

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถมนบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤศจิกายน 2559

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	205,089	52,344	107,599	29,632
	เงินลงทุนชั่วคราว	4,354	4,221	4,354	4,221
2	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	20,765	3,764	205,666	98,943
	ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะสั้น	98,778	95,844	98,778	95,844
2	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	314,208	1,745,444
3	ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,047,540	6,547,070	5,867,469	4,788,085
	เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	89,249	442,415	-	127,426
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29,895	16,112	19,676	7,422
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,495,670	7,161,770	6,617,750	6,897,017
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
17.4	เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	39,096	5,039	33,454	-
	ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะยาว	70,421	109,966	70,421	109,966
2	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,998,080	-
4	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,110,559	1,099,559
5	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,529,144	1,483,687	594,387	555,505
6	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	44,954	62,868	38,018	55,024
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13,498	11,460	12,025	8,909
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	51,288	48,962	892	9,455
	ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน	15,163	15,163	15,163	15,163
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,407	6,738	11,764	4,550
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,778,971	1,743,883	4,884,763	1,858,131
	รวมสินทรัพย์	12,274,641	8,905,653	11,502,513	8,755,148

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	7	1,597,258	-	1,597,258
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	100,000	687,017	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	9	-	90,000	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	10	794,336	-	794,336
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11	1,010,152	651,267	794,537
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		318,375	378,078	249,376
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	240,000	240,000	433,800
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาขายลดตั๋วเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		99,540	98,434	99,540
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		619	983	619
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	12	1,966,545	628,126	1,669,306
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		24,995	62,392	11,570
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,703	42,878	6,028
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,161,523	2,879,175	5,656,370
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาขายลดตั๋วเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		72,651	118,712	72,651
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		119	523	119
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	816,759	785,514	334,708
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		11,694	8,217	6,562
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		26,504	8,193	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		927,727	921,159	414,040
รวมหนี้สิน		7,089,250	3,800,334	6,070,410

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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 - ดำรงตามกฎหมาย	75,351	75,351	75,351	75,351
ยังไม่ได้จัดสรร	576,622	497,669	808,994	617,048
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,130)	(32,130)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,167,601	5,088,648	5,432,103	5,240,157
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	17,790	16,671	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,185,391	5,105,319	5,432,103	5,240,157
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,274,641	8,905,653	11,502,513	8,755,148
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	452,203	670,397	337,388	604,484	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	12,219	533	15,047	-	
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ	3,387	188	55,199	7,405	
อื่นๆ	6,480	348	4,768	59	
รวมรายได้	474,289	671,466	412,402	611,948	
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	349,906	383,931	263,353	349,207	
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	38,126	4,880	5,484	-	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	66,649	51,013	50,298	47,836	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	73,727	35,037	64,424	28,633	
รวมค่าใช้จ่าย	528,408	474,861	383,559	425,676	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้					
(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(54,119)	196,605	28,843	186,272	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(34,790)	(6,073)	(36,869)	(3,500)	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(88,909)	190,532	(8,026)	182,772	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	13	3,160	(41,358)	628	(37,404)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(85,749)	149,174	(7,398)	145,368	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(85,749)	149,174	(7,398)	145,368	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(85,249)	149,211	(7,398)	145,368	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(500)	(37)			
	<u>(85,749)</u>	<u>149,174</u>			
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(85,249)	149,211	(7,398)	145,368	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(500)	(37)			
	<u>(85,749)</u>	<u>149,174</u>			
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	14	(0.020)	0.036	(0.002)	0.035

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,464,471	2,652,745	1,289,425	2,367,527
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	33,344	1,206	34,365	-
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	4	-	-	610,300
ดอกเบี้ยรับ	14,070	15,569	135,885	25,471
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	151,759	-	75,109	-
อื่นๆ	13,597	4,820	10,274	1,741
รวมรายได้	1,677,241	2,674,340	1,545,058	3,005,039
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	962,568	1,451,673	860,525	1,325,541
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	91,922	10,909	5,484	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	164,995	183,683	130,803	164,976
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	187,743	98,977	166,539	78,894
รวมค่าใช้จ่าย	1,407,228	1,745,242	1,163,351	1,569,411
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	270,013	929,098	381,707	1,435,628
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(71,876)	(23,610)	(84,771)	(20,989)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	198,137	905,488	296,936	1,414,639
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(76,065)	(187,811)	(62,990)
กำไรสำหรับงวด	122,072	717,677	233,946	1,250,165
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	122,072	717,677	233,946	1,250,165

