912
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(18,400)	(18,270)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	34,153,187	32,423,411	25,251,975	24,936,912
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	60,873,189	60,408,949	46,583,899	47,314,810

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

		(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		10,620,717	8,878,903	745,687	1,431,967
รายได้ค่าบริการ		144,418	131,657	-	-
รายได้ค่าบริการ	2	83,428	95,244	83,428	95,244
รายได้ดอกเบี้ย	2	2	-	297,399	282,115
เงินปันผลรับ	2, 5, 6	-	-	91,637	658,879
รายได้อื่น		9,218	120,070	21,932	19,355
รวมรายได้		10,857,783	9,225,874	1,240,083	2,487,560
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		7,189,236	6,085,974	521,628	981,436
ต้นทุนบริการ		43,549	52,798	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		679,523	625,049	58,497	81,509
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,029,095	799,658	145,088	192,072
ค่าใช้จ่ายอื่น		5,408	2,129	-	184
รวมค่าใช้จ่าย		8,946,811	7,565,608	725,213	1,255,201
กำไรจากการดำเนินงาน		1,910,972	1,660,266	514,870	1,232,359
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6	246,859	174,575	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,157,831	1,834,841	514,870	1,232,359
ต้นทุนทางการเงิน		(27,606)	(102,446)	(142,475)	(162,297)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,130,225	1,732,395	372,395	1,070,062
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(400,449)	(329,475)	(57,332)	(92,160)
กำไรสำหรับงวด		1,729,776	1,402,920	315,063	977,902
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	39,010	-	17,512
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน					
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	13	-	(6,286)	-	(3,502)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	32,724	-	14,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	32,724	-	14,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,729,776	1,435,644	315,063	991,912

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,729,906	1,402,754	315,063	977,902
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(130)	166		
รวม	1,729,776	1,402,920		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,729,906	1,435,478	315,063	991,912
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(130)	166		
รวม	1,729,776	1,435,644		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	14			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	0.550	0.446	0.100	0.311
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม				
			จัดสรรแล้ว - สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร			
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	-	-	-	1,402,754	1,402,754	166	1,402,920
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	32,724	32,724	-	32,724
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,435,478	1,435,478	166	1,435,644
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,145,899	89,416	314,591	27,166,917	30,716,823	(17,880)	30,698,943
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,145,899	89,416	314,591	28,891,775	32,441,681	(18,270)	32,423,411
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,729,906	1,729,906	(130)	1,729,776
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	1,729,906	1,729,906	(130)	1,729,776
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,145,899	89,416	314,591	30,621,681	34,171,587	(18,400)	34,153,187

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,145,899	89,416	314,591	20,893,175	24,443,081
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	977,902	977,902
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	14,010	14,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	991,912	991,912
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,145,899	89,416	314,591	21,885,087	25,434,993
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,145,899	89,416	314,591	21,387,006	24,936,912
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	315,063	315,063
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	315,063	315,063
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,145,899	89,416	314,591	21,702,069	25,251,975

