



Building a better
working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Bangkok 10110
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารลพจักรดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ตู้ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 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
ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตาม
บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น
การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความ
เชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็น
ต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี
ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กฤษฎา เลิศวนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 พฤษภาคม 2557

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	365,187	225,365	47,241	68,410
ลูกหนี้อื่น	4	528	88	245	2,328
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	50,000	100,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	4,186,618	5,012,234	2,842,352	3,091,162
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,814	9,187	855	905
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,557,147	5,246,874	2,940,693	3,262,805
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16.3	19,196	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	744,910	744,910
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	808,703	260,150	527,353	-
อุปกรณ์	8	15,878	15,701	9,861	9,354
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,750	3,878	3,210	3,302
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		97,285	94,192	63,292	50,874
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,777	2,421	1,680	1,695
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		946,589	376,342	1,350,306	810,135
รวมสินทรัพย์		5,503,736	5,623,216	4,290,999	4,072,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว)	
	แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	162,000	162,000	162,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10	198,342	178,567	123,971
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,389,750	1,448,045	829,076
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,534	1,506	870
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	11	1,031,567	989,900	879,146
ภาษีเงินได้คืนที่บุคคลค้างจ่าย		106,493	63,622	24,100
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,856	15,430	3,823
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,898,542	2,859,070	2,022,986
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	110,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,260	2,655	1,993
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	753,667	1,118,293	682,104
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		2,557	2,201	1,469
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		758,484	1,123,149	1,186,887
รวมหนี้สิน		3,657,026	3,982,219	2,589,753

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว))	
	แต่สอบทานแล้ว		แต่สอบทานแล้ว	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น		12		
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556:				
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000	1,500,000	2,100,000	1,500,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556:				
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไร (ขาดทุน) สะสม	342,368	143,197	(36,478)	(25,738)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,130)	(32,130)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,819,163	1,619,992	1,472,447	1,483,187
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	27,547	21,005	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,846,710	1,640,997	1,472,447	1,483,187
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,503,736	5,623,216	4,290,999	4,072,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	939,672	14,884	-	14,884
รายได้จากการให้บริการ	-	4,494	-	-
รายได้อื่น	799	111	2,082	24
รวมรายได้	940,471	19,489	2,082	14,908
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	622,708	11,878	-	11,878
ต้นทุนการให้บริการ	-	1,992	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	37,566	566	723	491
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16,860	5,273	14,527	1,121
รวมค่าใช้จ่าย	677,134	19,709	15,250	13,490
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้				
(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	263,337	(220)	(13,168)	1,418
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(4,936)	(28)	(52)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	258,401	(248)	(13,220)	1,418
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(52,688)	(1,234)	2,480	(327)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	205,713	(1,482)	(10,740)	1,091
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	205,713	(1,482)	(10,740)	1,091

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	199,171	1,091	(10,740)	1,091
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(2,140)		
รวม	199,171	(1,049)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	6,542	(433)		
	205,713	(1,482)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	199,171	1,091	(10,740)	1,091
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(2,140)		
รวม	199,171	(1,049)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	6,542	(433)		
	205,713	(1,482)		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.066	0.109	(0.004)	0.109
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.214)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบถามแล้ว)

บริษัท เอ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 ตัดวันรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก	ส่วนเกินทุน จากการขายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม	กำไร (ขาดทุน) จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวม	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ	รวม	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000	-	(11,709)	-	(6,709)	13,497	446,000	452,788	452,788	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	1,091	-	1,091	(433)	-	658	658	
ขาดทุนของบริษัทย่อยสำหรับงวด (ก่อนการรวมกิจการ)	-	-	(2,140)	-	(2,140)	-	-	(2,140)	(2,140)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,000	-	(12,758)	-	(7,758)	13,064	446,000	451,306	451,306	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000	8,925	143,197	(32,130)	1,619,992	21,005	-	1,640,997	1,640,997	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	199,171	-	199,171	6,542	-	205,713	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	1,846,710	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ส่วนเกินทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	จากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000	-	7,782	12,782
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	1,091	1,091
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,000	-	8,873	13,873
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	258,401	(248)	(13,220)	1,418
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,118	432	595	8
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	356	287	222	169
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,936	28	52	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	264,811	499	(12,351)	1,595
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(440)	(12)	(1,542)	(32)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	334,216	(224,958)	(244,588)	(18,756)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	(57,000)	-	(57,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,373	(250)	50	(154)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	644	360	15	(47)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19,701	167,046	26,080	55,507
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(58,295)	139,940	121,282	44,600
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,574)	1,832	(2,238)	245
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	558,436	27,457	(113,292)	25,958
จ่ายดอกเบี้ย	(40,957)	(13,719)	(37,122)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(12,910)	(837)	(37)	(150)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	504,569	12,901	(150,451)	25,808

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น	(19,196)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	9,229	50,000	4,442
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,625	-
ซื้ออุปกรณ์	(1,104)	(1,030)	(947)	(271)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(63)	(557)	(63)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(20,988)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(41,351)	7,642	52,615	4,171
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(30,000)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(437)	(177)	(260)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	304,423	161,705	108,528	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(627,382)	(1,076)	(1,601)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(323,396)	160,452	76,667	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	139,822	180,995	(21,169)	29,979
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	225,365	32,573	68,410	53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	365,187	213,568	47,241	30,032