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

	(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	120,953	716,993	233,946	1,250,165
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	1,119	684		
	<u>122,072</u>	<u>717,677</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	120,953	716,993	233,946	1,250,165
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	1,119	684		
	<u>122,072</u>	<u>717,677</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	14			
	<u>0.029</u>	<u>0.171</u>	<u>0.056</u>	<u>0.298</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	198,137	905,488	296,936	1,414,639
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	65,980	11,200	7,265	3,798
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(3,585)	-	(520)
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(133)	485	(133)	485
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(151,759)	-	(75,109)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,878	784	19,878	784
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,477	1,194	1,846	733
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(610,300)
ดอกเบี้ยรับ	(14,070)	(15,569)	(135,885)	(25,471)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	71,786	23,610	84,771	20,989
ค่าใช้จ่ายบริจาคที่ดิน	-	1,405	-	1,405
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	193,296	925,012	199,569	806,542
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(16,659)	(6,497)	(34,470)	(705,771)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,617,309)	(991,887)	(1,122,860)	(472,097)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	353,166	(618,199)	127,426	(271,209)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,783)	(25,661)	(12,254)	(26,479)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8,669)	(5,126)	(7,214)	(4,002)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	351,561	187,336	268,473	636,549
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(59,703)	(857,528)	(80,132)	(786,608)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(33,175)	35,684	(28,582)	35,406
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18,311	5,616	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,832,964)	(1,351,250)	(690,044)	(787,669)
รับดอกเบี้ย	339	21,064	50,243	22,414
จ่ายดอกเบี้ย	(165,355)	(97,664)	(112,420)	(104,805)
จ่ายภาษีเงินได้	(115,789)	(129,420)	(96,309)	(42,323)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,113,769)	(1,557,270)	(848,530)	(912,383)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	1,570,323	-	1,317,010
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(34,057)	(10)	(33,454)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(11,000)	(349,650)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(1,566,844)	(450,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	610,300
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(30,863)	(35,485)	(29,677)	(31,895)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,306)	(4,675)	(4,975)	(2,876)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	430,600	-	215,300	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(99,087)	(455,512)	(18,650)	(3,413)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	261,287	1,074,641	(1,449,300)	1,089,476
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	1,563,914	-	1,563,914	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(587,017)	(162,000)	(542,017)	(162,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นลดลง	(90,000)	-	(40,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	791,434	-	791,434	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(29,000)	(260,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(768)	(1,121)	(768)	(683)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,284,982	758,561	1,471,575	723,331
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(915,318)	(1,417,898)	(797,341)	(1,342,308)
เงินปันผลจ่าย	(42,000)	(755,982)	(42,000)	(755,982)
เงินปันผลจ่ายส่วนของคู่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	(14,700)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,005,227	(1,593,140)	2,375,797	(1,797,642)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	152,745	(2,075,769)	77,967	(1,620,549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	52,344	2,196,024	29,632	1,691,548
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	205,089	120,255	107,599	70,999
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	259,024	32,196	139,024	32,196
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,454	2,564	4,454	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29,630	-	29,630	-
บริจาคที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,405	-	1,405

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
	ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
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	-	-	-	-	1,250,165	1,250,165
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(755,982)	(755,982)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>45,401</u>	<u>486,070</u>	<u>5,079,229</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,100,000	2,438,833	8,925	75,351	617,048	5,240,157
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	233,946	233,946
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(42,000)	(42,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>75,351</u>	<u>808,994</u>	<u>5,432,103</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ			
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	-	-	-	-	716,993	-	716,993	684	717,677	
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(755,982)	-	(755,982)	-	(755,982)	
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	(14,700)	(14,700)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	2,100,000	2,438,833	8,925	45,401	545,621	(32,130)	5,106,650	16,795	5,123,445	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,100,000	2,438,833	8,925	75,351	497,669	(32,130)	5,088,648	16,671	5,105,319	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	120,953	-	120,953	1,119	122,072	
เงินปันผลจ่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	(42,000)	-	(42,000)	-	(42,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	2,100,000	2,438,833	8,925	75,351	576,622	(32,130)	5,167,601	17,790	5,185,391	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

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 แขวงสามค่า
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาลโดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดง
รายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยใช้เกณฑ์
เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง
ของกลุ่มบริษัท ยกเว้นในระหว่างงวด บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และบริษัท
เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100
(ดังรายละเอียดที่แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4)

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างงวด บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	51,905	7,279	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7,170	-	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	14,374	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารโครงการ	-	-	-	38,802	ตามที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	3,600	-	-	-	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
ค่าซื้อที่ดิน	-	9,845	-	9,845	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	2,373	1,758	2,373	1,758	ตามมูลค่าเทียบกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	122,011	10,428	ร้อยละ 6.63 - 7.50 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	22,056	3,855	ร้อยละ 6.63 - 8.25 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	33,692	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารโครงการ	-	-	69,116	80,158	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยจ่าย	11,162	-	104	-	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
ค่าซื้อที่ดิน	39,382	9,845	39,382	9,845	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	6,780	5,119	6,780	5,119	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้ขายอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิดกรรมการจำนวน 11 ห้อง เป็นจำนวนเงินรวม 128 ล้านบาท ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาที่ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	201,409	95,770
กรรมการ	2,400	-	2,400	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,400	-	203,809	95,770
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	314,208	1,745,444
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	314,208	1,745,444
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2,998,080	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,998,080	-
<u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	37,261
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	37,261

