

ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ส่วนที่ 2.4

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

15.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

งบการเงิน	ชื่อผู้สอบบัญชี	สำนักงานผู้สอบบัญชี
งบตรวจสอบปี 2554 สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2554	นางสาว เนตรนุช กาญจนเลขา ผู้สอบ บัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9410 (ไม่อยู่ในรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงานกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์)	สำนักงาน เอ็น เค ออดิตติ้ง
งบตรวจสอบปี 2555 สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2555	นาย โชคชัย อธิวิบูลย์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขทะเบียน 5340 (ไม่อยู่ในรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงานกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์)	บริษัท เอบีเอ แอลไลแอนซ์ จำกัด
งบตรวจสอบปี 2556 สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2556	นาย กฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขทะเบียน 4958 (อยู่ในรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์)	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
งบสอบทานสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557	นาย กฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขทะเบียน 4958 (อยู่ในรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์)	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

15.2 สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ งวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 โดยบริษัทฯ ได้จัดทำและนำเสนองบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	สรุปความเห็นผู้สอบบัญชี
งบตรวจสอบปี 2554	ผู้สอบบัญชีเห็นว่างบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดเดียวกัน และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553ของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
งบตรวจสอบปี 2555	ผู้สอบบัญชีเห็นว่างบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ
งบตรวจสอบปี 2556	ผู้สอบบัญชีเห็นว่างบการเงิน แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัทฯและบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบสอบทานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557	ผู้สอบบัญชี ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องงบการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ จากการสอบทานสำหรับการสอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัทฯและบริษัทย่อย

15.3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ

ในปี 2554 - 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากมีการนำมาตราฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ทีออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน โดยสรุปสาระสำคัญในการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีได้ดังนี้

ปี 2554

มาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายได้จากการขายสินค้าซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเพื่อขายเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งเดิมบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในปี 2554 และบริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2553 ที่แสดงเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่า บริษัทฯรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนให้แก่ลูกค้ามาโดยตลอด

ปี 2556

ในระหว่างปีบริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินโดยนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติแทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะเพื่อให้บริการเงินที่นำเสนอให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และสะท้อนต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ดียิ่งขึ้นและเป็นไปตามแผนการนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กระทบต่องบการเงินของบริษัทดังนี้

มาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

มาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน กำหนดให้ กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิด รายการ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินโดยใช้วิธีปรับย้อนหลังเสมือนว่าได้บันทึกค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาโดยตลอด

ปี 2557

สำหรับปี 2557 มีมาตรฐานการบัญชีที่บังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ผลประโยชน์พนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
 มาตรฐานรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนการดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการ รื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้าย คลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญา เช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างการและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช้เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

15.4 สรุปฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานหลักของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ตัวเลขที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 อ้างอิงตามงบการเงินเสมือนควบรวมกิจการปี 2554 2555 ซึ่งบริษัทฯ จัดทำขึ้นเพื่อแสดงเปรียบเทียบผลจากการจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัท โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท CNC JGL SPZ และ JPM ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ถือเป็นกรรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยเสมือนว่ามีบริษัทย่อยของบริษัทฯ มาโดยต่อเนื่องตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ทั้งนี้การจัดทำดังกล่าวคำนึงถึงระยะเวลาในการก่อตั้งของบริษัท (บริษัทฯ และ JPM ได้เริ่มก่อตั้งในปี 2553 และ CNC JGL SPZ ได้เริ่มก่อตั้งในปี 2555) อนึ่งงบการเงินเสมือนควบรวมกิจการดังกล่าวมีการปรับปรุงนโยบายการบัญชี ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ และฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

