

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher) รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

การค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 95 ล้านบาทในงบการเงินรวม เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปีซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงาน การพิจารณาค่าเผื่อการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าเผื่อการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้ โดยทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องกับลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท โดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว
- อัตราคิดลด โดยประเมินต้นทุนถัวเฉลี่ยของเงินทุน
- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น และทำการวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับสินทรัพย์ดังกล่าว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสีย สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางพูนนารถ เผ่าเจริญ

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2560

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	338,691,324	52,343,522	238,923,445	29,631,561
เงินลงทุนชั่วคราว		5,258,614	4,220,792	5,258,614	4,220,791
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	16,221,498	3,764,367	105,548,358	98,942,947
ลูกหนี้ขายลดตัวเงินรับระยะสั้น	9	121,296,750	95,844,004	121,296,750	95,844,004
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,745,443,893
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	8,801,478,968	6,547,070,103	5,481,320,423	4,788,085,031
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		21,213,500	442,415,263	-	127,425,763
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		21,962,861	16,112,257	12,206,493	7,422,037
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,326,123,515	7,161,770,308	5,964,554,083	6,897,016,027
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	18, 26.4	49,069,011	5,038,817	43,454,278	-
ลูกหนี้ขายลดตัวเงินรับระยะยาว	9	-	109,966,055	-	109,966,055
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างรับ	6	840,520,030	-	3,492,245,709	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,104,559,300	1,099,559,200
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	-	3,424,800	-
ที่ดินรอการพัฒนา		776,631,758	-	758,749,921	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,390,026,587	1,483,687,316	611,785,545	555,504,973
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	46,339,378	62,867,545	39,956,603	55,023,981
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		14,695,963	11,459,737	12,913,647	8,908,527
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	21	46,490,251	48,962,282	3,717,876	9,455,470
ภาษีเงินได้คืนที่คาดว่าจะได้รับ		15,163,351	15,163,351	15,163,351	15,163,351
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		16,121,182	6,737,371	12,456,062	4,550,031
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,195,057,511	1,743,882,474	6,098,427,092	1,858,131,588
รวมสินทรัพย์		12,521,181,026	8,905,652,782	12,062,981,175	8,755,147,615

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	100,000,000	687,016,673	-	542,016,673
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	16	2,614,323,621	90,000,000	2,614,323,621	40,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	1,568,405,298	651,267,210	1,131,844,150	499,456,325
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		266,700,959	378,077,765	213,003,169	329,507,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	240,000,000	429,400,000	462,800,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาขาดตัวเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	122,981,384	98,433,973	122,981,384	98,433,973
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	18	1,055,653,746	628,125,946	831,657,596	592,679,885
ภาษีเงินได้สินค้านิติบุคคลค้างจ่าย		32,779,899	62,392,046	10,146,222	52,881,774
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,391,444	43,861,103	7,410,505	36,163,457
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,773,236,351	2,879,174,716	5,360,766,647	2,653,939,697
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาขาดตัวเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	-	118,711,847	-	118,711,847
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	36,755,377	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,482,677,679	785,513,895	1,147,250,836	737,100,000
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		27,393,190	8,192,585	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		12,005,230	8,217,250	11,575,466	4,716,197
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		104,092	523,481	104,092	523,481
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,558,935,568	921,159,058	1,158,930,394	861,051,525
รวมหนี้สิน		7,332,171,919	3,800,333,774	6,519,697,041	3,514,991,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	19 92,651,000	75,351,000	92,651,000	75,351,000
ยังไม่ได้จัดสรร	562,845,684	497,668,653	902,875,277	617,047,536
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,171,124,954	5,088,647,923	5,543,284,134	5,240,156,393
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	17,884,153	16,671,085	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,189,009,107	5,105,319,008	5,543,284,134	5,240,156,393
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,521,181,026	8,905,652,782	12,062,981,175	8,755,147,615
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,049,169,571	3,131,125,157	2,101,534,337	2,788,869,207
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	41,519,860	2,582,621	51,210,734	52,113,867
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	22,977,528	18,165,793	197,224,197	60,817,487
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	151,759,249	52,634,025	75,109,224	52,634,025
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 43,496,240	-	14,709,959	-
เงินปันผลรับ	11 -	-	-	610,300,000
อื่นๆ	18,165,980	2,873,058	12,025,824	-
รวมรายได้	3,327,088,428	3,207,380,654	2,451,814,275	3,564,734,586
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,093,961,004	1,712,898,069	1,380,490,713	1,562,339,823
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	131,715,235	25,247,221	12,203,005	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	309,375,605	223,070,354	215,393,763	196,376,929
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	335,443,740	162,225,666	289,241,729	119,471,629
ขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400,000	123,200,000	(22,800,000)	22,800,000
รวมค่าใช้จ่าย	2,965,895,584	2,246,641,310	1,874,529,210	1,900,988,381
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	361,192,844	960,739,344	577,285,065	1,663,746,205
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,996,945)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	356,195,899	960,739,344	577,285,065	1,663,746,205
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(125,428,074)	(32,587,547)	(147,425,205)	(29,477,742)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	230,767,825	928,151,797	429,859,860	1,634,268,463
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21 (105,756,639)	(225,655,792)	(84,453,466)	(221,670,605)
กำไรสำหรับปี	125,011,186	702,496,005	345,406,394	1,412,597,858
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	847,129	(3,681,454)	(349,829)	(1,881,442)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	21 (169,426)	736,291	69,966	376,288
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	677,703	(2,945,163)	(279,863)	(1,505,154)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	125,688,889	699,550,842	345,126,531	1,411,092,704

