

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท 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 การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤศจิกายน 2562

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	305,823	238,026	185,314	143,015
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 4	31,694	14,160	104,522	150,664
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5	6,386,257	6,142,116	3,908,958	3,270,997
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31,806	34,200	23,581	15,038
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,755,580	6,428,502	4,222,375	3,579,714
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 14, 19.3	29,095	68,608	12,419	36,149
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ 3	716,537	695,412	2,284,704	2,485,340
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 6	-	-	1,189,939	859,939
เงินลงทุนในการร่วมค้า 7	54,724	62,845	27,500	27,500
ที่ดินและต้นทุน โครงการรอกการพัฒนา 5	509,852	1,588,535	465,142	1,543,825
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 8	982,262	1,027,932	603,719	604,339
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 9	25,377	35,606	20,935	29,408
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,072	11,856	8,567	11,097
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	53,928	48,829	20,874	8,964
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21,321	47,126	10,329	8,309
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,402,168	3,586,749	4,644,128	5,614,870
รวมสินทรัพย์	9,157,748	10,015,251	8,866,503	9,194,584

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	-	93,448	-	93,448
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	11	90,120	107,670	15,000	20,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	855,211	1,005,937	513,061	632,219
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		12,132	31,370	8,684	19,629
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	888,043	1,124,418	1,830,613	1,945,045
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	691,273	-	691,273	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,728	49	1,728	49
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	855,485	1,444,200	568,770	864,638
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		12,672	37,000	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		19,008	47,417	10,421	39,091
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,425,672	3,891,509	3,639,550	3,614,119
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	229,540	685,173	229,540	685,173
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,260	-	4,260	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	394,230	189,497	287,178	68,029
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		22,579	23,742	218	288
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		14,264	17,685	13,951	16,989
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		664,873	916,097	535,147	770,479
รวมหนี้สิน		4,090,545	4,807,606	4,174,697	4,384,598

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร	457,467	597,909	51,397	169,577
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	1,457	1,457	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	(32,130)	(32,130)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,067,203	5,207,645	4,691,806	4,809,986
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,157,748	10,015,251	8,866,503	9,194,584
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	463,787	836,956	154,727	336,565
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	56,407	-	56,407	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	14,783	15,422	5,882	15,230
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	12,377	12,316	34,636	49,669
อื่น ๆ	2,301	1,788	587	934
รวมรายได้	549,655	866,482	252,239	402,398
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	331,559	584,641	111,950	242,898
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	47,692	-	47,692	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	22,661	27,179	5,088	7,738
ค่าใช้จ่ายในการขาย	35,852	71,794	16,222	32,534
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69,042	114,626	63,768	82,535
รวมค่าใช้จ่าย	506,806	798,240	244,720	365,705
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	42,849	68,242	7,519	36,693
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7.2 (4,931)	91,327	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้				
(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	37,918	159,569	7,519	36,693
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(46,113)	(61,778)	(57,948)	(67,732)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(8,195)	97,791	(50,429)	(31,039)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15 (15,655)	(17,606)	6,737	2,753
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(23,850)	80,185	(43,692)	(28,286)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(23,850)	80,185	(43,692)	(28,286)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,850)	80,185	(43,692)	(28,286)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,850)	80,185	(43,692)	(28,286)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.006)	0.019	(0.010)	(0.007)

16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,488,229	2,997,417	607,936	1,474,123
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	77,201	-	77,201	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	45,226	65,149	17,844	45,831
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	36,786	38,310	121,332	154,784
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	10,065	-	-
อื่น ๆ	6,470	12,834	3,253	9,115
รวมรายได้	1,653,912	3,123,775	827,566	1,683,853
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,073,749	2,158,426	426,693	1,093,456
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	60,664	-	60,664	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	68,625	83,258	15,412	25,462
ค่าใช้จ่ายในการขาย	112,800	237,898	57,705	119,331
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	230,863	309,085	201,100	255,896
รวมค่าใช้จ่าย	1,546,701	2,788,667	761,574	1,494,145
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	107,211	335,108	65,992	189,708
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7.2	(22,888)	71,785	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	84,323	406,893	65,992	189,708
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(137,368)	(184,755)	(162,082)	(196,044)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(53,045)	222,138	(96,090)	(6,336)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15	(52,247)	(104,817)	13,510
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(105,292)	117,321	(82,580)	(55,514)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,562	-	8,000	-
ผลกระทบของภาษีเงินได้	15	(1,712)	(1,600)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	6,850	-	6,400	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(98,442)	117,321	(76,180)	(55,514)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(105,292)	117,321	(82,580)	(55,514)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(98,442)	117,321	(76,180)	(55,514)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.025)	0.028	(0.020)	(0.013)

