

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานและงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557



Building a better
working world

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

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

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กฤษฎดา เลิศวนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 30 ตุลาคม 2557

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		หมายเหตุ 30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	619,289	225,365	89,022	68,410
ลูกหนี้อื่น	2	548	88	173	2,328
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	-	100,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	4,242,398	5,012,234	3,652,783	3,091,162
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,235	9,187	1,264	905
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,866,470	5,246,874	3,743,242	3,262,805
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10, 15.3	20,718	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	-	744,910	744,910
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	909,326	260,150	536,347	-
อุปกรณ์	7	16,044	15,701	10,716	9,354
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,426	3,878	3,962	3,302
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		120,716	94,192	87,766	50,874
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,568	2,421	2,395	1,695
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,073,798	376,342	1,386,096	810,135
รวมสินทรัพย์		5,940,268	5,623,216	5,129,338	4,072,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	162,000	162,000	162,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9	217,645	178,567	134,546
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,387,231	1,448,045	1,102,422
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	150,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,508	1,506	902
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,082,525	989,900	961,648
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		63,481	63,622	4,549
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,356	15,430	2,669
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,918,746	2,859,070	1,402,866
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	110,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,533	2,655	1,533
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	949,058	1,118,293	896,043
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		3,268	2,201	1,914
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		100	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		953,959	1,123,149	1,186,887
รวมหนี้สิน		3,872,705	3,982,219	2,589,753

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	11			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556: หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000	1,500,000	2,100,000	1,500,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556: หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไร (ขาดทุน) สะสม	561,895	143,197	92,187	(25,738)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,130)	(32,130)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,038,690	1,619,992	1,601,112	1,483,187
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	28,873	21,005	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,067,563	1,640,997	1,601,112	1,483,187
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,940,268	5,623,216	5,129,338	4,072,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	377,680	60,850	-	-
รายได้อื่น	4,532	2,092	3,914	4,319
รวมรายได้	382,212	62,942	3,914	4,319
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	250,322	49,185	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22,460	8,098	28	5,490
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,546	11,489	15,598	7,325
รวมค่าใช้จ่าย	292,328	68,772	15,626	12,815
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	89,884	(5,830)	(11,712)	(8,496)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2,453)	(84)	(3,502)	(61)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	87,431	(5,914)	(15,214)	(8,557)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(9,036)	2,821	1,452
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	69,431	(14,950)	(12,393)	(7,105)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	69,431	(14,950)	(12,393)	(7,105)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	67,759	(14,475)	(12,393)	(7,105)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,672	(475)		
	<u>69,431</u>	<u>(14,950)</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	67,759	(14,475)	(12,393)	(7,105)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,672	(475)		
	<u>69,431</u>	<u>(14,950)</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.023</u>	<u>(0.005)</u>	<u>(0.004)</u>	<u>(0.002)</u>

13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,075,600	75,734	-	14,884
รายได้จากการให้บริการ	-	5,602	-	-
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	-	-	156,000	-
อื่นๆ	5,823	3,854	6,165	6,299
รวมรายได้	2,081,423	85,190	162,165	21,183
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,375,667	61,063	-	11,878
ต้นทุนการให้บริการ	-	3,297	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	92,990	10,126	756	6,995
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	60,421	28,149	48,875	17,370
รวมค่าใช้จ่าย	1,529,078	102,635	49,631	36,243
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย)				
ภาษีเงินได้	552,345	(17,445)	112,534	(15,060)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(9,178)	(188)	(3,611)	(110)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	543,167	(17,633)	108,923	(15,170)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(1,976)	9,002	2,574
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	432,566	(19,609)	117,925	(12,596)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	432,566	(19,609)	117,925	(12,596)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	418,698	(6,151)	117,925	(12,596)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,638)		
รวม	418,698	(18,789)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,868	(820)		
	432,566	(19,609)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	418,698	(6,151)	117,925	(12,596)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,638)		
รวม	418,698	(18,789)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,868	(820)		
	432,566	(19,609)		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.140	(0.004)	0.039	(0.009)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.009)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)