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	123,798,118	701,935,985	345,406,394	1,412,597,858
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,213,068	560,020		
	<u>125,011,186</u>	<u>702,496,005</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	124,475,821	698,990,822	345,126,531	1,411,092,704
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,213,068	560,020		
	<u>125,688,889</u>	<u>699,550,842</u>		
กำไรต่อหุ้น	22			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.03</u>	<u>0.17</u>	<u>0.08</u>	<u>0.34</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	230,767,825	928,151,797	429,859,860	1,634,268,463
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,000,355	18,963,351	11,480,377	5,396,122
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400,000	123,200,000	(22,800,000)	22,800,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(3,585,252)	-	(520,154)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(43,496,240)	-	(14,709,959)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า	4,996,945	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(1,037,822)	729,703	(1,037,822)	729,703
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,877,845	783,675	19,877,845	783,675
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(151,759,249)	(52,634,025)	(75,109,224)	(52,634,025)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,635,109	912,620	2,461,139	698,706
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(610,300,000)
ดอกเบี้ยรับ	(22,977,528)	(18,165,793)	(197,224,197)	(61,224,524)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	125,428,074	32,587,547	147,425,205	29,477,742
ค่าใช้จ่ายบริจาคที่ดิน	-	1,404,904	-	1,404,904
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	355,835,314	1,032,348,527	300,223,224	970,880,612
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(12,459,911)	(3,710,934)	79,609,179	(57,110,860)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(4,505,273,996)	(2,486,941,407)	(1,510,874,512)	(1,016,609,872)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	415,243,390	(451,849,735)	122,641,407	(133,135,692)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,383,811)	(4,377,292)	(7,906,031)	(2,290,396)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	925,667,993	396,584,884	600,944,268	351,181,880
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(111,376,806)	(940,418,639)	(116,504,441)	(861,408,344)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,960,022)	36,442,345	(28,752,953)	31,284,568
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18,781,217	8,092,585	(419,389)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,953,926,632)	(2,413,829,666)	(561,039,248)	(717,208,104)
รับเงินผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	-	4,048,301	-
รับดอกเบี้ย	7,422,395	21,465,754	95,522,817	22,679,845
จ่ายดอกเบี้ย	(203,979,013)	(134,163,791)	(126,937,431)	(137,484,706)
จ่ายภาษีเงินได้	(149,059,929)	(168,405,858)	(121,381,458)	(83,418,678)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,299,543,179)	(2,694,933,561)	(709,787,019)	(915,431,643)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	1,570,322,436	-	1,317,010,124
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(44,030,194)	14,743	(43,454,279)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	-	-	(1,746,801,816)	(1,745,443,893)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(11,000,000)	(354,649,500)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14,932,170	-	17,409,959	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	610,300,000
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(125,000)	-	(125,000)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(34,845,757)	(52,785,114)	(33,587,516)	(48,253,160)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,024,801)	(5,815,351)	(6,693,773)	(3,478,473)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	430,600,000	-	215,300,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(84,259,677)	(544,648,777)	(18,649,975)	22,148,090
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	275,246,741	967,087,937	(1,627,602,400)	(202,366,812)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(587,016,673)	525,016,673	(542,016,673)	380,016,673
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น	2,464,968,119	90,000,000	2,514,968,119	40,000,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	240,000,000	(33,400,000)	202,800,000
เงินสดรับจากการขายลดตัวเงิน	-	216,246,730	-	216,246,730
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,382,732,465	1,052,255,099	1,925,401,560	1,012,455,589
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,908,040,881)	(1,768,671,377)	(1,276,272,913)	(1,639,655,288)
เงินปันผลจ่าย	(41,998,790)	(755,982,088)	(41,998,790)	(755,982,088)
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	(14,700,000)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,310,644,240	(415,834,963)	2,546,681,303	(544,118,384)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	286,347,802	(2,143,680,587)	209,291,884	(1,661,916,839)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	52,343,522	2,196,024,109	29,631,561	1,691,548,400
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	338,691,324	52,343,522	238,923,445	29,631,561
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,031,667,805	213,736,519	890,785,968	216,300,703
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,175,882	-	25,175,882	-
บริจาคที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,404,903	-	1,404,903