16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(53,045)	222,138	(96,090)	(6,336)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	60,509	68,188	13,488	13,636
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(1,843)	23,362	(4,240)	6,472
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์และ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	90	1,228	5	(153)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,065)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการลงทุนในการร่วมค้า	22,888	(71,785)	-	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,184	9,179	7,184	9,179
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,111	4,666	5,931	4,531
ดอกเบี้ยรับ	(36,786)	(38,310)	(121,332)	(154,784)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	127,557	175,576	152,274	186,865
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	132,665	384,177	(42,780)	59,410
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(15,500)	2,218	50,441	(26,212)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	818,508	1,164,142	380,889	655,235
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,552)	(6,232)	(2,210)	(4,477)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,513	895	(2,020)	615
หนี้สินดำเนินงานลดลง				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(145,653)	(439,684)	(124,368)	(163,331)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(19,238)	(80,957)	(10,945)	(75,729)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(28,409)	(10,462)	(28,670)	(5,066)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,133)	(1,225)	(1,039)	(626)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	741,201	1,012,872	219,298	439,819
รับดอกเบี้ย	703	42,583	187,057	42,471
จ่ายดอกเบี้ย	(180,818)	(224,783)	(151,455)	(180,663)
จ่ายภาษีเงินได้	(60,092)	(78,981)	(10,277)	(37,691)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	500,994	751,691	244,623	263,936

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	39,513	(14,804)	23,730	10,849
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับลดลง	-	110,000	634,854	322,817
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(830,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	40,810	-	40,810
ที่ดิน โครงการรอการพัฒนา	60,664	-	60,664	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	130,000	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,041)	(1,892)	(3,036)	(1,681)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	11,637	937	11,637	676
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(82)	(1,958)	(21)	(1,958)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	108,711	263,093	(102,172)	371,513
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(93,448)	(11,874)	(93,448)	(11,874)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	(17,550)	(1,960)	(5,000)	(1,960)
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	-	(80,000)	-	(80,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(236,375)	(28,965)	(114,432)	87,935
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	232,400	-	232,400	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	162,818	934,693	131,292	243,861
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(546,800)	(1,741,148)	(208,011)	(807,659)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(953)	-	(953)	-
เงินปันผลจ่าย	(42,000)	-	(42,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(541,908)	(929,254)	(100,152)	(569,697)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	67,797	85,530	42,299	65,752
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	238,026	160,812	143,015	90,044
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	305,823	246,342	185,314	155,796
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินจากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น	6,892	-	6,892	-
โอนจากที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนาเป็น				
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,014,461	-	1,014,461	-
โอนจากที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนาเป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,558	-	3,558	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว		ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้ ถือหุ้นได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย		รวม
					ส่วนเกินทุน		รวม				
				จากการเปลี่ยนสัดส่วน	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	รวม					
				การถือหุ้นใน	การรวมธุรกิจภายใต้	ส่วนของผู้ถือหุ้น					
				บริษัทย่อย	การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทฯ					
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร						
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	-	-	-	-	117,321	-	-	117,321	-	117,321	
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อยลดลง	-	-	-	-	-	1,457	-	1,457	(16,457)	(15,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	613,925	1,457	(32,130)	5,223,661	-	5,223,661	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	597,909	1,457	(32,130)	5,207,645	-	5,207,645	
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(105,292)	-	-	(105,292)	-	(105,292)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	6,850	-	-	6,850	-	6,850	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(98,442)	-	-	(98,442)	-	(98,442)	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	(42,000)	-	-	(42,000)	-	(42,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	457,467	1,457	(32,130)	5,067,203	-	5,067,203	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	707,807	5,348,216
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(55,514)	(55,514)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	652,293	5,292,702
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	169,577	4,809,986
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(82,580)	(82,580)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	6,400	6,400
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(76,180)	(76,180)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	(42,000)	(42,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	51,397	4,691,806