บริษัท จ.เอส.พี. หรือเพอร์ซัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดที่เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่น				
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
	ที่ออก	จากการจ่ายโดย	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	รวมธุรกิจภายใต้	รวมธุรกิจภายใต้	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
	และเรียกชำระแล้ว	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	สะสม	สะสม	การควบคุมเดียวกัน	การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000	-	(11,709)	-	-	-	(6,709)	446,000	13,497	452,788
ออกหุ้นตามสัญญาเพิ่มทุน	1,495,000	-	-	-	-	-	1,495,000	-	-	1,495,000
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้	-	-	-	-	(32,129)	(32,129)	-	-	-	(32,129)
การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงจากการรวมกิจการ	-	-	32,129	-	-	-	32,129	(446,000)	-	(413,871)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(6,151)	-	-	-	(6,151)	-	(820)	(6,971)
ขาดทุนของบริษัทย่อยสำหรับงวด (ก่อนการรวมกิจการ)	-	-	(12,638)	-	-	-	(12,638)	-	-	(12,638)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	1,500,000	-	1,631	-	(32,129)	1,469,502	-	-	12,617	1,482,179
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000	8,925	143,197	-	(32,130)	1,619,992	-	-	21,005	1,640,997
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	418,698	-	-	418,698	-	-	13,868	432,566
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,000)	(6,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	1,500,000	8,925	561,895	-	(32,130)	2,038,690	-	-	28,873	2,067,563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ส่วนเกินทุน	กำไร (ขาดทุน)		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	จากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	สะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000	-	7,782	12,782
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,495,000	-	-	1,495,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(12,596)	(12,596)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	1,500,000	-	(4,814)	1,495,186
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000	8,925	(25,738)	1,483,187
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	117,925	117,925
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	1,500,000	8,925	92,187	1,601,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	543,167	(17,633)	108,923	(15,170)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(156,000)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,275	1,739	2,013	377
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(14)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,067	860	667	507
ดอกเบี้ยรับ	(1,172)	-	(2,232)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	9,178	188	3,611	110
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	556,501	(14,846)	(43,018)	(14,176)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	49	2,480	473	(5,001)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	359,146	(2,305,825)	(967,366)	(1,664,882)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	(199,000)	-	(279,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,952	(2,364)	(359)	(92)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(147)	(1,004)	(700)	(452)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	38,026	(317,341)	29,129	(20,319)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(60,814)	991,915	394,628	561,831
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,074)	849	(3,392)	487
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	100	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	886,739	(1,845,136)	(590,605)	(1,421,604)
รับดอกเบี้ย	663	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(117,806)	(79,552)	(114,005)	(23,529)
จ่ายภาษีเงินได้	(137,266)	(64,930)	(37,540)	(32,371)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	632,330	(1,989,618)	(742,150)	(1,477,504)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(20,718)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	9,229	100,000	(145,498)
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	3,914	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(446,000)	-	(744,910)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	156,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	230	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(3,547)	(5,713)	(2,837)	(3,476)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,198)	(2,121)	(1,198)	(1,564)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(129,443)	(16,273)	(15,849)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(154,676)	(460,878)	240,030	(895,448)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	162,000	-	162,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	150,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(30,000)	140,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(1,120)	(1,393)	(636)	(863)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,537,856	1,315,794	1,006,179	652,300
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,614,466)	(38,352)	(602,811)	(839)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,495,000	-	1,495,000
เงินปันผลจ่ายส่วนของคู่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(6,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(83,730)	2,933,049	522,732	2,447,598
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	393,924	482,553	20,612	74,646
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	225,365	32,573	68,410	53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	619,289	515,126	89,022	74,699
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	271,746	-	271,746
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	520,370	190,242	520,498	-
รายการซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	4,027	-	4,027

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดง
รายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

1.4 มาตรฐานการบัญชีใหม่

ก. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยหรือไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปิดเผยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในอนาคไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	3,196	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4,627	860	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	37,087	4,859	ตามที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	2,786	-	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	154,352	35,731	154,352	35,731	ราคาทุนและราคาที่ตกลงกัน*
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	-	23,033	-	641	ราคาตลาด
ค่าก่อสร้าง	-	14,798	-	-	ตามมูลค่าที่ไม่เกินมูลค่าที่ทำสัญญากับผู้รับเหมาทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	1,136	20	1,136	-	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

* ราคาที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนได้อย่างเหมาะสม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,829	3,930	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	9,554	2,085	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	115,568	4,859	ตามที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	8,269	-	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	154,352	87,581	154,352	68,921	ราคาทุนและราคาที่ตั้งถลงกัน*
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	3	32,116	3	641	ราคาตลาด
ค่าก่อสร้าง	-	52,380	-	-	ตามมูลค่าที่ไม่เกินมูลค่าที่ทำสัญญากับผู้รับเหมาทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	3,210	140	3,210	-	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

* ราคาที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนได้อย่างเหมาะสม

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,313
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,313
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	100,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	100,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	11,298	44,638
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	-	56	-	56
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56	11,298	44,694
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	7,561	3,766
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	516	-	516	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	516	-	8,077	3,766
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	150,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	110,000	140,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	110,000	140,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยบริษัทย่อยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในปี 2557