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	35,227	20,828
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	1,385	1,817	1,148	1,541
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,385	1,817	36,375	22,369
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	433,800	462,800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	240,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	240,000	433,800	462,800

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย บริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6.63 - 7.50 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย บริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.00 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินและค้ำประกันโดยบริษัทฯ ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2559
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	185,000	(185,000)	240,000
	240,000	185,000	(185,000)	240,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			30 กันยายน 2559
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	1,745,444	2,476,516	(909,672)	3,312,288
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,745,444)			(314,208)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	-			2,998,080

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			30 กันยายน 2559
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	462,800	28,300	(57,300)	433,800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	90,000	(90,000)	-
	462,800	118,300	(147,300)	433,800

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,040	5,299
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	125	126
รวม	6,165	5,425

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,451	13,675
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	376	379
รวม	17,827	14,054

การรับประกันระหว่างกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	6,547,070	4,788,085
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	2,179,259	109,504
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	2,400,618	1,873,881
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	142,185	95,548
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(962,568)	(860,525)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 5)	(256,016)	(136,016)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 6)	(3,008)	(3,008)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	10,047,540	5,867,469

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.60 ถึง 7.50 ต่อปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2559	31 ธันวาคม 2558	30 กันยายน 2559	31 ธันวาคม 2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	8,071	5,424	5,019	3,994

(ตรวจสอบแล้ว) (ตรวจสอบแล้ว)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	22,024	23,037	15,452	17,525
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	13,591	12,669	7,897	7,700
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด ดำเนินการอยู่	62%	55%	51%	44%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	5,494	6,089	3,719	4,859

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	2559	2558
	2559	2558	2559	2558	2559	2558		
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร- กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	-	132,300
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	-	430,000
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	48,000
บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,850	149,850	-	-
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-
รวม					1,110,559	1,099,559	-	610,300

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 4.1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2558 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559
- 4.2 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 99,996 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,483,687	555,505
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	99,087	18,650
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 3)	256,016	136,016
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 6)	29,630	29,630
ขายในระหว่างงวด	(278,841)	(140,191)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(55,981)	(769)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 6)	(4,454)	(4,454)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	1,529,144	594,387

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	830	1,254	324	554

6. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	62,868	55,024
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	30,863	29,677
โอนมาจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 3)	3,008	3,008
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 5)	4,454	4,454
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(19,878)	(19,878)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(6,731)	(4,637)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 5)	(29,630)	(29,630)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	44,954	38,018

7. ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 อนุมัติการออกและเสนอขายตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 1,700 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเปลี่ยนในแต่ละครั้ง โดยเสนอขายในรูปแบบเสนอขายกรณีทั่วไป หรือกรณีวงจำกัดประเภท ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบัน หรือกรณีวงจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯมียอดคงเหลือของตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 1,597 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 5.00 ต่อปี และมีอายุ 60 - 185 วัน นับจากวันที่ออกตั๋วแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคม 2559 - มีนาคม 2560 บริษัทฯเสนอขายตั๋วแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน

8. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.00 ถึง MLR	100,000	687,017	-	542,017

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เรื่อง การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น

9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินของบริษัทฯและบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวแล้ว

10. หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ในระหว่างงวด บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีประกันอายุ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี จำนวน 400 ล้านบาท (400,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) จ่ายชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ดังกล่าวครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 24 ธันวาคม 2559
- ข) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีประกันอายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี จำนวน 400 ล้านบาท (400,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) จ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 24 มิถุนายน 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	800,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	2,902
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(8,566)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	794,336

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

11. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2559	31 ธันวาคม 2558	30 กันยายน 2559	31 ธันวาคม 2558
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	-	37,261
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	753,354	475,271	614,681	329,645
รวมเจ้าหนี้การค้า	753,354	475,271	614,681	366,906
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	1,385	1,817	36,375	22,369
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	82,140	63,634	18,163	47,716
เงินประกันผลงาน	107,348	74,273	76,705	45,254
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	10,530	3,037	9,758	2,550
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	36,334	30,899	22,365	13,945
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	17,270	-	16,109	-
อื่น ๆ	1,791	2,336	381	716
รวมเจ้าหนี้อื่น	256,798	175,996	179,856	132,550
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,010,152	651,267	794,537	499,456

