

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความ เชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็น ต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 พฤษภาคม 2558

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))	
	แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	1,591,732	2,196,024	1,279,346
เงินลงทุนชั่วคราว	4	251,729	1,571,688	-
ลูกหนี้อื่น	2	8,614	5,739	366,514
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	4,920,848	4,169,710	4,182,447
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		98,480	-	98,480
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		23,009	23,009	23,009
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,607	6,678	3,658
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,903,019	7,972,848	5,953,454
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17.3	13,054	5,054	8,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	1,094,560
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	1,122,093	1,011,328	534,942
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์		7,938	-	7,938
อุปกรณ์	8	17,492	17,251	11,368
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		8,615	7,591	7,186
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		80,393	113,139	58,403
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,759	2,360	2,611
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,252,344	1,156,723	1,725,008
รวมสินทรัพย์		8,155,363	9,129,571	8,306,758

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	162,000	162,000	162,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10	297,005	253,003	187,113
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,012,059	1,318,496	917,979
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	150,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,203	1,357	935
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	734,440	1,181,525	613,529
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		99,352	77,091	17,200
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		45,768	6,097	43,621
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,351,827	2,999,569	1,942,377
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	110,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,058	1,297	1,058
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	805,369	948,531	754,009
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		4,022	3,624	2,380
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,672	100	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		815,121	953,552	1,009,661
รวมหนี้สิน		3,166,948	3,953,121	2,952,038

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))	
	แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	12			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	45,401	4,721	45,401	4,721
ยังไม่ได้จัดสรร	411,029	625,290	385,479	32,567
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(32,130)	(32,130)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,972,058	5,145,639	4,978,638	4,585,046
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	16,357	30,811	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,988,415	5,176,450	4,978,638	4,585,046
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,155,363	9,129,571	7,678,462	8,306,758
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	808,258	939,672	681,502	-
รายได้จากการให้บริการ	98	-	-	-
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	6	-	610,206	-
อื่นๆ	14,095	799	12,397	2,082
รวมรายได้	822,451	940,471	1,304,105	2,082
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	411,855	622,708	350,039	-
ต้นทุนการให้บริการ	218	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	54,461	37,566	47,729	723
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	34,839	16,860	27,800	14,527
รวมค่าใช้จ่าย	501,373	677,134	425,568	15,250
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
และรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	321,078	263,337	878,537	(13,168)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(10,239)	(4,936)	(11,711)	(52)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	310,839	258,401	866,826	(13,220)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	13	(64,183)	(53,243)	2,480
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	246,656	205,713	813,583	(10,740)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	246,656	205,713	813,583	(10,740)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	246,410	199,171	813,583	(10,740)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	246	6,542		
	<u>246,656</u>	<u>205,713</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	246,410	199,171	813,583	(10,740)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	246	6,542		
	<u>246,656</u>	<u>205,713</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.059</u>	<u>0.066</u>	<u>0.194</u>	<u>(0.004)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	310,839	258,401	866,826	(13,220)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,936	1,118	1,137	595
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(520)	-	(520)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(1,481)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	398	356	244	222
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(610,206)	-
ดอกเบี้ยรับ	(11,420)	-	(11,121)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,239	4,936	11,711	52
ค่าใช้จ่ายบริจาคที่ดิน	1,405	-	1,405	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	313,396	264,811	259,476	(12,351)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(90)	(440)	(360,208)	(1,542)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(709,375)	334,216	(270,014)	(244,588)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(98,480)	-	(98,480)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,930)	4,373	(1,946)	50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(399)	644	(351)	15
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	43,313	19,701	55,873	26,080
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(306,437)	(58,295)	(272,937)	121,282
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,671	(6,574)	39,625	(2,238)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,572	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(715,759)	558,436	(648,962)	(113,292)
รับดอกเบี้ย	8,635	-	10,489	-
จ่ายดอกเบี้ย	(48,749)	(40,957)	(62,308)	(37,122)
จ่ายภาษีเงินได้	(9,175)	(12,910)	(7,032)	(37)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(765,048)	504,569	(707,813)	(150,451)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	1,321,960	-	1,321,960	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(8,000)	(19,196)	(8,000)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(349,650)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	50,000
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3,625
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	610,206	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์	(7,938)	-	(7,938)	-
ซื้ออุปกรณ์	(1,610)	(1,104)	(775)	(947)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,401)	(63)	(536)	(63)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(116,924)	(20,988)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,186,087	(41,351)	1,565,267	52,615
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(150,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(110,000)	(30,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(393)	(437)	(223)	(260)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	304,423	-	108,528
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(590,247)	(627,382)	(589,442)	(1,601)
เงินปันผลจ่าย	(419,991)	-	(419,991)	-
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(14,700)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,025,331)	(323,396)	(1,269,656)	76,667
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(604,292)	139,822	(412,202)	(21,169)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,196,024	225,365	1,691,548	68,410
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	1,591,732	365,187	1,279,346	47,241

