

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 14 มีนาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหุ้นครั้งล่าสุด มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9.83
2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.18
3. UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.88
4. STATE STREET EUROPE LIMITED	5.30
5. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.43

ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			31 มีนาคม 2561 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2560 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ ไรน์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	90	90
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	70
Sansiri US, Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			31 มีนาคม 2561 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2560 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท คิวที โลฟัสไต์ส จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการ โรงเรียน	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่าง ๆ และงานวิสาหกิจ ครบวงจร	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 8 และ 9

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมามาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 1.3 รายละเอียดของการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 9.1 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯโดยการมีกรรมกร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	-	472	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	1,178	1,120	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	110,827	94,325	ร้อยละ 3.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายได้ค่านายหน้า	-	-	6,631	7,908	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	485	-	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
เงินปันผลรับ	-	-	802,000	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	6,214	4,643	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	5,384	9,414	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7,674	4,228	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหาร					
โครงการ	622,887	924,178	1,239,457	1,682,863	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	25,684	15,671	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการขายที่ดิน	781,822	-	1,116,889	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	54,537	45,431	54,537	45,431	ร้อยละ 3.85 ถึง 4.88 ต่อปี (2560: 3.85 ต่อปี)

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	34,959	65,735
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	641	923
รวม	35,600	66,658

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	2,401	6,983
การร่วมค้า	19,808	32,254	-	-
รวม	19,808	32,254	2,401	6,983
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	250	350
รวม	-	-	250	350
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	13,877,528	12,956,234
การร่วมค้า	6,268,613	5,806,213	6,268,613	5,806,213
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	6,273,613	5,811,213	20,146,141	18,762,447
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	835,000	598,000	1,011,339	874,133
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	835,000	598,000	1,011,339	874,133
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,438,613	5,213,213	19,134,802	17,888,314
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	5,433,613	5,208,213	19,134,802	17,888,314
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	140,593	102,288
การร่วมค้า	20,124	52,564	20,124	52,564
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	20,457	52,897	160,717	154,852
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	20,124	52,564	160,717	154,852
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,000	2,050	4,000	2,050
รวม	4,000	2,050	4,000	2,050
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,600	22,562
รวม	-	-	3,600	22,562

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	276,690	892,525
รวม	-	-	276,690	892,525
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	276,690	892,525
รวม	-	-	276,690	892,525
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	6,892	5,455
รวม	-	-	6,892	5,455
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
การร่วมค้า	2,875,086	2,913,432	2,875,086	2,913,432
รวม	2,875,086	2,913,432	2,875,086	2,913,432

3.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2561
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(215.00)	195.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	137.69	11.50	-	149.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(592.00)	425.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	-	-	39.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	-	(10.00)	28.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	-	-	217.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	20.00	(16.00)	192.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	30.00	(5.00)	111.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	321.50	13.00	-	334.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	59.00	(25.00)	230.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	120.00	-	766.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	19.00	-	79.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	18.00	-	454.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(46.00)	497.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	-	-	25.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	20.00	(100.00)	134.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	367.00	25.00	-	392.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	75.00	35.00	-	110.00
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	801.02	-	-	801.02
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	252.70	-	252.70
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	-	562.80	-	562.80
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	274.40	-	274.40
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	5,811.21	1,471.40	(1,009.00)	6,273.61

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	4,546.88	281.83	(311.18)	4,517.53
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	529.00	15.00	(178.82)	365.18
บริษัท พิภพธรณา จำกัด	1,936.46	261.29	(75.86)	2,121.89
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	355.67	7.85	-	363.52
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,039.43	0.24	(168.83)	870.84
บริษัท แอสเสอรี่ ไชน่า จำกัด	6.10	-	(0.50)	5.60
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	540.00	0.01	-	540.01
บริษัท จิรภาส เรือยนต์ จำกัด	1,852.00	45.00	(38.73)	1,858.27
บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,709.50	16.27	-	1,725.77
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	225.60	-	(2.39)	223.21
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	-	451.00	(49.22)	401.78
บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	-	314.88	-	314.88
บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด	-	550.00	(550.00)	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	-	569.05	-	569.05