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,783,304	1,413,640	2,004,014	1,329,780
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,966,545)	(628,126)	(1,669,306)	(592,680)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>816,759</u>	<u>785,514</u>	<u>334,708</u>	<u>737,100</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,413,640	1,329,780
บวก: กู้เพิ่ม	2,284,982	1,471,575
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(915,318)	(797,341)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>2,783,304</u>	<u>2,004,014</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มเติมในระหว่างงวดดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นตามงวดที่ธนาคารกำหนดในสัญญา หรือเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยค้ำประกันการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	3,415	1,446	1,995	1,421

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

13. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	110	24,565	(1,388)	19,000
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(3,270)	16,793	760	18,404
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(3,160)	41,358	(628)	37,404

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	78,391	106,185	54,427	91,208
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(2,326)	81,626	8,563	73,266
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	76,065	187,811	62,990	164,474

14. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(85,249)	149,211	(7,398)	145,368
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.020)	0.036	(0.002)	0.035

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	120,953	716,993	233,946	1,250,165
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.029	0.171	0.056	0.298

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ใน ศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อ วัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจาก การดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชี สำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและ เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ส่วนงานธุรกิจ				รายการปรับปรุง					
	ส่วนงานธุรกิจ		ให้เช่าพื้นที่		รวมส่วนงาน		และตัดรายการ		งบการเงินรวม	
อสังหาริมทรัพย์		และบริการ		ที่รายงาน		ระหว่างกัน				
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	452	670	12	1	464	671	-	-	464	671
รายได้ระหว่างส่วนงาน	5	42	9	-	14	42	(14)	(42)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	63	8	-	-	63	8	(59)	(7)	4	1
รายได้อื่น	5	(2)	1	-	6	(2)	-	-	6	(2)
รวมรายได้	525	718	22	1	547	719	(73)	(49)	474	670
ต้นทุนขาย	364	410	48	5	412	415	(24)	(26)	388	389
ค่าใช้จ่ายในการขาย	60	51	6	-	66	51	-	-	66	51
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67	28	7	5	74	33	-	-	74	33
รวมค่าใช้จ่าย	491	489	61	10	552	499	(24)	(26)	528	473
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง										
การเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย)										
ภาษีเงินได้	34	229	(39)	(9)	(5)	220	(49)	(23)	(54)	197
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(40)	(5)	(13)	(1)	(53)	(6)	18	-	(35)	(6)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(2)	(40)	-	(4)	(2)	(44)	5	2	3	(42)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(8)	184	(52)	(14)	(60)	170	(26)	(21)	(86)	149

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ส่วนงานธุรกิจ		ส่วนงานธุรกิจ		รวมส่วนงาน		รายการปรับปรุง		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่และบริการ	ให้เช่าพื้นที่และบริการ	ที่รายงาน	ที่รายงาน	และตัดรายการระหว่างกัน	และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,465	2,653	33	1	1,498	2,654	-	-	1,498	2,654
รายได้ระหว่างส่วนงาน	74	80	29	-	103	80	(103)	(80)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	159	31	-	-	159	31	(145)	(16)	14	15
รายได้อื่น	164	3	1	-	165	3	-	-	165	3
รวมรายได้	1,862	2,767	63	1	1,925	2,768	(248)	(96)	1,677	2,672
ต้นทุนขาย	1,006	1,560	146	11	1,152	1,571	(98)	(108)	1,054	1,463
ค่าใช้จ่ายในการขาย	146	180	19	3	165	183	-	-	165	183
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	172	83	16	14	188	97	-	-	188	97
รวมค่าใช้จ่าย	1,324	1,823	181	28	1,505	1,851	(98)	(108)	1,407	1,743
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง										
การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	538	944	(118)	(27)	420	917	(150)	12	270	929
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(91)	(23)	(34)	(4)	(125)	(27)	53	4	(72)	(23)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(85)	(178)	(10)	(4)	(95)	(182)	19	(6)	(76)	(188)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	362	743	(162)	(35)	200	708	(78)	10	122	718

16. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวด 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558	420	0.10
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวด 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558	336	0.08
รวมเงินปันผลสำหรับงวด 2558		756	0.18
เงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย)	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับงวด 2559		42	0.01

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

17.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	2,152	1,531	1,797	1,415
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	152	1,480	-	744

17.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า อายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตกายใต้สัญญาดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	19	13
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	19	17

17.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและยานพาหนะกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 - 4 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	15	11	15	10
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	23	13	23	11

17.4 การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	154	45	77	41

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

17.5 ภาระจำยอม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
2559	2558	2559	2558
(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ			
จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)			
77	50	43	43

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

18. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559