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ		ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่	
หมายเหตุ	ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	4,721,000	625,289,919	(32,129,587)	5,145,639,189		30,811,065	5,176,450,254	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	701,935,985	-	701,935,985		560,020	702,496,005	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(2,945,163)	-	(2,945,163)		-	(2,945,163)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	698,990,822	-	698,990,822		560,020	699,550,842	
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	19	-	-	-	70,630,000	(70,630,000)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	(755,982,088)	-	(755,982,088)		-	(755,982,088)	
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	(14,700,000)	(14,700,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	497,668,653	(32,129,587)	5,088,647,923		16,671,085	5,105,319,008	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	497,668,653	(32,129,587)	5,088,647,923		16,671,085	5,105,319,008	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	123,798,118	-	123,798,118		1,213,068	125,011,186	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	677,703	-	677,703		-	677,703	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	124,475,821	-	124,475,821		1,213,068	125,688,889	
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	19	-	-	-	17,300,000	(17,300,000)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	(41,998,790)	-	(41,998,790)		-	(41,998,790)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	562,845,684	(32,129,587)	5,171,124,954		17,884,153	5,189,009,107	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		รวมส่วนของ	
		ที่ออกและ		จากการจ่ายโดย		ผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ		ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	4,721,000	32,566,920	4,585,045,777
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,412,597,858	1,412,597,858
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,505,154)	(1,505,154)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,411,092,704	1,411,092,704
	จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	19	-	-	70,630,000	(70,630,000)	-
	เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	(755,982,088)	(755,982,088)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	617,047,536	5,240,156,393
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	617,047,536	5,240,156,393
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	345,406,394	345,406,394
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(279,863)	(279,863)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	345,126,531	345,126,531
	จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	19	-	-	17,300,000	(17,300,000)	-
	เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	(41,998,790)	(41,998,790)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	902,875,277	5,543,284,134

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี
พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่
28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย
การบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
(มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”)
ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการและ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)

บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

* เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน
3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่
- ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้ค่าบริการโครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขายโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯและบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและ โอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าใน ส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่ พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่าย สมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตาม กฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลัง ออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำ การประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการ ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของ ภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์ หักด้วย ต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้