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 41/1 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 2561 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ยกเว้นเรื่องการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เปลี่ยนไปดังต่อไปนี้

- รายการส่งเสริมการขายที่บริษัทฯและบริษัทย่อยให้แก่ลูกค้าเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าการจ่ายค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์แทนลูกค้า การยกเว้นการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง ถือเป็น การจ่ายเงินแทนลูกค้า ซึ่งจำนวนดังกล่าวจะต้องนำมาแสดงโดยหักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและการให้ของแถมแก่ลูกค้า ต้นทุนดังกล่าวจะต้องนำมาแสดงโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย จากเดิมที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ทั้งนี้ การจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่าและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการการวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

2. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.4 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกิจการได้จัดประเภทรายการที่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินรวม		ตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	471,819	(8,032)	463,787
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	56,407	-	56,407
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	14,783	-	14,783
รายได้อื่น	14,678	-	14,678
รวมรายได้	557,687	(8,032)	549,655
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	330,803	756	331,559
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	47,692	-	47,692
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	22,661	-	22,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย	44,640	(8,788)	35,852
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69,042	-	69,042
รวมค่าใช้จ่าย	514,838	(8,032)	506,806
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42,849	-	42,849
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,931)	-	(4,931)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(46,113)	-	(46,113)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,655)	-	(15,655)
ขาดทุนสำหรับงวด	(23,850)	-	(23,850)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐาน
			การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	157,774	(3,047)	154,727
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	56,407	-	56,407
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5,882	-	5,882
รายได้อื่น	35,223	-	35,223
รวมรายได้	255,286	(3,047)	252,239
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	111,680	270	111,950
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	47,692	-	47,692
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	5,088	-	5,088
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19,539	(3,317)	16,222
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	63,768	-	63,768
รวมค่าใช้จ่าย	247,767	(3,047)	244,720
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	7,519	-	7,519
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(57,948)	-	(57,948)
รายได้ภาษีเงินได้	6,737	-	6,737
ขาดทุนสำหรับงวด	(43,692)	-	(43,692)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐาน
			การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,514,302	(26,073)	1,488,229
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	77,201	-	77,201
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	45,226	-	45,226
รายได้อื่น	43,256	-	43,256
รวมรายได้	1,679,985	(26,073)	1,653,912
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,071,703	2,046	1,073,749
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	60,664	-	60,664
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	68,625	-	68,625
ค่าใช้จ่ายในการขาย	140,919	(28,119)	112,800
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	230,863	-	230,863
รวมค่าใช้จ่าย	1,572,774	(26,073)	1,546,701

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินรวม		
	ตามมาตรฐาน		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	107,211	-	107,211
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(22,888)	-	(22,888)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(137,368)	-	(137,368)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(52,247)	-	(52,247)
ขาดทุนสำหรับงวด	(105,292)	-	(105,292)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามมาตรฐาน		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	619,275	(11,339)	607,936
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	77,201	-	77,201
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	17,844	-	17,844
รายได้อื่น	124,585	-	124,585
รวมรายได้	838,905	(11,339)	827,566
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	426,078	615	426,693
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	60,664	-	60,664
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	15,412	-	15,412
ค่าใช้จ่ายในการขาย	69,659	(11,954)	57,705
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	201,100	-	201,100
รวมค่าใช้จ่าย	772,913	(11,339)	761,574
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	65,992	-	65,992
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(162,082)	-	(162,082)
รายได้ภาษีเงินได้	13,510	-	13,510
ขาดทุนสำหรับงวด	(82,580)	-	(82,580)

การจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิของบริษัทฯและบริษัทย่อย