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(215.00)	195.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	137.69	11.50	-	149.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(592.00)	425.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	-	-	39.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	-	(10.00)	28.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	-	-	217.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	20.00	(16.00)	192.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	30.00	(5.00)	111.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	321.50	13.00	-	334.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	59.00	(25.00)	230.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	120.00	-	766.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	19.00	-	79.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	18.00	-	454.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(46.00)	497.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	-	-	25.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	20.00	(100.00)	134.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	367.00	25.00	-	392.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	75.00	35.00	-	110.00
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	801.02	-	-	801.02
บริษัท ลีรี ทีเค วัน จำกัด	215.60	37.10	-	252.70
บริษัท ลีรี ทีเค ทู จำกัด	-	562.80	-	562.80
บริษัท ลีรี ทีเค ทรี จำกัด	-	274.40	-	274.40
รวม	18,762.45	3,768.22	(2,384.53)	20,146.14

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	191.93	19.62	(199.51)	12.04
บริษัท ชนชัย จำกัด	197.00	-	(1.66)	195.34
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	503.60	90.20	(564.37)	29.43
บริษัท ลีรี เวนเจอร์ส จำกัด	-	39.88	-	39.88
รวม	892.53	149.70	(765.54)	276.69

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 4.88 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560: ร้อยละ 3.50 ถึง 3.85 ต่อปี)

4. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ตัวแลกเปลี่ยน - ราคาตามมูลค่า	2,000.00	1,000.00
หัก: ส่วนลด	(38.34)	(26.86)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	1,961.66	973.14
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
รวม	1,961.71	973.19

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	19.52	22.57	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	0.29	9.68	2.40	6.98
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.81	32.25	2.40	6.98

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	39.35	73.55	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	39.96	30.31	8.16	12.78
3 - 6 เดือน	13.35	22.90	3.56	17.25
6 - 12 เดือน	13.21	14.08	2.60	3.81
มากกว่า 12 เดือน	36.23	34.41	13.94	11.99
รวม	142.10	175.25	28.26	45.83
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(41.35)	(50.64)	(20.24)	(32.73)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	100.75	124.61	8.02	13.10
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	120.56	156.86	10.42	20.08

6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	47,404.59	44,726.49	27,757.41	26,149.23
ค่าก่อสร้าง	59,059.24	57,582.03	27,753.70	26,593.16
ค่าสาธารณูปโภค	16,958.33	16,650.08	10,706.18	10,405.19
วัสดุก่อสร้าง	49.90	43.32	49.90	43.32
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	5,120.53	4,907.34	4,226.65	4,089.95
รวม	128,592.59	123,909.26	70,493.84	67,280.85
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(82,913.54)	(80,107.48)	(40,935.89)	(39,029.53)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(415.59)	(417.32)	(14.26)	(14.26)
คงเหลือ	45,263.46	43,384.46	29,543.69	28,237.06

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 6.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 33,378 ล้านบาท และ 27,199 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23,280 ล้านบาท และ 20,199 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 58,090 ล้านบาท และ 43,100 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 42,130 ล้านบาท และ 27,283 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 213 ล้านบาท และ 154 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 137 ล้านบาท และ 163 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 เท่ากับร้อยละ 3.52 และร้อยละ 3.92 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.57 และร้อยละ 3.89 ตามลำดับ)
- 6.4 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยโอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.12 ล้านบาท (2560: บริษัทย่อยบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 147 ล้านบาท)
- 6.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	139,312	134,441	70,263	66,761
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	191,877	182,521	109,308	101,270
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	72.60%	73.66%	64.28%	65.92%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,233	1,228	175	241

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ไม่มีหลักประกันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	เงินปันผลรับ	
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.52	160.52	-	-
บริษัท แสนศิริ ไซน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	590.00	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06	-	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	212.00	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	24.93	24.93	100	100	1,667.38	1,667.38	-	-
	ล้านปอนด์	ล้านปอนด์						
	สเตอร์ลิงและ	สเตอร์ลิงและ						
	12	12						
	ล้านเหรียญ	ล้านเหรียญ						
	สหรัฐฯ	สหรัฐฯ						
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท จิราส เรียลตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	100.00	100.00	90	90	90.00	90.00	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	10.00	-	70	-	7.00	-	-
Sansiri US, Inc.	18.82 ล้าน	18.76 ล้าน	100	100	624.42	622.48	-	-
	เหรียญ	เหรียญ						
	สหรัฐฯ	สหรัฐฯ						

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	เงินปันผลรับ	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	วันที่ 31 มีนาคม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท สิริ สมาร์ท พู จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา วัน จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา พู จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา ทรี จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					3,186.00	2,991.06	802.00	-

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจด	ทุนเรียก	สัดส่วนการถือหุ้น
		ทะเบียน	ชำระแล้ว	
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท พู จำกัด	4 มกราคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒนา วัน จำกัด	16 กุมภาพันธ์ 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒนา พู จำกัด	2 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒนา ทรี จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00