4.15 การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็น รายการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการ โอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่าง อื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่าย ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	174,712	43,656	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	29,157	19,683	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	49,700	52,114	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	-	-	69,116	113,042	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าซื้อที่ดิน	-	-	10,705	-	ราคาทุน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า</u>					
ดอกเบี้ยรับ	5,738	-	5,738	-	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยจ่าย	14,526	276	104	-	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
ค่าซื้อที่ดิน	39,382	9,845	39,382	9,845	ราคาประเมินโดยผู้ประเมิน อิสระ
ค่าก่อสร้าง	391,791	-	391,791	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	9,259	7,015	9,259	7,015	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับค่าเช่า ของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้ขายอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิดกรรมการจำนวน 11 ห้อง เป็นจำนวนเงินรวม 128 ล้านบาท ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาที่ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	103,835	95,770
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	103,835	95,770
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,745,444
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,745,444

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2,651,726	-
บริษัทร่วมค้า	840,520	-	840,520	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ	840,520	-	3,492,246	-
<u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	11,098	37,261
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	190,343	-	190,343	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190,343	-	201,441	37,261
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	108,543	20,828
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,181	1,817	1,181	1,541
กรรมกร	2,400	-	2,400	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,581	1,817	112,124	22,369
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	429,400	462,800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	240,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	240,000	429,400	462,800

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าว จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2559
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</u>				
<u> ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทร่วมค้า	-	840,520	-	840,520
	-	840,520	-	840,520
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	185,000	(425,000)	-
	240,000	185,000	(425,000)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2559
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</u>				
<u> ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	1,745,444	3,335,907	(2,429,625)	2,651,726
บริษัทร่วมค้า	-	840,520	-	840,520
	1,745,444	4,176,427	(2,429,625)	3,492,246
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,745,444)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	-			3,492,246
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	462,800	28,300	(61,700)	429,400
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	90,000	(90,000)	-
	462,800	118,300	(151,700)	429,400

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	49,214	44,763	33,830	29,379
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	502	505	502	505
รวม	49,716	45,268	34,332	29,884

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และ 18

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	252	558	207	147
เงินฝากธนาคาร	338,439	51,786	238,716	29,485
รวม	338,691	52,344	238,923	29,632

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.75 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,753	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	2,769	-	-	-
2 - 4 เดือน	1,570	-	-	-
มากกว่า 4 เดือน	1,365	-	-	-
รวม	11,457	-	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(279)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	11,178	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	43,656
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ	-	-	91,169	52,114
ค่าบริการโครงการค้างรับ	-	-	10,020	-
เงินทดรองจ่าย	-	-	2,646	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	103,835	95,770
อื่นๆ	5,043	3,764	1,713	3,173
รวมลูกหนี้อื่น	5,043	3,764	105,548	98,943
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	16,221	3,764	105,548	98,943

9. ลูกหนี้ตัวเงินรับและหนี้สินจากการขายลดตัวเงิน

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้รับตัวเงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีมูลค่าหน้าตัว 224 ล้านบาท และได้นำไปขายลดแก่ธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาขายลดตัวเงินว่า ธนาคารมีสิทธิไล่เบียดกับบริษัทฯ ได้หากธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามตัวเงินได้ครบตามจำนวน ทั้งนี้ตัวเงินรับมีอายุ 6 เดือนถึง 2 ปี

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	4,027,380	4,260,383	1,692,183	2,621,459
งานระหว่างก่อสร้าง	3,653,678	1,417,495	2,834,849	1,423,321
ต้นทุนดอกเบี้ย	255,316	186,732	214,701	199,978
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	865,105	682,460	739,587	543,327
รวม	8,801,479	6,547,070	5,481,320	4,788,085

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	6,547,070	4,788,085
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	2,656,941	244,521
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	3,942,296	2,646,845
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	148,684	76,147
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,093,961)	(1,380,491)
โอนเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(776,632)	(758,750)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)	(252,029)	(132,029)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14)	(3,008)	(3,008)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า	(1,367,882)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,801,479	5,481,320

