

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤษภาคม 2561

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	252,052	160,812	126,260	90,044
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3 38,593	40,972	125,719	119,745
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4 7,508,569	7,856,269	4,063,071	4,259,615
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	13,861	13,861	13,861	13,861
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21,102	57,382	8,161	25,269
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,834,177	8,129,296	4,337,072	4,508,534
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14, 18.4 41,458	45,124	23,055	34,700
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ	2 806,325	803,466	3,544,845	3,324,728
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 -	-	844,558	844,558
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6 -	31,303	27,498	68,310
ที่ดินรอการพัฒนา	4 1,317,049	1,323,125	1,272,339	1,278,415
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7 1,215,037	1,232,487	608,548	609,926
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8 42,139	44,882	34,274	36,183
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14,474	14,196	13,400	13,011
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	47,802	47,617	3,914	3,904
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67,835	23,980	31,730	13,067
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,552,119	3,566,180	6,404,161	6,226,802
รวมสินทรัพย์	11,386,296	11,695,476	10,741,233	10,735,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	134,104	134,151	134,104	134,151
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	10	295,000	210,000	295,000	210,000
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	11	177,071	176,150	177,071	176,150
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	1,472,221	1,596,344	804,686	796,975
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		114,068	137,145	85,607	112,837
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	532,250	508,650	1,319,065	1,242,765
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	13	884,823	881,797	884,823	881,797
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	14	1,354,069	1,306,997	927,477	744,931
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		29,064	17,074	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		57,656	57,094	50,322	43,316
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,050,326	5,025,402	4,678,155	4,342,922
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	1,124,849	1,506,838	689,283	1,027,141
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		23,896	24,323	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		18,279	16,724	17,718	16,208
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		491	849	491	849
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,167,515	1,548,734	707,492	1,044,198
รวมหนี้สิน		6,217,841	6,574,136	5,385,647	5,387,120

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร	543,529	496,604	715,177	707,807
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,130)	(32,130)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,151,808	5,104,883	5,355,586	5,348,216
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	16,647	16,457	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,168,455	5,121,340	5,355,586	5,348,216
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,386,296	11,695,476	10,741,233	10,735,336
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	984,170	999,631	494,104	609,179
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	30,590	24,461	20,098	14,934
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	13,860	15,960	52,466	55,431
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	10,065	-	-	-
อื่น ๆ	6,033	3,555	4,449	1,526
รวมรายได้	1,044,718	1,043,607	571,117	681,070
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	712,373	677,400	360,696	372,451
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	26,138	30,102	11,754	8,669
ค่าใช้จ่ายในการขาย	83,427	110,288	43,449	66,889
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	89,355	91,604	84,574	82,303
รวมค่าใช้จ่าย	911,293	909,394	500,473	530,312
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	133,425	134,213	70,644	150,758
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2	(8,911)	(17,644)	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	124,514	116,569	70,644	150,758
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(58,658)	(31,332)	(59,390)	(47,833)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	65,856	85,237	11,254	102,925
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	(18,741)	(3,884)	(29,469)
กำไรสำหรับงวด	47,115	48,206	7,370	73,456
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	47,115	48,206	7,370	73,456

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	46,925	48,092	7,370	73,456
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	190	114		
	<u>47,115</u>	<u>48,206</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	46,925	48,092	7,370	73,456
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	190	114		
	<u>47,115</u>	<u>48,206</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.011</u>	<u>0.011</u>	<u>0.002</u>	<u>0.017</u>