งบการเงินรวม – งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน								
	31 ธ.ค.2554		31 ธ.ค.2555		31 ธ.ค.2556		30-ก.ย.-57	
	(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)	
รายการ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)					
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.01	2.10%	32.57	1.60%	225.37	4.01%	619.29	10.43%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.37	0.39%	4.63	0.23%	0.09	0.00%	0.55	0.01%
เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	9.23	0.45%	-	0.00%	-	0.00%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	87.76	91.72%	1,675.85	82.46%	5,012.22	89.13%	4,242.39	71.42%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	0.00%	285.75	14.06%	-	0.00%	-	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.55	1.62%	0.02	0.00%	9.19	0.16%	4.24	0.07%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	91.69	95.83%	2,008.05	98.80%	5,246.87	93.31%	4,866.47	81.92%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากที่มีภาระค้ำประกัน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	20.72	0.35%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.00%	-	0.00%	260.16	4.63%	909.32	15.31%
อุปกรณ์	3.68	3.85%	5.73	0.28%	15.70	0.28%	16.04	0.27%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.05	0.05%	0.16	0.01%	3.88	0.07%	4.43	0.07%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.10	0.10%	17.32	0.85%	94.19	1.68%	120.72	2.03%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.16	0.17%	1.15	0.06%	2.42	0.04%	2.57	0.04%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3.99	4.17%	24.36	1.20%	376.35	6.69%	1,073.80	18.08%
รวมสินทรัพย์	95.68	100.00%	2,032.41	100.00%	5,623.22	100.00%	5,940.27	100.00%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24.97	26.10%	-	0.00%	162.00	2.88%	162.00	2.73%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	60.49	63.22%	439.60	21.63%	178.57	3.18%	217.65	3.66%
เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.05	4.23%	374.09	18.41%	1,448.04	25.75%	1,387.23	23.35%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.40	0.42%	0.64	0.03%	1.51	0.03%	1.51	0.03%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	30.85	1.52%	989.90	17.60%	1,082.53	18.22%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.11	0.11%	21.87	1.08%	63.62	1.13%	63.48	1.07%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.26	0.27%	1.00	0.05%	15.43	0.27%	4.36	0.07%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	90.28	94.36%	868.05	42.71%	2,859.07	50.84%	2,918.75	49.13%

งบการเงินรวม – งบแสดงฐานะทางการเงิน(ต่อ)

รายการ	งบแสดงฐานะการเงิน								
	31 ธ.ค.2554		31 ธ.ค.2555		31 ธ.ค.2556		30-ก.ย.-57		
	(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)		
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)						0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	134.00	6.59%	-	-	-	0.00%	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.07	1.12%	1.06	0.05%	2.65	0.05%	1.53	0.03%	
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	575.46	28.31%	1,118.30	19.89%	949.06	15.98%	
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.49	0.51%	1.05	0.05%	2.20	0.04%	3.27	0.06%	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น							0.10		1.68E-05
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1.56	1.63%	711.57	35.01%	1,123.15	19.97%	953.96	16.06%	
รวมหนี้สิน	91.84	95.99%	1,579.62	77.72%	3,982.22	70.82%	3,872.71	65.19%	
ส่วนของผู้ถือหุ้น									
ทุนเรือนหุ้น									
ทุนจดทะเบียน									
หุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (31 ธันวาคม 2556 หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	2,100.00	35.35%	
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2555)	5.00	5.23%	5.00	0.25%	1,500.00	26.68%		0.00%	
หุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท)									
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	-		-		-				0
หุ้นสามัญ 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (31 ธันวาคม 2556 หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1,500.00	25.25%	
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2555)	5.00	5.23%	5.00	0.25%	1,500.00	26.68%		0.00%	
หุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท)									
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	0.00%	-	0.00%	8.93		8.93	0.15%	
ลูกหนี้ค่าหุ้น	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	
กำไร(ขาดทุน) สะสม	(2.16)	-2.26%	(11.71)	-0.58%	143.20	2.55%	561.90	9.46%	
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	0.00%	-	0.00%	(32.13)	-0.57%	(32.13)	-0.54%	
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.84	2.97%	(6.71)	-0.33%	1,620.00	28.81%	2,038.69	34.32%	
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	1.00	1.05%	446.00	21.94%	-	0.00%		0.00%	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	-	0.00%	13.50	0.66%	21.00	0.37%	28.87	0.49%	
									0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3.84	4.01%	452.79	22.28%	1,641.00	29.18%	2,067.56	34.81%	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	95.68	100.00%	2,032.41	100.00%	5,623.22	100.00%	5,940.27	100.00%	

หมายเหตุ : วันที่ 7 มกราคม 2557 บริษัทฯมีทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เรียกชำระแล้ว 3,000,000,000 หุ้น