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.60 ถึง 7.75 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	149	104	76	114
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.60 - 7.75	4.85 - 8.25	4.60 - 7.75	7.25 - 8.25

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	7,831	5,424	4,697	3,994

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	25,435	23,037	16,429	17,525
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	13,632	12,669	7,920	7,700
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด ดำเนินการอยู่	54%	55%	48%	44%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	3,920	6,089	2,904	4,859

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาร- กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	-	132,300
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	-	430,000
บริษัท ส้าฟิ่ง 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 บ้านริ้นรัมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธราชา 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	-	100	-	4,999	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	1,000	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	10,000	-	100	-	9,999	-	-	-
รวม					1,104,559	1,099,559	-	610,300

11.1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2558 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท
เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน
10,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับ
กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559

11.2 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 โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 99,996 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

11.3 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ร่วมลงทุนกับบริษัทอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง โดยเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) กับบริษัทอื่นดังกล่าว

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 45 ของทุนจดทะเบียนในบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”) ให้กับบริษัทอื่นดังกล่าวในราคาหุ้นละ 529 บาท และราคาหุ้น 1,225 บาท ตามลำดับ ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนคงเหลือร้อยละ 55 แต่เนื่องจากสัญญาดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทอื่นดังกล่าวควบคุม JSO และ JST ร่วมกัน บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนสถานะของ JSO และ JST จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า และได้จัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าใหม่จากเดิมซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยและนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นดังกล่าวควบคุมกิจการร่วมกัน เป็นต้นไป

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ณ วันที่ขายมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,478
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,367,882
สินทรัพย์อื่น	16,173
หนี้สิน	(1,444,502)
สินทรัพย์สุทธิ	<u>(57,969)</u>
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,478)
จำนวนเงินรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>14,932</u>

(หน่วย: พันบาท)

จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าสินทรัพย์สุทธิติดลบของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการลงทุน	26,086
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	43,496
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน	(2,700)
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	14,710

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท เจเอสที โอเอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	-	(23,442)	-	2,750	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	-	(13,171)	-	550	-
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	(142)	-	125	-
รวม				(36,755)	-	3,425	-

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท เจเอสที โอเอเชียน จำกัด	(2,711)	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	(2,018)	-	-	-
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(268)	-	-	-
รวม	(4,997)	-	-	-

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,065,887	619,873	743,951	-	386	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	112	-	-	-	70,081	-
	1,065,999	619,873	743,951	-	70,467	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	100	615,252	100	-	67,194	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,686	8,190	1,416	-	3,556	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,105,834	-	766,382	-	-	-
	1,108,620	623,442	767,898	-	70,750	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	(42,621)	(3,569)	(23,947)	-	(283)	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	55%	-	55%	-	50%	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(23,442)	-	(13,171)	-	(142)	-

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้อื่น	1,521	-	233	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(254)	(327)	(168)	-	(424)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและรายได้ ภาษีเงินได้	1,267	(327)	65	-	(424)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(56,332)	(4,134)	(31,249)	-	(245)	-
รายได้ภาษีเงินได้	11,013	892	6,237	-	137	-
ขาดทุนสำหรับปี	(44,052)	(3,569)	(24,947)	-	(532)	-

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ระหว่างพัฒนา	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ให้เช่า	รวม	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
ราคาทุน	-	14,494	1,687,012	1,701,506	14,494	599,475	613,969
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(92,879)	(92,879)	-	(2,183)	(2,183)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(218,600)	(218,600)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	14,494	1,375,533	1,390,027	14,494	597,292	611,786
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
ราคาทุน	1,041,031	-	577,867	1,618,898	-	578,305	578,305
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(12,011)	(12,011)	-	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(123,200)	(123,200)	-	(22,800)	(22,800)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,041,031	-	442,656	1,483,687	-	555,505	555,505