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,130,225	1,732,395	372,395	1,070,062
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	57,069	56,650	23,725	27,501
ค่าตัดจำหน่าย	13,304	11,528	4,603	5,163
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	79	426	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและ				
ต้นทุน โครงการรอการพัฒนา	5,714	-	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(274)	289	(17)	216
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(246,859)	(174,575)	-	-
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	(9,407)	(2,445)
รายได้เงินปันผล	-	-	(91,637)	(658,879)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,821	12,234	3,185	2,894
รายได้ดอกเบี้ย	(2)	-	(297,399)	(282,115)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,442	89,864	140,273	157,916
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,991,519	1,728,811	145,721	320,313
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	38,110	7,596	3,756	9,000
สินค้าคงเหลือ	354,230	468,692	366,197	783,977
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	228,290	139,780	8,488	5,341
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,107)	(6,035)	263	(3,341)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	155,918	(94,709)	(4,157)	(229,588)
รายได้รับล่วงหน้า	37,741	(308,851)	(5,541)	(235,570)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23,241	(4,032)	150	(3,806)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,824,942	1,931,252	514,877	646,326
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(396)	(1,072)	-	(40,507)
จ่ายดอกเบี้ย	(218,673)	(192,693)	(207,816)	(173,554)
จ่ายภาษีเงินได้	(130,258)	(111,720)	(12,536)	(20,524)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,475,615	1,625,767	294,525	411,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,817,500	2,398,100
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,812,000)	(3,241,900)
เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	9,407	2,445
เงินปันผลรับ	91,637	454,879	91,637	658,879
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	460	1,404	27	14,185
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(12,342)	(6,545)	(314)	(76)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17,820)	(8,630)	-	(681)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	2	-	124,000	90,000
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	61,937	441,108	230,257	(79,048)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	4,150,500	2,416,400	2,182,000	1,500,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(5,878,750)	(5,034,450)	(3,182,000)	(3,400,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	80,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,000)	(193,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(30,679)	(30,112)	(13,695)	(15,910)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	60,000	40,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(60,000)	(244,500)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,000,000	3,000,000	2,000,000	3,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,000,000)	(1,000,000)	(2,000,000)	(1,000,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,758,929)	(852,662)	(1,017,695)	(28,910)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	778,623	1,214,213	(492,913)	303,783
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นงวด	2,069,644	2,739,736	876,977	725,116
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	2,848,267	3,953,949	384,064	1,028,899

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน

โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,048	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการให้เช่าเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	34,547	3,484	2,431	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ได้ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ 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 เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	297,399	282,115	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.61 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.55 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	10,786	15,269	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ ภาระค้าประกันคงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	1,071	1,052	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	204,000	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	11,509	3,542	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	16,055	14,534	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13,459	11,924	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.61 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.55 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	83,428	95,244	83,428	95,244	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	353	387	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	91,637	454,879	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4,718	4,282	4,282	4,282	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	115,831	130,267
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	307,807	196,154
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	319,451	247,447
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	8,685	8,165
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	148,805	148,974
บริษัท เอฟี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	38,545	34,772
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	56	19
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	17	-
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	939,197	765,798
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	2,426	1,324
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,426	1,324
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	62	40
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	566	699
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	8,253	6,593
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีคาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	63
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,882	7,396

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยบิโกลเลต จำกัด	-	-	7,342	6,794
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	35,617	24,633
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	6,309	4,382
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	49,268	35,809

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	17	15
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	17	15

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ในระหว่างงวด		31 มีนาคม
	2564	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2565
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,082,500	449,000	(920,000)	3,611,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11,216,000	3,107,000	(990,000)	13,333,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,833,000	1,225,000	(2,881,000)	13,177,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	62,900	-	(5,500)	57,400
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,549,500	8,000	(18,000)	1,539,500
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	423,900	-	-	423,900
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต จำกัด	5,000	2,000	(3,000)	4,000
บริษัท สมาร์ต เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	21,000	-	21,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,172,800	4,812,000	(4,817,500)	32,167,300

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ในระหว่างงวด		31 มีนาคม
	2564	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	2565
บริษัท ไทยบิโกลี จำกัด	63,000	-	(3,000)	60,000
บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	1,234,000	-	-	1,234,000
บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด	217,000	-	(1,000)	216,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,514,000	-	(4,000)	1,510,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26,634	26,475
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,543	2,302
รวม	29,177	28,777

การะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16.4 ก)

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	35,950	52,422	11,378	15,051
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	18,334	13,931	-	-
3 - 6 เดือน	2,841	1,640	-	-
6 - 12 เดือน	3,164	1,091	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,612	5,533	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	65,901	74,617	11,378	15,051
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,612)	(5,533)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	60,289	69,084	11,378	15,051
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	12,746	36,000	-	-
อื่นๆ	16,507	16,454	8,079	8,162
รวมลูกหนี้อื่น	29,253	52,454	8,079	8,162
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	26,007	49,208	8,079	8,162
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	86,296	118,292	19,457	23,213

4. สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	107	104	7	12
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(8)	(18)	(1)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	10	19	1	-
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะ ของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	109	107	7	7