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน

- 527,565 - 527,353

โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

2,564 - -

บริจาคที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

1,405 - 1,405 -

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		ส่วนเกินทุน		องค์ประกอบอื่น		ส่วนของผู้มี	
					จากการจ่ายโดย	กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	รวม	ส่วนได้เสียที่
		ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	การรวมธุรกิจภายใต้	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนของผู้		
					การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000	-	8,925	-	143,197	(32,130)	1,619,992	21,005	1,640,997	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	199,171	-	199,171	6,542	205,713	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	1,500,000	-	8,925	-	342,368	(32,130)	1,819,163	27,547	1,846,710	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,100,000	2,438,833	8,925	4,721	625,290	(32,130)	5,145,639	30,811	5,176,450	
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	40,680	(40,680)	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	246,410	-	246,410	246	246,656	
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(419,991)	-	(419,991)	-	(419,991)	
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	(14,700)	(14,700)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	2,100,000	2,438,833	8,925	45,401	411,029	(32,130)	4,972,058	16,357	4,988,415	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการจ่ายโดย	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
เต็มมูลค่าแล้ว		ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000	-	8,925	-	(25,738)	1,483,187
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(10,740)	(10,740)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	1,500,000	-	8,925	-	(36,478)	1,472,447
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,100,000	2,438,833	8,925	4,721	32,567	4,585,046
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	40,680	(40,680)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	813,583	813,583
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(419,991)	(419,991)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	2,100,000	2,438,833	8,925	45,401	385,479	4,978,638

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มมโนธรรมรักษา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 43 พระรามที่ ๒ ซอย 54 แขวงสามตำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาลโดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดง
รายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรรีงงบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยใช้เกณฑ์
เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง
ของกลุ่มบริษัท ยกเว้นในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท บ้านพุทธรักษา
2015 จำกัด บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด และบริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือ
หุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 (ดังรายละเอียดที่แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบ
งบการเงินข้อ 6)

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนแปลงที่เป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบาย
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	การกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	1,829	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,855	2,665	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	21,338	37,338	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายที่ดิน	-	-	-	212	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	1,651	1,037	1,651	1,037	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน
ค่าเช่ายานพาหนะ	276	-	276	-	ราคาตามสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินทรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	358,371	-
รวมเงินทรองจ่าย	-	-	358,371	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	22,004	8,733
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,004	8,733
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	-	12,967
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	845	566	845	566
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	845	566	845	13,533
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	150,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	150,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	110,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	110,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี บริษัทฯ ชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2558

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559 ใดๆก็ตาม บริษัทฯ ชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2558

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 มีนาคม 2558
	1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	150,000	-	(150,000)	-
	<u>150,000</u>	<u>-</u>	<u>(150,000)</u>	<u>-</u>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	110,000	-	(110,000)	-
	<u>110,000</u>	<u>-</u>	<u>(110,000)</u>	<u>-</u>

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,010	2,705
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	126	116
รวม	<u>4,136</u>	<u>2,821</u>

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีการระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินสด	110	106	52	49
เงินฝากธนาคาร	871,622	685,463	559,294	181,044
ตั๋วเงินรับ	720,000	1,510,455	720,000	1,510,455
รวม	<u>1,591,732</u>	<u>2,196,024</u>	<u>1,279,346</u>	<u>1,691,548</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม 2558		31 ธันวาคม 2557		31 มีนาคม 2558		31 ธันวาคม 2557	
			(ตรวจสอบแล้ว)				(ตรวจสอบแล้ว)	
	มูลค่า		มูลค่า		มูลค่า		มูลค่า	
	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม
กองทุนรวม	250,000	251,729	850,000	851,688	-	-	600,000	601,440
ตั๋วเงินรับ	-	-	720,000	720,000	-	-	720,000	720,000
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	250,000	251,729	1,570,000	1,571,688	-	-	1,320,000	1,321,440