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้
ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,483,687	1,011,328	555,505	536,347
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	84,260	577,955	18,650	11,166
จำหน่ายระหว่างปี	(278,841)	(185,509)	(140,191)	(185,509)
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	252,029	213,737	132,029	216,301
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(หมายเหตุ 14)	25,176	-	25,176	-
ค่าเสื่อมราคา	(80,884)	(10,624)	(2,183)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า (โอนกลับ)	(95,400)	(123,200)	22,800	(22,800)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,390,027	1,483,687	611,786	555,505

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	-	1,124,818*	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า	1,472,644	388,479	667,358	713,669
ที่ดินรอการขาย	14,494	-	14,494	-

*มูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและมูลค่าตามบัญชีของสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าประเมิน โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และเกณฑ์ราคาตลาด ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาตามวิธีพิจารณาจากรายได้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	619	1,254	269	554

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	-	-	18,026	7,022	47	25,095
ซื้อเพิ่ม	9,072	3,928	11,788	107	27,890	52,785
โอน	-	-	372	-	(372)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(803)	-	-	(803)
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,928	29,383	7,129	27,565	77,077
ซื้อเพิ่ม	-	-	12,444	308	22,093	34,845
โอนเข้า (หมายเหตุ 10)	-	-	3,008	-	-	3,008
โอนออก (หมายเหตุ 13)	-	-	4,604	-	(29,780)	(25,176)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(19,878)	(19,878)
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,928	49,439	7,437	-	69,876
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	-	5,171	2,673	-	7,844
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	154	5,115	1,115	-	6,384
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(19)	-	-	(19)
31 ธันวาคม 2558	-	154	10,267	3,788	-	14,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	7,921	1,014	-	9,328
31 ธันวาคม 2559	-	547	18,188	4,802	-	23,537
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	19,116	3,341	27,565	62,868
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	31,251	2,635	-	46,339
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,384
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						9,328

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	-	-	10,129	4,027	47	14,203
ซื้อเพิ่ม	9,072	3,928	7,631	71	27,551	48,253
โอน	-	-	42	-	(42)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(803)	-	-	(803)
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,928	16,999	4,098	27,556	61,653
ซื้อเพิ่ม	-	-	11,403	113	22,072	33,588
โอนเข้า (หมายเหตุ 10)	-	-	3,008	-	-	3,008
โอนออก (หมายเหตุ 13)	-	-	4,574	-	(29,750)	(25,176)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(19,878)	(19,878)
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,928	35,984	4,211	-	53,195
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	-	1,951	846	-	2,797
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	154	3,183	514	-	3,851
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(19)	-	-	(19)
31 ธันวาคม 2558	-	154	5,115	1,360	-	6,629
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	5,684	532	-	6,609
31 ธันวาคม 2559	-	547	10,799	1,892	-	13,238
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	11,884	2,738	27,556	55,024
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	25,185	2,319	-	39,957
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						3,851
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,609

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2558: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท (2558: 3 ล้านบาท))

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR-2.00 ถึง MLR+0.25	100,000	687,017	-	542,017
รวม		100,000	687,017	-	542,017

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	6.00	-	90,000	-	40,000
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	4.50 - 5.00	1,526,957	-	1,526,957	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.00	1,087,367	-	1,087,367	-
รวม		2,614,324	90,000	2,614,324	40,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2559

* ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 1,527 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 5.00 ต่อปี และมีอายุ 32 - 184 วัน นับจากวันที่ออกตั๋วแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ เสนอขายตั๋วแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบัน โดยไม่มีหลักประกัน

หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หุ้นกู้คงเหลือจำนวน 1,100 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่มีประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายนและพฤศจิกายน 2560 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	1,500,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,168
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(19,801)
จ่ายคืนหุ้นกู้	(400,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,087,367

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	190,343	-	201,441	37,261
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,078,694	475,271	590,794	329,645
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,269,037	475,271	792,235	366,906