16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	65,856	85,237	11,254	102,925
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21,395	25,714	4,509	4,278
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(468)	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10,065)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า	8,911	17,644	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	-	31	-	31
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,026	-	3,026	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,555	1,358	1,510	1,309
ดอกเบี้ยรับ	(13,860)	(15,960)	(52,466)	(55,431)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	58,658	31,332	59,390	47,833
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	135,008	145,356	27,223	100,945
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,959	89	(5,910)	13,496
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	379,155	(86,884)	224,815	(14,186)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	(20,000)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	81	1,055	193	3,609
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(72)	(1,791)	(9)	(143)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(135,598)	85,129	(10,575)	(70,284)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(23,077)	(44,220)	(27,229)	(32,124)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	563	2,740	7,006	2,788
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(785)	1,786	(357)	(12)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	358,234	83,260	215,157	4,089
รับดอกเบี้ย	2,532	-	2,532	24,761
จ่ายดอกเบี้ย	(71,643)	(58,454)	(62,379)	(47,757)
จ่ายภาษีเงินได้	(10,897)	(10,654)	(5,634)	(6,782)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	278,226	14,152	149,676	(25,689)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง	219	-	11,645	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(14,422)	(170,248)	183,720
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	(24,575)	-	(24,575)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	40,813	-	40,813	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(305)	(2,355)	(262)	(2,222)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,349)	(1,003)	(1,349)	(1,003)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	(4,429)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	39,378	(46,784)	(119,401)	155,920
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(47)	(8,379)	(47)	60,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น	85,000	436,060	85,000	276,060
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	-	(1,116,944)	-	(1,116,944)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	23,600	496,000	76,300	522,855
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	181,430	598,494	32,928	396,733
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(516,347)	(520,528)	(188,240)	(373,320)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(226,364)	(115,297)	5,941	(234,616)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	91,240	(147,929)	36,216	(104,385)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	160,812	338,691	90,044	238,923
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	252,052	190,762	126,260	134,538
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	562,846	(32,130)	5,171,125	17,884	5,189,009	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	48,092	-	48,092	114	48,206	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	610,938	(32,130)	5,219,217	17,998	5,237,215	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	496,604	(32,130)	5,104,883	16,457	5,121,340	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	46,925	-	46,925	190	47,115	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	543,529	(32,130)	5,151,808	16,647	5,168,455	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
	ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	902,875	5,543,284
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	73,456	73,456
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>976,331</u>	<u>5,616,740</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	707,807	5,348,216
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	7,370	7,370
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>715,177</u>	<u>5,355,586</u>
						-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลโดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยใช้เกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญา ก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	38,654	39,524	ร้อยละ 6.63 - 7.50 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12,543	7,153	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	3,955	3,955	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	8,737	6,917	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	-	19,582	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	13,731	14,422	13,731	14,422	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	2,466	822	2,466	822	ร้อยละ 10.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,640	366	1,640	366	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	10,419	1,341	10,419	1,341	ร้อยละ 6.00 - 15.00 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	2,507	2,480	2,507	2,480	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	112,130	99,438
บริษัทร่วมค้า	4,882	3,242	4,882	3,242
รวม	4,882	3,242	117,012	102,680
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	199	35
บริษัทร่วมค้า	-	10,001	-	10,001
รวม	-	10,001	199	10,036

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
 และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,675,151	2,466,249
บริษัทร่วมค้า	869,694	858,479	869,694	858,479
รวม	869,694	858,479	3,544,845	3,324,728
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(63,369)	(55,013)	-	-
สุทธิ	806,325	803,466	3,544,845	3,324,728
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	-	-	21,602	21,923
รวม	-	-	21,602	21,923
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	-	-	93,656	81,146
บริษัทร่วมค้า	9,907	466	9,907	466
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	2,278	1,346	2,278	1,347
กรรมกรและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,048	2,262	24,048	2,262
รวม	36,233	4,074	129,889	85,221
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	786,815	734,115
บริษัทร่วมค้า	100,000	100,000	100,000	100,000
กรรมกรและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	432,250	408,650	432,250	408,650
รวม	532,250	508,650	1,319,065	1,242,765

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6.63 - 7.50 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมจากบริษัทร่วมค้าคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนเมษายน 2561 เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 - 15.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนพฤษภาคม 2561 - กุมภาพันธ์ 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทร่วมค้า	858,479	13,731	(2,516)	869,694
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(55,013)	(8,356)	-	(63,369)
	<u>803,466</u>	<u>5,375</u>	<u>(2,516)</u>	<u>806,325</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วมค้า	100,000	-	-	100,000
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	408,650	174,720	(151,120)	432,250
	<u>508,650</u>	<u>174,720</u>	<u>(151,120)</u>	<u>532,250</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	2,466,249	250,371	(41,469)	2,675,151
บริษัทร่วมค้า	858,479	13,731	(2,516)	869,694
	<u>3,324,728</u>	<u>264,102</u>	<u>(43,985)</u>	<u>3,544,845</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	734,115	57,800	(5,100)	786,815
บริษัทร่วมค้า	100,000	-	-	100,000
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	408,650	174,720	(151,120)	432,250
	<u>1,242,765</u>	<u>232,520</u>	<u>(156,220)</u>	<u>1,319,065</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,254	6,040
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	143	134
รวม	6,397	6,174

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	1,640	1,337	13,013	10,598
2 - 4 เดือน	535	371	3,172	3,008
4 - 6 เดือน	659	795	9,921	8,880
6 - 12 เดือน	1,682	739	22,135	22,190
มากกว่า 12 เดือน	366	-	68,771	58,004
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,882	3,242	117,012	102,680

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,419	4,682	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	18,384	14,859	3,930	3,930
2 - 4 เดือน	4,422	3,374	2,065	1,090
4 - 6 เดือน	1,935	2,169	200	440
6 - 12 เดือน	2,337	4,797	600	660
มากกว่า 12 เดือน	3,068	1,999	837	838
รวม	36,565	31,880	7,632	6,958
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(4,372)	(4,840)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	32,193	27,040	7,632	6,958
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	37,075	30,282	124,644	109,638
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	10,001	199	10,036
อื่น ๆ	1,518	689	876	71
รวมลูกหนี้อื่น	1,518	10,690	1,075	10,107
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	38,593	40,972	125,719	119,745

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	7,856,269	4,259,615
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	3,115	1,908
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	330,103	133,973
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	25,379	22,195
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(712,373)	(360,696)
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	6,076	6,076
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	7,508,569	4,063,071