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	22,391	37,421	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5,550	14,543	ร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	2,202	9,455	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	3,228	4,396	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	12,096	12,095	12,096	12,095	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ	452	725	452	725	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	18,116	11,636	16,905	11,636	ร้อยละ 6.00 - 15.00 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	-	2,539	-	2,539	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	84,864	116,648	ร้อยละ 6.63 - 7.50 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	15,393	40,905	ร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	6,606	17,364	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	9,627	16,986	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	-	1,220	ราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	-	8,276	ราคาทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	35,893	37,812	35,893	37,812	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,819	-	1,819	ร้อยละ 10.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,604	2,993	1,604	2,993	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	54,867	34,430	50,272	34,430	ร้อยละ 6.00 - 15.00 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	-	7,608	-	7,608	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	98,766	145,540
บริษัทร่วมค้า	2,273	2,529	2,273	2,529
รวม	2,273	2,529	101,039	148,069
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)				
บริษัทย่อย	-	-	29	497
รวม	-	-	29	497
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,499,127	2,235,656
บริษัทร่วมค้า	785,577	749,684	785,577	749,684
รวม	785,577	749,684	2,284,704	2,985,340
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(69,040)	(54,272)	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	(500,000)
สุทธิ	716,537	695,412	2,284,704	2,485,340
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	-	-	-	21,602
รวม	-	-	-	21,602
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	-	-	102,318	93,827
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	1,492	-	1,492
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,330	5,313	1,069	4,625
รวม	1,330	6,805	103,387	99,944

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	979,252	945,877
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	888,043	1,124,418	851,361	999,168
รวม	888,043	1,124,418	1,830,613	1,945,045

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 - 9.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2562 - สิงหาคม 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทร่วมค้า	749,684	35,893	-	785,577
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(54,272)	(14,768)	-	(69,040)
	695,412	21,125	-	716,537
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,124,418	201,400	(437,775)	888,043
	1,124,418	201,400	(437,775)	888,043

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	2,235,656	203,560	(940,089)	1,499,127
บริษัทร่วมค้า	749,684	35,893	-	785,577
หัก: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืม แก่บริษัทย่อย	(500,000)	-	500,000	-
	<u>2,485,340</u>	<u>239,453</u>	<u>(440,089)</u>	<u>2,284,704</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	945,877	134,935	(101,560)	979,252
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	999,168	151,400	(299,207)	851,361
	<u>1,945,045</u>	<u>286,335</u>	<u>(400,767)</u>	<u>1,830,613</u>

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,513	6,601
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,212	143
รวม	<u>9,725</u>	<u>6,744</u>

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32,042	19,591
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,636	429
รวม	<u>35,678</u>	<u>20,020</u>

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	301	556	3,908	8,656
2 - 4 เดือน	-	-	3,639	7,362
4 - 6 เดือน	-	-	3,610	7,941
6 - 12 เดือน	-	813	16,818	23,512
มากกว่า 12 เดือน	1,972	1,160	73,064	100,598
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,273	2,529	101,039	148,069
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,372	1,418	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	6,126	6,136	-	1,105
2 - 4 เดือน	5,681	4,167	-	840
4 - 6 เดือน	5,323	3,154	-	571
6 - 12 เดือน	10,729	24,597	1,194	6,385
มากกว่า 12 เดือน	32,097	4,680	8,126	836
รวม	61,328	44,152	9,320	9,737
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(36,237)	(33,602)	(8,451)	(8,213)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	25,091	10,550	869	1,524
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	27,364	13,079	101,908	149,593
ลูกหนี้อื่น				
เงินตรงแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	-	-	29	497
เงินตรงแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	4,478	-	4,478
อื่น ๆ	4,330	1,081	2,585	574
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(4,478)	-	(4,478)
รวมลูกหนี้อื่น	4,330	1,081	2,614	1,071
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	31,694	14,160	104,522	150,664

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	6,142,116	3,270,997
ต้นทุนที่ดินเพิ่มขึ้น	21,947	-
ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น	231,248	45,189
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	48,188	4,389
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,071,703)	(426,078)
โอนจากที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,014,461	1,014,461
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	6,386,257	3,908,958

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.65 ถึง 9.00 ต่อปี

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,588,535	1,543,825
ขายที่ดิน	(66,343)	(66,343)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,014,461)	(1,014,461)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 8)	(3,558)	(3,558)
กลับรายการด้อยค่า	5,679	5,679
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	509,852	465,142