การซื้อบริษัทย่อยแห่งใหม่โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“BKS34”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BKS34 จำนวน 10,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน BKS34 ทั้งนี้ ผลตอบแทนสำหรับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นในครั้งนี้มีมูลค่ารวมเท่ากับ 332.70 ล้านบาท แบ่งออกเป็นราคาซื้อขายหุ้นจำนวน 0.84 ล้านบาท (ซึ่งเท่ากับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของ BKS34 ตามงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร (งบภายใน) ณ วันที่ 29 มีนาคม 2561) และมูลค่านี้ทั้งหมดของกิจการที่มีอยู่ในปัจจุบัน (เงินสดและดอกเบี้ย ณ วันที่ 29 มีนาคม 2561) จำนวน 331.86 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ผลของรายการดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัทดังกล่าวจึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อม)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนของบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ระหว่างบริษัทฯ และ Tokyo Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) บริษัทฯพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ดังนั้น บริษัทฯดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าและแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)	2561	2560	2561	2560
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	303,376	181,931
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	56,121	74,747
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		31	31	31	31	31	31
		มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	5,713	13,284
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	49,750	49,772
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	48,612	49,146
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(¹)	-(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	45,912	46,673
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	36,091	34,881
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	42,399	41,446
บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	35,951	35,951	31,947	31,970
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	7,000	-	-(¹)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	-(¹)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	5,647	-
รวม				1,189,833	1,112,833	625,568	523,850

(¹) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ "สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	168,017	164,464
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	281,521	273,289
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	16,572	15,405
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	164,466	177,584
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	68,927	61,717
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	87,116	85,113
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	98,759	91,054
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	82,043	77,460
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	93,638	88,138
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	10,803	7,363
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	10,788	10,465
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	54,830	62,804
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	45,835	38,025
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	101,189	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	33,165	-
รวม	<u>1,317,669</u>	<u>1,152,881</u>

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		31	31	31	31
		มีนาคม	ธันวาคม	มีนาคม	ธันวาคม
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	35,951	35,951
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	7,000	-
บริษัท สิริ ทีเค ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
รวม				1,189,833	1,112,833

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การจัดตั้งการร่วมค้าในระหว่างงวด

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งการร่วมค้าแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด และ บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนแต่ละบริษัทจำนวน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) บริษัทร่วมค้าดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2561

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	121,037	(2,300)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(3,553)	(3,411)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(18,625)	32,151	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(2,268)	(9,022)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(1,166)	(1,120)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	13,557	(1,769)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(1,671)	(7,920)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(2,271)	(977)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(2,367)	(1,439)	-	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	(7,571)	(4,167)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(4,660)	(14,762)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(1,589)	(34,314)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	(3,471)	(1,529)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(22)	(7,629)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	7,494	(21,751)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(23)	(24)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(535)	(504)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(8,591)	(173)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	(760)	(887)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	(824)	(3,621)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	(540)	(170)	-	-
บริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด	(23)	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	(2,292)	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	(1,177)	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	(400)	-	-	-
รวม	77,689	(85,338)	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากการร่วมค้า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

10.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			31 มีนาคม 2561 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
Standard International, LLC (“The Standard”) รวม	บริหารกิจการ โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	13	13	565,881	541,469	527,650	524,369
					565,881	541,469	527,650	524,369

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC (“The Standard”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้ชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 17.07 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 565.88 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามสัญญาซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว

The Standard ประกอบธุรกิจบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ management contract และ franchise ภายใต้แบรนด์ “The Standard” และ “Bunkhouse” ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหาร และธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ boutique hotels อื่นๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	<u>2561</u>	<u>2560</u>	<u>2561</u>	<u>2560</u>
Standard International, LLC (“The Standard”)	21.13	-	-	-
รวม	<u>21.13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

บริษัทย่อยบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดย ฝ่ายบริหารของบริษัทนั้น ซึ่งยังไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีภายนอก เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาจึงทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมดังกล่าว ไม่สามารถจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินให้มีการสอบทานได้

11. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	<u>2561</u>	<u>2560</u>	<u>2561</u>	<u>2560</u>
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
JustGroup Holding Pte. Ltd.	400.20	400.20	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	219.75	219.75	219.75
Winkontent AG	197.63	195.87	197.63	195.87
บริษัท ยิบอินซอย จำกัด	0.33	0.33	0.33	0.33
รวม	<u>817.91</u>	<u>816.15</u>	<u>417.71</u>	<u>415.95</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	272.52	228.89
ซื้อระหว่างงวด	6.10	6.10
โอนไปต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(11.81)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3.72)	(3.37)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	263.09	231.62

13. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ที่ดินรอการพัฒนา	15,453.77	15,281.93	12,237.23	12,065.31
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(120.79)	(120.79)	-	-
สุทธิ	15,332.98	15,161.14	12,237.23	12,065.31

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 13,390 ล้านบาท และ 13,223 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,991 ล้านบาท และ 10,824 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,950.33	922.68
ซื้อระหว่างงวด	41.87	38.75
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(0.17)	(0.05)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(48.34)	(29.42)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,943.69	931.96

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 934 ล้านบาท และ 946 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 609 ล้านบาท และ 620 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	165.40	148.65
ซื้อระหว่างงวด	12.85	12.84
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(9.87)	(8.71)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	168.38	152.78

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

16. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	253.48	32.79
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(7.09)	(0.52)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	246.39	32.27

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริหารโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 32 ล้านบาทนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร(งบการเงินเฉพาะกิจการ: 32 ล้านบาท)

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
ตัวสัญญาใช้เงิน	4,900.00	2,400.00
<u>ตัวแลกเปลี่ยน</u>		
ราคาตามมูลค่า	6,000.00	6,000.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(35.07)	(31.60)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	5,964.93	5,968.40

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.70 ถึง 4.25 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560 : ร้อยละ 2.85 ถึง 2.90 ต่อปี) และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.15 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560 : ร้อยละ 2.10 ถึง 2.25 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	9,759.19	10,095.46	8,321.81	8,073.65
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,165.17)	(3,974.17)	(3,543.99)	(3,243.49)
สุทธิ	5,594.02	6,121.29	4,777.82	4,830.16

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.90 ถึง MLR ลบร้อยละ 1.50 โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและเป็นรายไตรมาส

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	10,095.46	8,073.65
กู้เพิ่ม	970.97	970.97
จ่ายคืนเงินกู้	(880.02)	(719.24)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(4.22)	(3.57)
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า	(423.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	9,759.19	8,321.81

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,824 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

19. * ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมชำระภายในเดือนสิงหาคม 2561 กันยายน 2561 ตุลาคม 2561 ธันวาคม 2561 กุมภาพันธ์ 2564, และ มีนาคม 2564 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจผิดโดยธนาคารแห่งหนึ่ง (31 ธันวาคม 2560: ครอบคลุมชำระภายในเดือนสิงหาคม 2561 และตุลาคม 2561)

20. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	อัตรดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	-	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	22 มิถุนายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	3 ตุลาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	30 พฤษภาคม 2563	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				18,000.00	17,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(39.81)	(29.23)
หุ้นกู้ - สุทธิ				17,960.19	16,970.77
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,999.17)	(5,998.31)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				14,961.02	10,972.46

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นงวด	145.18	101.77
เพิ่มสำหรับงวด	4.62	2.94
จ่ายระหว่างงวด	(7.22)	(7.22)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	142.58	97.49

22. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	1.15	107.15	108.30	1.15	75.01	76.16
เพิ่มระหว่างงวด	0.11	31.27	31.38	0.11	24.22	24.33
จ่ายระหว่างงวด	-	(28.70)	(28.70)	-	(21.31)	(21.31)
โอนกลับ	-	(5.16)	(5.16)	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	1.26	104.56	105.82	1.26	77.92	79.18

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่ายใน การบำรุง รักษาโรงแรม	รวม	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่ายใน การบำรุง รักษาโรงแรม	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	178.14	4.82	182.96	135.18	1.49	136.67
เพิ่มระหว่างงวด	31.94	0.74	32.68	29.88	0.30	30.18
จ่ายระหว่างงวด	-	(0.13)	(0.13)	-	-	-
โอนกลับ	(1.19)	-	(1.19)	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	208.89	5.43	214.32	165.06	1.79	166.85

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / กำไรต่อหุ้น

23.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2561	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 มีนาคม 2561
ESOP#7	2,500	1 : 1,000	300,000,000	-	300,000,000

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 1.72 ล้านบาท และ 3.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

23.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ ต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		งบการเงินรวม					
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
		กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
	กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	251,998	511,157	14,862,734	14,285,501	0.017	0.036
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
		กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
	กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,098,401	389,801	14,862,734	14,285,501	0.074	0.027