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.65 ถึง 15.00 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการและที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,996	7,417	3,798	4,009
ที่ดินรอการพัฒนา	1,274	1,280	1,229	1,235

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	30,715	30,709	17,287	17,287
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	18,205	17,835	9,422	9,354
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	59%	58%	55%	54%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	2,790	3,561	1,296	1,820

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	2561	2560
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ร้อยละ)		(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	-	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-
บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,850	149,850	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลส์ จำกัด	50,000	50,000	100	100	49,998	49,998	-	-
รวม					1,144,558	1,144,558	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนสุทธิ					(300,000)*	(300,000)*		
					844,558	844,558		

* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุน ในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่น ควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2561	2560	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(37,870)	(34,612)	13,750	13,750
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(25,499)	(20,401)	13,748	13,748
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	31,303	-	40,812
รวม				(63,369)	(23,710)	27,498	68,310

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 63 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าในงบการเงินรวม (31 ธันวาคม 2560: 55 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ขายเงินลงทุนทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 50 ของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้กับผู้ร่วมค้า ในราคา 40,812,500 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท หุ้นสามัญ จำนวน 6,450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.25 บาท และรับคืนเงินทศรอง 10,000,000 บาท

6.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	(3,258)	(6,328)
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	(5,098)	(5,026)
บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด	(555)	(6,290)
รวม	(8,911)	(17,644)

ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมค้าที่รับรู้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,232,487	609,926
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(17,450)	(1,378)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,215,037	608,548

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ บริษัทร่วมค้า และบริษัทอื่นเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,215	759	609	294

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	44,882	36,183
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	305	262
โอนจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(173)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,875)	(2,171)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	42,139	34,274

9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR ถึง MLR - 0.25	134,104	134,151	134,104	134,151
รวม		134,104	134,151	134,104	134,151

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ขึ้นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

10. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 - 12 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2561 - มกราคม 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย

11. ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯมียอดคงเหลือของตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 180 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี และมีอายุ 182 - 183 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2561 บริษัทฯเสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	-	21,602	21,923
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,066,270	1,204,111	406,077	425,507
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,066,270	1,204,111	427,679	447,430
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	36,233	4,074	129,889	85,221
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	78,578	114,036	47,379	80,442
เงินประกันผลงาน	152,215	158,723	103,627	114,453
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,809	6,396	6,511	5,021
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	66,794	64,561	38,861	36,381
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	37,525	34,608	27,914	24,103
อื่น ๆ	27,797	9,835	22,826	3,924
รวมเจ้าหนี้อื่น	405,951	392,233	377,007	349,545
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,472,221	1,596,344	804,686	796,975

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. หุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 หุ้นกู้ระยะยาวคงเหลือจำนวน 894 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่มีประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนธันวาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
หุ้นกู้ระยะยาว	884,823
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(884,823)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	881,797
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,026
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	884,823

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,478,918	2,813,835	1,616,760	1,772,072
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,354,069)	(1,306,997)	(927,477)	(744,931)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	1,124,849	1,506,838	689,283	1,027,141

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,813,835	1,772,072
บวก: กู้เพิ่ม	181,430	32,928
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(516,347)	(188,240)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,478,918	1,616,760

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2561 - 2574 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตรดอกเบี้ยลูกค้านั้นคิดบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	2,904	3,342	743	985

15. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	18,926	30,581	3,894	21,763
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	8,310	-	8,310
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(185)	(1,860)	(10)	(604)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	18,741	37,031	3,884	29,469

16. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	47,115	48,092	7,370	73,456
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.011	0.011	0.002	0.017

17. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		รวมส่วนงานที่รายงาน		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากลูกค้าภายนอก	984	1,000	31	24	1,015	1,024	-	-	1,015	1,024
รายได้ระหว่างส่วนงาน	4	4	9	7	13	11	(13)	(11)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	65	63	-	-	65	63	(51)	(47)	14	16
รายได้อื่น	16	4	-	-	16	4	-	-	16	4
รวมรายได้	1,069	1,071	40	31	1,109	1,102	(64)	(58)	1,045	1,044
ต้นทุนขายและบริการ	745	703	29	33	774	736	(36)	(28)	738	708
ค่าใช้จ่ายในการขาย	82	103	1	7	83	110	-	-	83	110
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88	87	2	5	90	92	-	-	90	92
รวมค่าใช้จ่าย	915	893	32	45	947	938	(36)	(28)	911	910

18.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตกภายใต้สัญญาดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)	
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	7	7
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	5	7

18.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 - 5 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตกทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560
	(ตรวจสอบแล้ว)	
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	15	14
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	11	15

18.4 การค้าประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
2561	2560	2561	2560
(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	

หนังสือค้าประกันการจัดทำและ

บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	388	419	79	101
-----------------------	-----	-----	----	-----

หนังสือค้าประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้าประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

18.5 ภาระจำยอม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
2561	2560	2561	2560
(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	

ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ

จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	87	87	46	46
------------------------	----	----	----	----

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

19. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561