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 23,622 ล้านบาท และ 25,747 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 245 ล้านบาท และ 273 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และ 11

กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 เข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	120,491	75,073	-	-
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.10 - 3.61	2.96 - 4.05	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)											
ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	2565	2564
				ร้อยละ	ร้อยละ					(ตรวจสอบแล้ว)			
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 สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(50)	-	-	-	-
บริษัท ไทยบีกเบคส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
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	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	167	100	100	190	190	-	-	190	190	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	992	100	100	1,152	1,152	-	-	1,152	1,152	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						5,260	5,260	(50)	(50)	5,210	5,210	-	204

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 ตุลาคม 2564

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 5.7 ล้านบาท และ 3.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบันเป็นจำนวน 9.4 ล้านบาท

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 28 มกราคม 2565

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		เงินปันผลรับสำหรับ	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน				งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,799	6,644	6,234	6,234	92	455
รวม				6,799	6,644	6,234	6,234	92	455

6.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

การร่วมค้า	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	247	175
รวม	247	175

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	366,639	181,537
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	5,294	314
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(186)	(10)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(22,870)	(8,826)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	348,877	173,015

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	415,137	184,159
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	34,547	2,431
ยกเลิกสัญญาในระหว่างงวด	(2,399)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(32,757)	(14,080)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	414,528	172,510

9. เงินกู้ยืมระยะสั้น

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	429,135	190,371
บวก: เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	34,547	2,431
หัก: จ่ายชำระระหว่างงวด	(30,679)	(13,695)
หัก: ชกเลิกสัญญาระหว่างงวด	(2,399)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	430,604	179,107
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(125,100)	(52,361)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	305,504	126,746

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	970,200	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด	60,000	-
หัก: ชำระคืนระหว่างงวด	(60,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	970,200	-

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยสี่แห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 1,468 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.15 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2569

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ย่อยค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทฯ ย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 7,524 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2564: 6,902 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

12. หุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	18,250
บวก: หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างงวด	2,000
หัก: หุ้นกู้ที่ชำระคืนระหว่างงวด	(2,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	18,250

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.81 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มกราคม 2568

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

13. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 จากกำไรหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	435,097	349,327	55,731	84,824
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(34,648)	(19,852)	1,601	7,336
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	400,449	329,475	57,332	92,160

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	6,286	-	3,502
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	6,286	-	3,502

14. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,768	8,059	853	839	-	-	10,621	8,898	-	(19)	10,621	8,879
รายได้ค่าบริการจัดการและ												
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	228	227	228	227	-	-	228	227
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	105	61	105	61	(105)	(61)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	9,768	8,059	853	839	333	288	10,954	9,186	(105)	(80)	10,849	9,106
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,548	1,968	195	223	130	111	2,873	2,302	63	38	2,936	2,340
รายได้อื่น											9	120
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน												
การร่วมค้า											247	175
ต้นทุนทางการเงิน											(28)	(102)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(1,034)	(801)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											2,130	1,732
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(400)	(329)
กำไรสำหรับงวด											1,730	1,403

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**16.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 2,657 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2564: 4,040 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

16.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	19	13	1	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	2	-	-
รวม	21	15	1	-

(หน่วย: ล้านบาท)

16.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
บริษัทฯ		
บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	193	264
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,046	1,091
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,606	1,742
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,673	3,095
บริษัท เอสอีเอเชียน ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	58	34
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	121	328
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	87	41
บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด	1	1
บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด	4	4
บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	1	-
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	4,760	2,095
รวม	12,550	8,695

16.4 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารของบริษัทย่อยตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,250	4,091
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,897	7,170
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9,413	9,714
บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด	25	25
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	321	321
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	590	405
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	202	202
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5	5
รวม	22,703	21,933

- ข) กลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	93	75
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	671	760
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,093	1,068
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,126	1,224
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	40	40
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	5	5
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	34	34
รวม	3,062	3,206

16.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่า ผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 167 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 137 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

17. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

18. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 26 พฤษภาคม 2565

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565