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตั๋วเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.85 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดอายุในเดือน พฤษภาคม 2558

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	4,169,710	3,874,064
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	905,254	397,815
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	215,976	222,238
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	39,199	38,369
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(411,855)	(350,039)
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 7)	2,564	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	4,920,848	4,182,447

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 7.5 ถึง 8.25 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,686	3,786	3,537	3,646

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	19,145	19,145	15,068	15,068
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	10,662	10,681	6,731	6,745
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56%	56%	45%	45%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	6,436	7,264	6,032	6,728

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	2558	2557
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท ไซน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	132,271	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	429,935	-
บริษัท สันติง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	48,000	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	-	100	-	149,850	-	-	-
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	-	100	-	99,900	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	-	100	-	99,900	-	-	-
รวม					1,094,560	744,910	610,206	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัทซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 1,498,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9

บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นแก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้วในเดือนมกราคม 2558

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,011,328	536,347
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	116,924	-
ลดลงระหว่างงวด	(1,405)	(1,405)
โอนเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)	(2,564)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,190)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	1,122,093	534,942

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	859	860	535	536

8. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	17,251	11,406
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	1,610	775
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,369)	(813)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	17,492	11,368

9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)		31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR+0.25	MLR+0.25	162,000	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	22,004	8,733
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	183,965	152,316	113,624	87,964
รวมเจ้าหนี้การค้า	183,965	152,316	135,628	96,697
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	845	566	845	13,533
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	17,725	22,694	9,190	10,947
เงินประกันผลงาน	53,702	51,304	25,310	21,621
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,322	1,633	1,344	605
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	23,910	21,190	2,901	65
เงินปันผลค้างจ่าย	11,865	-	11,865	-
อื่น ๆ	2,671	3,300	30	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	113,040	100,687	51,485	46,771
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	297,005	253,003	187,113	143,468

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2558	2557	2558	2557
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินที่ 1	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืนโฉนดที่ดิน และงวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	448,645	1,036,950	448,645	1,036,950
วงเงินที่ 2	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม 2559	176,593	176,593	176,593	176,593

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
				(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
วงเงินที่ 3	MLR+0.88	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558 และงวดสุดท้าย เดือนกรกฎาคม 2561	-	545,000	-	545,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวด สุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2561	195,716	196,835	195,716	196,835
วงเงินที่ 5	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวด สุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2562	1,584	1,602	1,584	1,602
วงเงินที่ 6	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนมีนาคม 2559 และงวดสุดท้าย เดือนกันยายน 2561	545,000	-	545,000	-
วงเงินที่ 7 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และงวด สุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	113,761	114,013	-	-
วงเงินที่ 8 (บริษัทย่อย)	MLR	ชำระคืนเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือน กันยายน 2557 และงวดสุดท้าย เดือนสิงหาคม 2566	58,510	59,063	-	-
รวม			1,539,809	2,130,056	1,367,538	1,956,980
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(734,440)	(1,181,525)	(613,529)	(1,060,752)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			805,369	948,531	754,009	896,228

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,130,056	1,956,980
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(590,247)	(589,442)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	1,539,809	1,367,538

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	2,198	911	2,134	847

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

12. ทุนเรือนหุ้น

12.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 0.5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็น 2,100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557

12.2 ต่อมาในระหว่างวันที่ 10 - 12 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่จะเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.6 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 3,120 ล้านบาท และในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	31,437	55,781	24,232	9,938
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	32,746	(3,093)	29,011	(12,418)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	64,183	52,688	53,243	(2,480)

14. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	246,410	199,171	813,583	(10,740)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	3,000,000	4,200,000	3,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.059	0.066	0.194	(0.004)

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทฯและบริษัทย่อยอื่น ซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้านายใหญ่ที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

16. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวด 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558	420	0.1
รวมเงินปันผลสำหรับงวด 2558		420	0.1

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

17.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	956	775	700	603
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	698	-	698	-

17.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและยานพาหนะกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 - 4 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	9	5
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	13	5

17.3 การค้าประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2558	2557	2558	2557
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
หนังสือการค้าประกันการจัดทำและ					
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค					
	33	10	30	6	

หนังสือการค้าประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้าประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

17.4 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2558	2557	2558	2557
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ					
จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)					
	22	21	19	19	

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

18. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2558 มีมติให้บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพิ่มทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิม 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 12 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งจำนวน ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย

19. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2558