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการและที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ บริษัทอื่น บุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,349	6,110	3,879	3,239
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	472	1,569	427	1,524

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	20,518	27,823	14,193	14,701
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด	14,418	18,902	10,182	9,840
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด ดำเนินการอยู่	70%	68%	72%	67%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	165	512	74	273

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ ระหว่างงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	2562	2561
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท ไร่นา เซ็นเตอร์ (สาทร- กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,980	149,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,980	199,980	-	-
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,980	109,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,130,000	300,000	100	100	1,130,000	300,000	-	-
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธราชา 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	150,000	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000	-	-
รวม					1,989,940	1,159,940	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(800,000) *	(300,000) *		
สุทธิ					1,189,940	859,940		

* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2562 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากเดิม 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,130 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 11,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจำนวน 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ในเดือนมิถุนายน 2562 และจำนวน 430 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ในเดือนกรกฎาคม 2562 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และ วันที่ 12 กรกฎาคม 2562 ตามลำดับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้จัดประเภทค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 500 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว

7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

7.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีราคาทุน	
		30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(69,040)	(54,272)	13,750	13,750
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	54,724	62,845	13,750	13,750
รวม				(14,316)	8,573	27,500	27,500

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 69 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าในงบการเงินรวม (31 ธันวาคม 2561: 54 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	(3,150)	(5,171)	(14,768)	(14,224)
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	(1,781)	96,498	(8,120)	86,564
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	(555)
รวม	(4,931)	91,327	(22,888)	71,785

ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมค้าที่รับรู้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,027,932	604,339
จำหน่าย	(90)	-
โอนจากที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา (หมายเหตุ 5)	3,558	3,558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(49,138)	(4,178)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	982,262	603,719

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและหุ้นกู้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	896	944	572	576

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	35,606	29,408
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	9,933	9,928
จำหน่าย	(11,657)	(11,642)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(8,505)	(6,759)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	25,377	20,935

10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน MLR ถึง MLR - 0.25		-	93,448	-	93,448

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยบริษัทฯ กรรมการบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	-	-	-	21,602
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	516,173	587,043	215,765	258,513
รวมเจ้าหนี้การค้า	516,173	587,043	215,765	280,115
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	1,330	6,805	103,387	99,944
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	45,486	66,040	24,600	42,428
เงินประกันผลงาน	136,555	150,286	88,443	96,567
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,834	7,923	6,343	6,088
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	42,569	59,847	20,061	31,824
ประมาณการค่าซ่อมแซม	56,459	56,598	17,821	17,851
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	42,125	46,973	34,259	37,720
อื่น ๆ	7,680	24,422	2,382	19,682
รวมเจ้าหนี้อื่น	339,038	418,894	297,296	352,104
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	855,211	1,005,937	513,061	632,219

13. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯมีหุ้นกู้ระยะยาวที่มีหลักประกันจำนวนเงิน 500 ล้านบาท และหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวนเงิน 429 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 - 7.25 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2563 - มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้ระยะยาว	920,813	685,173
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(691,273)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	229,540	685,173

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	685,173
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	232,400
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,184
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจำหน่าย	(3,944)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	920,813

หุ้นกู้มีหลักประกันค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,249,715	1,633,697	855,948	932,667
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(855,485)	(1,444,200)	(568,770)	(864,638)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	394,230	189,497	287,178	68,029

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ธนาคารเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้น และยังไม่ได้รับหนังสือผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวจากธนาคาร ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวในส่วนที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขจำนวน 120 ล้านบาท เป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีในงบการเงินรวม ทั้งนี้บริษัทย่อยยังคงปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ โดยชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวตามปกติ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,633,697	932,667
บวก: กู้เพิ่ม	162,818	131,292
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(546,800)	(208,011)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	1,249,715	855,948

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2562 - 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกัน โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	2,419	2,357	807	714

15. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	10,865	15,564	-	(2,436)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	7,279	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(2,489)	2,042	(6,737)	(317)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15,655	17,606	(6,737)	(2,753)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	24,945	74,550	-	25,208
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	25,198	-	25,198
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	34,112	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,810)	5,069	(13,510)	(1,228)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	52,247	104,817	(13,510)	49,178

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลกำไร				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	1,712	-	1,600	-
	1,712	-	1,600	-

16. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,850)	80,185	(43,692)	(28,286)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.006)	0.019	(0.010)	(0.007)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(105,292)	117,321	(82,580)	(55,514)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.025)	0.028	(0.020)	(0.013)

17. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัท ในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ ในศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ส่วนงานธุรกิจ				รายการปรับปรุง					
	ส่วนงานธุรกิจ		ให้เข้าพื้นที่		รวมส่วนงาน		และตัดรายการ		งบการเงินรวม	
อสังหาริมทรัพย์		และบริการ		ที่รายงาน		ระหว่างกัน				
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก	520	837	15	15	535	852	-	-	535	852
รายได้ระหว่างส่วนงาน	3	5	3	9	6	14	(5)	(14)	1	-
ดอกเบี้ยรับ	40	64	-	-	40	64	(28)	(52)	12	12
รายได้อื่น	2	2	-	-	2	2	-	-	2	2
รวมรายได้	565	908	18	24	583	932	(33)	(66)	550	866
ต้นทุนขาย	387	606	29	37	416	643	(14)	(31)	402	612
ค่าใช้จ่ายในการขาย	35	71	1	1	36	72	-	-	36	72
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68	85	1	29	69	114	-	-	69	114
รวมค่าใช้จ่าย	490	762	31	67	521	829	(14)	(31)	507	798
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร										
(ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน										
การร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	75	146	(13)	(43)	62	103	(19)	(35)	43	68
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน										
ลงทุนในการร่วมค้า	(5)	91	-	-	(5)	91	-	-	(5)	91
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง										
การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	70	237	(13)	(43)	57	194	(19)	(35)	38	159
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(73)	(83)	(1)	(13)	(74)	(96)	28	34	(46)	(62)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5)	(15)	(6)	-	(11)	(15)	(5)	(2)	(16)	(17)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(8)	139	(20)	(56)	(28)	83	4	(3)	(24)	80

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ส่วนงานธุรกิจ		ส่วนงานธุรกิจ		รวมส่วนงาน		รายการปรับปรุง		งบการเงินรวม	
	ให้เข้าพื้นที่		และบริกา		ที่รายงาน		และตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์						ระหว่างกัน			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,564	2,997	45	62	1,609	3,059	-	-	1,609	3,059
รายได้ระหว่างส่วนงาน	11	21	7	17	18	38	(16)	(34)	2	4
ดอกเบี้ยรับ	137	196	-	-	137	196	(100)	(158)	37	38
รายได้อื่น	4	23	2	-	6	23	-	-	6	23
รวมรายได้	1,716	3,237	54	79	1,770	3,316	(116)	(192)	1,654	3,124
ต้นทุนขาย	1,154	2,235	86	101	1,240	2,336	(37)	(94)	1,203	2,242
ค่าใช้จ่ายในการขาย	112	235	1	3	113	238	-	-	113	238
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	211	268	20	41	231	309	-	-	231	309
รวมค่าใช้จ่าย	1,477	2,738	107	145	1,584	2,883	(37)	(94)	1,547	2,789
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร										
(ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน										
การร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	239	499	(53)	(66)	186	433	(79)	(98)	107	335
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน										
ลงทุนในการร่วมค้า	(23)	72	-	-	(23)	72	-	-	(23)	72
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย										
ทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	216	571	(53)	(66)	163	505	(79)	(98)	84	407
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(215)	(236)	(22)	(40)	(237)	(276)	100	91	(137)	(185)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(34)	(99)	(11)	-	(45)	(99)	(7)	(6)	(52)	(105)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(33)	236	(86)	(106)	(119)	130	14	(13)	(105)	117

18. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		42	0.01

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

19.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	170	306	157	110

19.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 - 4 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)	
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	18	15
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	33	11

19.3 การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	311	359	50	71

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคาร การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

19.4 ภาระจำยอม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	87	87	46	46

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

20. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562