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	100,000	-	(100,000)	-
	100,000	-	(100,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	150,000	-	150,000
	-	150,000	-	150,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	140,000	-	(30,000)	110,000
	140,000	-	(30,000)	110,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,550	1,165	3,550	1,165
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	116	84	116	84
รวม	3,666	1,249	3,666	1,249

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	11,474	4,765	11,474	2,839
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	347	252	347	252
รวม	11,821	5,017	11,821	3,091

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินสด	1,161	105	42	43
เงินฝากธนาคาร	618,128	225,260	88,980	68,367
รวม	619,289	225,365	89,022	68,410

4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,012,234	3,091,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	286,721	286,721
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	729,800	680,645
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	109,680	114,753
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,375,667)	-
โอนเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 6)	(520,370)	(520,498)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	4,242,398	3,652,783

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 7.50 ถึง 8.25 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,737	4,877	3,626	3,019

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าประมาณของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	15,015	7,554	10,936	3,470
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	9,766	7,157	5,855	3,297
ร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	65%	95%	54%	95%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยัง ไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	6,876	6,321	5,855	3,282

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท โชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	54,000	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอ็นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	39,000	-
บริษัท สัมพันธ์ 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	63,000	-
รวม					744,910	744,910	156,000	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ ปัจจุบัน โครงการส่วนใหญ่อยู่ระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	260,150	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	129,443	15,849
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(637)	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)	520,370	520,498
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	909,326	536,347

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	785	136	536	-

7. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	15,701	9,354
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	3,547	2,837
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(216)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,988)	(1,475)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	16,044	10,716

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
				(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR+0.25	MLR+0.25	162,000	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

9. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	-	56	11,298	44,694
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	124,490	132,922	84,171	38,912
รวมเจ้าหนี้การค้า	124,490	132,978	95,469	83,606
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	516	-	8,077	3,766
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	21,933	10,003	9,801	4,934
เงินประกันผลงาน	46,041	26,993	16,405	4,522
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5,724	4,673	4,794	4,230
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	15,281	3,920	-	-
อื่น ๆ	3,660	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	93,155	45,589	39,077	17,452
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	217,645	178,567	134,546	101,058

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินดังนี้

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
วงเงินที่ 1	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 และงวดสุดท้ายเดือนเมษายน 2562	-	200,605	-	200,605
วงเงินที่ 2	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืน โฉนดที่ดิน และงวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	941,348	679,718	941,348	679,718
วงเงินที่ 3	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนมิถุนายน 2558	-	402,000	-	402,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม 2559	171,793	172,000	171,793	172,000
วงเงินที่ 5	MLR+0.88	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 และงวดสุดท้ายเดือนกรกฎาคม 2561	545,000	-	545,000	-
วงเงินที่ 6	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2561	197,930	-	197,930	-
วงเงินที่ 7	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2562	1,620	-	1,620	-
วงเงินที่ 8 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	477,154	-	-
วงเงินที่ 9 (บริษัทย่อย)	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	91,846	-	-
วงเงินที่ 10 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	114,287	84,870	-	-
วงเงินที่ 11 (บริษัทย่อย)	MLR	ชำระคืนเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนสิงหาคม 2566	59,605	-	-	-
รวม			2,031,583	2,108,193	1,857,691	1,454,323
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,082,525)	(989,900)	(961,648)	(410,900)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			949,058	1,118,293	896,043	1,043,423

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,108,193	1,454,323
บวก: กู้เพิ่ม	1,537,856	1,006,179
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,614,466)	(602,811)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	2,031,583	1,857,691

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค่าประกันโดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค่าประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ค่าประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค่าประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	1,024	1,289	960	909

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

11. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 0.5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 300 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นสามัญ 3,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็น 2,100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,200 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้จัดระเบียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557

12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	27,390	15,590	4,549	3,602
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(9,390)	(6,554)	(7,370)	(5,054)
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	18,000	9,036	(2,821)	(1,452)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	137,125	56,111	27,890	32,592
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(26,524)	(54,135)	(36,892)	(35,166)
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	110,601	1,976	(9,002)	(2,574)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	67,759	(14,475)	(12,393)	(7,105)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.023	(0.005)	(0.004)	(0.002)
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	418,698	(6,151)	117,925	(12,596)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,638)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,000,000	1,400,952	3,000,000	1,400,952
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.140	(0.004)	0.039	(0.009)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.009)	-	-

14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

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

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาก่อสร้างโครงการ	338	330	292	180

15.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	5	7

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15.3 การค้ำประกัน

บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	19	19

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร (31 ธันวาคม 2556: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

15.4 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ที่ดินในโครงการที่คิดภาระ จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	21	9	19	7

มูลค่าของที่ดินที่คิดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

16. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557