งบการเงินรวม – งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ										
	31 ธ.ค.2554		31 ธ.ค.2555		31-ธ.ค.-56		30-ก.ย.-56		30-ก.ย.-57	
	(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)	
รายการ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)							
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	76.77	82.13%	110.87	82.22%	835.98	98.65%	75.73	88.90%	2,075.60	99.72%
รายได้จากการให้บริการ	16.68	17.85%	23.72	17.59%	5.60	0.66%	5.60	6.58%	-	0.00%
รายได้อื่น	0.02	0.02%	0.25	0.19%	5.81	0.69%	3.85	4.52%	5.82	0.28%
รวมรายได้	93.47	100.00%	134.84	100.00%	847.39	100.00%	85.19	100.00%	2,081.42	100.00%
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	66.98	71.66%	88.41	65.57%	585.37	69.08%	61.06	71.68%	1,375.67	66.09%
ต้นทุนการให้บริการ	12.72	13.61%	12.33	9.14%	1.47	0.17%	3.30	3.87%	-	0.00%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.32	6.76%	22.34	16.57%	37.37	4.41%	10.13	11.89%	92.99	4.47%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6.42	6.87%	14.19	10.52%	53.79	6.35%	28.15	33.04%	60.42	2.90%
รวมค่าใช้จ่าย	92.44	98.90%	137.27	101.80%	678.00	80.01%	102.64	120.48%	1,529.08	73.46%
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ภาษีเงินได้	1.03	1.10%	(2.43)	-1.80%	169.39	19.99%	(17.45)	-20.48%	552.35	26.54%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(0.16)	-0.17%	(0.66)	-0.49%	(2.04)	-0.24%	(0.19)	-0.22%	(9.18)	-0.44%
กำไร(ขาดทุน) ก่อนรายได้ภาษีเงินได้	0.87	0.93%	(3.09)	-2.29%	167.35	19.75%	(17.63)	-20.70%	543.17	26.10%
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(1.05)	-1.12%	(7.96)	-5.90%	(37.07)	-4.37%	(1.98)	-2.32%	(110.60)	-5.31%
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(0.18)	-0.19%	(11.05)	-8.19%	130.28	15.37%	(19.61)	-23.02%	432.57	25.46%

งบการเงินรวม – งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ										
รายการ	31 ธ.ค.2554		31 ธ.ค.2555		31 ธ.ค.2556		30-ก.ย.-56		30-ก.ย.-57	
	(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :										
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(2.01)	-2.15%	10.66	7.91%	135.41	15.98%	(6.15)	-7.22%	418.70	20.12%
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	1.83	1.96%	(20.21)	-14.99%	(12.64)	-1.49%	(12.64)	-14.84%	-	0.00%
รวม	(0.18)	-0.19%	(9.55)	-7.08%	122.77	14.49%	(18.79)	-22.06%	418.70	20.12%
ส่วนที่เป็นของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	0.00%	(1.50)	-1.11%	7.51	0.89%	(0.82)	-0.96%	13.87	0.67%
	(0.18)	-0.19%	(11.05)	-8.19%	130.28	15.37%	(19.61)	-23.02%	432.57	20.78%
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(2.01)	-2.15%	10.66	7.91%	135.41	15.98%	(6.15)	-7.22%	418.70	20.12%
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	1.83	1.96%	(20.21)	-14.99%	(12.64)	-1.49%	(12.64)	-14.84%	-	0.00%
รวม	(0.18)	-0.19%	(9.55)	-7.08%	122.77	14.49%	(18.79)	-22.06%	418.70	20.12%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	0.00%	(1.50)	-1.11%	7.51	0.89%	(0.82)	-0.96%	13.87	0.67%
	(0.18)	-0.19%	(11.05)	-8.19%	130.28	15.37%	(19.61)	-23.02%	432.57	20.78%
กำไรต่อหุ้น										
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน										
กำไร(ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.20)		1.07		0.08		(0.00)		0.14	
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	0.18		(2.02)		(0.01)		(0.01)		-	

หมายเหตุ : จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2556 มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 5.00 บาทเป็นหุ้นละ 0.50 บาท โดยกำไรต่อหุ้นที่แสดงข้างต้นในปี 2554 – 2556 เป็นการปรับมูลค่าที่ตราไว้เป็น 0.50 บาทเพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ

งบการเงินรวม – งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด				
	31 ธ.ค.2554	31 ธ.ค.2555	31 ธ.ค.2556	30-ก.ย.-57
	(งบการเงินรวมเสมือน)	(งบการเงินรวมเสมือน)	(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)
รายการ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษี	0.87	(3.09)	167.35	543.17
รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	0.47	1.15	2.65	4.28
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์				(0.01)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.39	0.57	1.15	1.07
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	(1.17)
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	8.93	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.17	0.66	2.04	9.18
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1.90	(0.71)	182.12	556.50
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.11	(4.26)	4.54	0.05
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(32.60)	(1,588.08)	(3,054.12)	359.15
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	(285.75)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1.07)	1.06	(9.17)	4.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.10)	(0.52)	(1.27)	(0.15)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7.15	379.10	(262.76)	38.03
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.05	370.04	1,073.96	(60.81)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.23	0.74	15.03	(11.07)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				0.10
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(20.33)	(1,128.38)	(2,051.67)	886.74
รับดอกเบี้ย				0.66
จ่ายดอกเบี้ย	(0.16)	(0.66)	(136.26)	(117.81)
จ่ายภาษีเงินได้	(1.32)	(3.42)	(72.79)	(137.27)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(21.81)	(1,132.46)	(2,260.72)	632.33
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	(20.72)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(9.23)	9.23	-
เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์				0.23
ซื้ออุปกรณ์	(1.70)	(2.45)	(8.39)	(3.55)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(0.13)	(3.93)	(1.20)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-	(120.45)	(129.44)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(1.70)	(11.81)	(123.54)	(154.68)

งบการเงินรวม – งบกระแสเงินสด(ต่อ)

งบกระแสเงินสด				
	31 ธ.ค.2554	31 ธ.ค.2555	31 ธ.ค.2556	30-ก.ย.-57
	(งบการเงินรวมเสมือน)	(งบการเงินรวมเสมือน)	(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)
รายการ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1.70)	(11.81)	(123.54)	(154.68)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	24.95	(24.97)	162.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	134.00	(134.00)	-
หนี้คืนตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(0.12)	(0.50)	(1.84)	(1.12)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	606.30	2,334.00	1,537.86
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(832.11)	(1,614.47)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	-	1,495.00	-
เงินสดรับจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	-	15.00	-	-
เงินปันผลจ่ายของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	-	-	(6.00)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	445.00	(446.00)	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	24.83	1,174.83	2,577.05	(83.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1.32	30.56	192.79	393.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	0.69	2.01	32.57	225.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	2.01	32.57	225.36	619.28
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	285.75	
โอนต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	139.70	520.37
รายการซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	1.59	0.74	4.03	
เงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินโดยการกู้ยืมกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	205.75	-	

งบการเงินรวม – อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน						
รายการ		ม.ค. - ธ.ค.			ม.ค.-ก.ย.	
		(งบการเงินรวมเสมือน)		(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)	
		2554	2555	2556	2557	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.02	2.31	1.84	1.67	
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.05	0.08	0.21	
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.24)	(2.36)	(1.21)	0.22	
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	207.49	44.35	354.23	6,941.81	
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	1.74	8.12	1.02	0.04	
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.76	0.10	0.18	0.33	
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย*	วัน	471.69	3,590.65	2,056.57	809.93	
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.11	0.35	1.89	6.16	
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	325.12	1,018.17	190.09	43.86	
Cash cycle	วัน	148.30	2,580.60	1,867.50	766.10	
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย	%	12.75%	20.26%	29.98%	33.72%	
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	%	23.74%	48.02%	73.75%	0.00%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	1.10%	-1.80%	19.99%	26.54%	
อัตรากำไรอื่น	%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	-2117.48%	46603.29%	-1334.62%	114.48%	
อัตรากำไรสุทธิ	%	-0.19%	-8.19%	15.37%	20.78%	
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	-4.69%	-4.84%	12.44%	21.28%	
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	-0.19%	-1.04%	3.40%	7.48%	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	7.59%	-210.67%	1238.65%	2679.75%	
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	97.69%	12.67%	22.14%	36.00%	
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	23.92	3.49	2.43	1.87	
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	6.89	1.64	1.39	1.06	
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน - Cash basis	เท่า	(11.98)	(92.00)	(2.36)	0.36	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	-	-	-	
ข้อมูลต่อหุ้น						
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	บาท	1,000.00	1,000.00	0.50	0.50	
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น	บาท	0.38	45.28	0.91	0.69	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.02)	(1.11)	0.07	0.14	

*กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณมาจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของปี 2554- 2556 ของโดยใช้จำนวนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาท ต่อหุ้น (บริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ ณ วันที่ 7 มกราคม 2557) เพื่อประโยชน์การเปรียบเทียบ