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

24. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้บริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	24.67	23.72	10.10	9.18
รายได้จากกิจการโรงเรียน	55.82	59.99	-	-
รวม	80.49	83.71	10.10	9.18
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	24.79	25.08	9.15	8.59
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	54.59	56.50	-	-
รวม	79.38	81.58	9.15	8.59

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	115,691	198,687	89,155	112,215
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(37,779)	(40,080)	(5,703)	(11,928)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	77,912	158,607	83,452	100,287

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 13,665 ล้านบาท และ 13,703 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11,180 ล้านบาท และ 10,624 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 5,801 ล้านบาท และ 6,188 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,904 ล้านบาท และ 5,291 ล้านบาท ตามลำดับ)

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
จ่ายชำระภายใน:				
ภายใน 1 ปี	119	119	102	102
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	53	83	40	65
รวม	172	202	142	167

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 67 ล้านบาท และ 70 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 53 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 53 ไร่ และ 47 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว
- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนามฮาปิโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี
 - บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสตนลิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
 - บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

26.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย คงเหลืออยู่จำนวน 3,051 ล้านบาท และ 0.09 ล้านยูโร (31 ธันวาคม 2560: 2,081 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561: 2,557 ล้านบาท และ 0.09 ล้านยูโร, 31 ธันวาคม 2560: 2,303 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร)

26.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 166 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 148 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 22)

26.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 มีดังนี้

	สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
1	651 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80	15 ล้านปอนด์	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.40	ธันวาคม 2562

27. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561					
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,060	892	80	5,032	-	5,032
รายได้ระหว่างส่วนงาน	6	628	11	645	(645)	-
ดอกเบี้ยรับ	190	5	2	197	(122)	75
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(227)	(3)	(9)	(239)	126	(113)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(26)	(3)	(1)	(30)	-	(30)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1	-	-	1	-	1
ขาดทุนจากการลงทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1)	-	-	(1)	-	(1)
กำไรของส่วนงาน	589	731	4	1,324	(641)	683
รายได้อื่น						171
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						78
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม						(21)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(582)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						329
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(78)
กำไรสำหรับงวด						251

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560					
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,758	1,151	84	6,993	-	6,993
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7	811	11	829	(829)	-
ดอกเบี้ยรับ	143	1	2	146	(100)	46
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(222)	-	(22)	(244)	69	(175)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(20)	(2)	-	(22)	-	(22)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(148)	-	-	(148)	-	(148)
กำไรของส่วนงาน	1,086	983	(7)	2,062	(860)	1,202
รายได้อื่น						85
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						(85)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(531)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						671
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(159)
กำไรสำหรับงวด						512

28. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

28.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาลงทุนในสิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิของ Greenstroming Inc. ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ในราคา 0.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 15.67 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ชำระเงินตามสัญญาดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561

28.2 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติ ดังนี้

ก) อนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,754.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.07 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,040.39 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวในวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ข) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 30,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว ซึ่งชนิดของหุ้นกู้ อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และอาจกำหนดให้สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการยกเลิกบริษัท

ค) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 19,251,140,783.06 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 16,224,125,722.40 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 2,828,986,038 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท อันเป็นหุ้นคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 ซึ่งครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

28.3 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ก) การขายหุ้นของ Winkontent AG ซึ่งเป็นเงินลงทุนระยะยาวของบริษัทฯ ระหว่าง บริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (การร่วมค้า)
- ข) การลงทุนใน Art.sy, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยการเข้าซื้อหุ้นบุริมสิทธิออกใหม่จาก Art.sy, Inc. คิดเป็นมูลค่าการลงทุนประมาณ 1,000,000 เหรียญสหรัฐ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 0.71 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจการบริการให้ศูนย์แสดงงานศิลปะ (art galleries) การนำสินค้าศิลปะมาแสดงบนเว็บไซต์ การเขียนเนื้อหาเชิงบรรณาธิการเกี่ยวกับศิลปะ การให้บริการประมูลศิลปะและการให้บริการการซื้อขายศิลปะผ่านระบบอินเทอร์เน็ต
- ค) การเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้แก่ บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด บริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด และบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด
- ง) การลดทุนของการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด และ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
- จ) การซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด บริษัท สิริพัฒน์ ฑู จำกัด และบริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด เพื่อให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง บริษัทฯ กับ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)
- ฉ) การจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เพิ่มอีก 5 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง บริษัทฯ กับบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement)
- ช) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2561 จำนวน 2,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2564 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวจะออกและเสนอขายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2561

29. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2561