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3,581	1,817	112,124	22,369
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	95,360	63,634	83,586	47,716
เงินประกันผลงาน	125,531	74,273	91,939	45,254
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,390	3,037	7,871	2,550
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	48,622	30,899	28,941	13,945
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	15,434	-	14,529	-
อื่น ๆ	2,450	2,336	619	716
รวมเจ้าหนี้อื่น	299,368	175,996	339,609	132,550
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,568,405	651,267	1,131,844	499,456

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,538,332	1,413,640	1,978,909	1,329,780
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,055,654)	(628,126)	(831,658)	(592,680)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	1,482,678	785,514	1,147,251	737,100

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,413,640	1,329,780
บวก: กู้เพิ่ม	3,382,733	1,925,402
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,908,041)	(1,276,273)
หัก: เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะ เป็นการร่วมค้า	(350,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,538,332	1,978,909

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามทีระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดค้ำประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2560 - 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	3,775	1,446	1,904	1,421

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	6,710,189	4,303,993	2,971,499	2,692,662
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(4,616,228)	(2,591,096)	(1,591,009)	(1,130,322)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	150,974	78,642	143,663	54,091
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,004	18,963	11,480	5,396
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	71,342	19,959	48,366	5,891
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	174,146	99,132	124,259	89,359
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	134,575	120,519	90,570	106,968
ค่าเช่าและค่าบริการ	15,074	10,177	14,561	9,613
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400	123,200	(22,800)	22,800
อื่นๆ	136,420	63,152	83,940	44,530
รวม	2,965,896	2,246,641	1,874,529	1,900,988

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	119,446	160,743	78,646	143,336
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(13,689)	64,913	5,807	78,335
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	105,757	225,656	84,453	221,671

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(169)	736	70	376
	(169)	736	70	376

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	230,768	928,152	429,860	1,634,268
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	46,154	185,630	85,972	326,854
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(4,560)	-	(4,560)	(122,041)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(309)	-	(309)	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	4,256	5,289	3,978	2,852
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	60,827	25,100	-	4,560
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	7,846	-	7,846
อื่นๆ	(611)	1,791	(628)	1,600
รวม	59,603	40,026	(1,519)	(105,183)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	105,757	225,656	84,453	221,671

สินทรัพย์ถาวรได้รื้อการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ถาวรได้รื้อการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	3,192	2,630	1,403	8,512
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,761	1,643	2,315	943
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	3,112	13,154	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	37,425	31,535	-	-
รวม	46,490	48,962	3,718	9,455

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	123,798	701,936	345,406	1,412,598
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.03	0.17	0.08	0.34

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน

- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ใน ศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อ วัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจาก การดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชี สำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	ส่วนงาน รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,049	42	3,091	-	3,091
รายได้ระหว่างส่วนงาน	79	39	118	(118)	-
ดอกเบี้ยรับ	228	-	228	(205)	23
รายได้อื่น	210	3	213	-	213
รวมรายได้	3,566	84	3,650	(323)	3,327
ต้นทุนขายและบริการ	2,189	172	2,361	(135)	2,226
ค่าใช้จ่ายในการขาย	284	25	309	-	309
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	299	36	335	-	335
ขาดทุนจากการค้ำของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	102	102	(6)	96
รวมค่าใช้จ่าย	2,772	335	3,107	(141)	2,966
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	794	(251)	543	(182)	361
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า	(5)	-	(5)	-	(5)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	789	(251)	538	(182)	356
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(237)	(47)	(284)	159	(125)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(101)	(11)	(112)	6	(106)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	451	(309)	142	(17)	125