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน

527,565

- 527,353

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1.4 มาตรฐานการบัญชีใหม่

ก. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปิดเผยมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยหรือไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปิดเผยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในอนาคตไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,829	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,665	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการ โครงการ	-	-	37,338	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายที่ดิน	-	-	212	-	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบุคคล					
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	2,726	-	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	3	3,354	3	-	ราคาตลาด
ค่าก่อสร้าง	-	22,386	-	-	ตามมูลค่าที่ไม่เกินมูลค่าที่ ทำสัญญากับผู้รับเหมา ทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	1,037	60	1,037	-	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับ มูลค่าของพื้นที่ที่ ใกล้เคียงกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	59	2,313
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	59	2,313
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	50,000	100,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	50,000	100,000
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	26,996	44,638
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	-	56	-	56
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56	26,996	44,694
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	671	3,766
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	133	-	133	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	133	-	804	3,766
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	110,000	140,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	110,000	140,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี

2557

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2557
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	100,000	-	50,000	50,000
	100,000	-	50,000	50,000
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	140,000	-	30,000	110,000
	140,000	-	30,000	110,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,113	1,605	2,113	-
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	116	84	116	84
รวม	2,229	1,689	2,229	84

การรับประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินสด	86	105	17	43
เงินฝากธนาคาร	365,101	225,260	47,224	68,367
รวม	365,187	225,365	47,241	68,410

4. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	59	2,313
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินตรงจ่าย	55	49	26	13
ดอกเบี้ยค้างรับ	473	39	160	2
รวมลูกหนี้อื่น	528	88	245	2,328

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,012,234	3,091,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	32,808	32,596
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	255,684	211,992
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	36,165	33,955
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(622,708)	-
โอนเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 7)	(527,565)	(527,353)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	<u>4,186,618</u>	<u>2,842,352</u>

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 7.63 ถึง 8.25 ต่อปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,746	4,877	2,816	3,019

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	9,336	7,554	5,253	3,470
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	7,661	7,157	3,800	3,297
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด ดำเนินการอยู่	82%	95%	72%	95%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	5,900	6,321	3,800	3,282

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970
บริษัท เจ.เอส.ที. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970
บริษัท สำหิง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970
บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000
รวม					744,910	744,910

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	260,150	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	20,988	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)	527,565	527,353
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	808,703	527,353

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
			(ตรวจสอบแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	684	136	527	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	15,701		9,354	
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	1,104		947	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(927)		(440)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	15,878		9,861	

9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ตรวจสอบแล้ว)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR+0.25	MLR+0.25	162,000	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกัน โดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

10. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	56	26,996	44,694
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	140,852	132,922	80,722	38,912
รวมเจ้าหนี้การค้า	140,852	132,978	107,718	83,606

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	133	-	804	3,766
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,862	10,003	3,276	4,934
เงินประกันผลงาน	33,738	26,993	8,016	4,522
คอกเบี้ยค้างจ่าย	4,747	4,673	4,157	4,230
อื่น ๆ	11,010	3,920	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	57,490	45,589	16,253	17,452
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	198,342	178,567	123,971	101,058

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2557	2556	2557	2556
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินที่ 1	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 และงวดสุดท้ายเดือนเมษายน 2562	199,776	200,605	199,776	200,605
วงเงินที่ 2	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืน โบนัสที่ดิน และงวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	788,246	679,718	788,246	679,718
วงเงินที่ 3	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนมิถุนายน 2558	401,335	402,000	401,335	402,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม 2559	171,893	172,000	171,893	172,000
วงเงินที่ 5 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	139,921	477,154	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินที่ 6 (บริษัทช้อย)	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้าย เดือนกันยายน 2561	-	91,846	-	-
วงเงินที่ 7 (บริษัทช้อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และงวด สุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	84,063	84,870	-	-
รวม			1,785,234	2,108,193	1,561,250	1,454,323
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,031,567)	(989,900)	(879,146)	(410,900)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สกัดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			753,667	1,118,293	682,104	1,043,423

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,108,193	1,454,323
บวก: กู้เพิ่ม	304,423	108,528
หัก: ชำยคืนเงินกู้	(627,382)	(1,601)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	1,785,234	1,561,250

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค่าประกัน โดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค่าประกัน โดยบริษัทช้อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทช้อยค่าประกัน โดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค่าประกัน โดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทช้อย

บริษัทฯ และบริษัทช้อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	942	1,289	801	909

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

12. ทุนเรือนหุ้น

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

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	55,781	9,760	9,938	4,190
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,093)	(8,526)	(12,418)	(3,863)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	52,688	1,234	(2,480)	327

14. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	199,171	1,091	(10,740)	1,091
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(2,140)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,000,000	10,000	3,000,000	10,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.066	0.109	(0.004)	0.109
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.214)	-	-

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอื่น ซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

16.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	424	330	347	180

16.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	4	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	6	7

16.3 การด้าประกัน

บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	19	19

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร (31 ธันวาคม 2556: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

16.4 ภาระจ่ายยอม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจ่ายยอมรวมจำนวนประมาณ 14 ไร่ (31 ธันวาคม 2556 จำนวนประมาณ 9 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ไร่ (31 ธันวาคม 2556 จำนวนประมาณ 7 ไร่)) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจ่ายยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

17. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2557