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ส่วนงานธุรกิจ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่ และบริการ		ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,131	3	3,134	-	3,134
รายได้ระหว่างส่วนงาน	113	52	165	(165)	-
ดอกเบี้ยรับ	83	-	83	(65)	18
รายได้อื่น	55	-	55	-	55
รวมรายได้	3,382	55	3,437	(230)	3,207
ต้นทุนขายและบริการ	1,852	77	1,929	(191)	1,738
ค่าใช้จ่ายในการขาย	216	7	223	-	223
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	150	13	163	-	163
ขาดทุนจากการซื้อค่าของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	125	125	(2)	123
รวมค่าใช้จ่าย	2,218	222	2,440	(193)	2,247
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง					
การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,164	(167)	997	(37)	960
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(41)	(9)	(50)	17	(33)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(240)	11	(229)	4	(225)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	883	(165)	718	(16)	702

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพทิสโก้มาตรฐานร่วมทุน 2 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้จัดตั้งขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน

ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2.4	1.4	2.0	0.8

25. เงินปันผล

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

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาก่อสร้างโครงการ	1,305	1,531	1,026	1,415
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	191	1,480	-	744

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ในอนาคตภายใต้สัญญาครั้งนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	7	13
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	13	17

26.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	15	11	15	10
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	21	13	21	11

26.4 การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	166	45	89	41

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

26.5 การระงับข้อพิพาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการระงับข้อพิพาทสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินในโครงการที่ติดการระงับข้อพิพาท				
จำนวนประมาณ (ไร่)	77	50	43	43

มูลค่าของที่ดินที่ติดการระงับข้อพิพาทดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตั๋วเงินรับ เงินให้กู้ยืมเงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้านักค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย					
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	203	26	136	26	339	52	0.10 - 1.35	0.10 - 0.75
เงินลงทุนชั่วคราว	5	4	-	-	-	-	-	-	5	4	-	-
ลูกหนี้ตัวเงินรับ	121	96	-	110	-	-	-	-	121	206	6.90	6.90
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	49	5	-	-	49	5	1.40 - 1.60	0.38 - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	836	-	-	-	-	-	836	-	7.00	-
	126	100	836	110	252	31	136	26	1,350	267		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	100	687	-	-	100	687	4.60 - 4.85	4.85 - 7.25
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	2,614	90	-	-	-	-	-	-	2,614	90	4.50 - 7.25	6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	240	-	-	-	-	-	-	-	240	-	6.00 - 8.25
หนี้สินตามสัญญาขาดตัวเงิน	123	98	-	119	-	-	-	-	123	217	2.60	2.60
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	2,599	1,414	-	-	2,599	1,414	4.60 - 7.50	7.25 - 8.25
	2,737	428	-	119	2,699	2,101	-	-	5,436	2,648		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		รวม			
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ตามราคาตลาด							
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558		
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	108	11	131	19	239	30	0.10 - 1.10	0.10 - 0.75
เงินลงทุนชั่วคราว	5	4	-	-	-	-	-	-	5	4	-	-
ลูกหนี้ตัวเงินรับ	121	96	-	110	-	-	-	-	121	206	6.90	6.90
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,745	-	-	-	-	-	-	-	1,745	-	6.63 - 7.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	43	-	-	-	43	-	1.40 - 1.50	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,362	-	-	-	-	-	3,362	-	6.63 - 7.00	-
	126	1,845	3,362	110	151	11	131	19	3,770	1,985		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	542	-	-	-	542	-	4.85 - 7.25
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	2,614	40	-	-	-	-	-	-	2,614	40	4.50 - 7.25	6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	429	463	-	-	-	-	-	-	429	463	6.63 - 7.00	6.00 - 8.25
หนี้สินตามสัญญาขายลดค้ำเงิน	123	98	-	119	-	-	-	-	123	217	2.60	2.60
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	2,003	1,330	-	-	2,003	1,330	4.60 - 7.50	7.25 - 8.25
	3,166	601	-	119	2,003	1,872	-	-	5,169	2,592		

27.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.41:1	0.74:1	1.18:1	0.67:1

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

29.1 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัทเจเอสพี โอเชียน จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัทเจเอสพี โอเชียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

29.2 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

29.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังนี้

- 1) อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้
 - 2) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2560 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 42 ล้านบาท
- ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการออกหุ้นกู้และการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 21 เมษายน 2560 ต่อไป

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560