

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด มีดังนี้

	<u>สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)</u>
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.18
2. UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.88
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5.58
4. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.43
5. BNY MELLON NOMINESS LIMITED	3.57

ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ โย ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.3 **เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			<u>2561</u>	<u>2560</u>
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนศิริ ไซน่า จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิภพธรนา 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 สเปซ 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 เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณัท จำกัด (เดิมชื่อ “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	97	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 สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท คิวที โลไฟส์ไสต์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช 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 ครอบครัว	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลาง และจัดการบริษัทย่อย ในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 8 และ 9

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

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

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญา ก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้น สัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า หรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณา ข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อ งบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและ การตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 1.3 รายละเอียดของกิจการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 9.1 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯโดยการมีกรรมกรร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	18,410	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	1,178	25,623	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	604,695	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	-	-	103,662	105,124	ร้อยละ 3.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายได้ค่านายหน้า	-	-	10,106	13,015	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	349	-	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	14,650	5,529	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	20,819	9,195	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,434	5,758	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ					
โครงการ	831,079	797,451	1,599,965	1,511,136	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	67,447	-	224,823	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	52,165	31,583	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยรับ	70,411	49,438	70,411	49,438	ร้อยละ 3.85 ถึง 4.88 ต่อปี (2560: 3.85 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	270,000	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	91,818	-	91,818	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 11)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	-	5,610	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 74

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	20,814	3,388	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ					
โครงการ	-	-	3,533	27,923	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	327,407	299,068	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	22,250	31,163	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	604,695	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	1,348	-	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
เงินปันผลรับ	-	-	802,000	274	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	28,040	15,033	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	51,587	28,494	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13,671	14,816	ร้อยละ 3.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	2,220,878	2,453,565	4,245,300	4,558,339	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	402,513	79,443	1,341,711	158,886	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	119,419	79,158	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยรับ	196,287	144,474	196,287	144,474	ร้อยละ 3.85 ถึง 4.88 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.85 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	270,000	50	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อห้องชุด	710,046	-	691,081	-	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 183,000 บาท
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	91,818	-	91,818	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 11)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	-	5,610	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 74

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงาน โครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.78 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,602	120,686	119,209	260,062
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	642	923	1,925	2,769
รวม	36,244	121,609	121,134	262,831

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	298,818	6,983
กิจการร่วมค้า	30,057	32,254	-	-
รวม	30,057	32,254	29,818	6,983
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,125	350
รวม	-	-	3,125	350
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	10,270,889	12,956,234
กิจการร่วมค้า	6,242,113	5,806,213	6,242,113	5,806,213
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	6,247,113	5,811,213	16,513,002	18,762,447
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	840,000	598,000	1,120,420	874,133
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	840,000	598,000	1,120,420	874,133
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,407,113	5,213,213	15,392,582	17,888,314
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	5,402,113	5,208,213	15,392,582	17,888,314
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	42,208	102,288
กิจการร่วมค้า	71,823	52,564	71,823	52,564
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	72,156	52,897	114,031	154,852
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	71,823	52,564	114,031	154,852
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,050	-	2,050
รวม	-	2,050	-	2,050
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	11,694	22,562
กิจการร่วมค้า	528	-	528	-
รวม	528	-	12,222	22,562

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	403,312	892,525
รวม	-	-	403,312	892,525
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	403,312	892,525
รวม	-	-	403,312	892,525
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	3,013	5,455
รวม	-	-	3,013	5,455
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
กิจการร่วมค้า	2,323,172	2,913,432	2,323,172	2,913,432
รวม	2,323,172	2,913,432	2,323,172	2,913,432

3.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
กิจการร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(410.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	137.69	35.50	-	173.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	-	38.00	-	38.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(963.00)	54.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	25.00	-	64.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	50.00	(38.00)	50.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	95.00	(21.00)	291.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	148.00	(131.00)	205.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	225.00	(17.00)	294.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	321.50	69.00	(15.00)	375.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	234.00	(25.00)	405.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	185.00	(65.00)	766.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	801.02	194.00	(499.00)	496.02
(เดิมชื่อ “บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด”)				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	
	30 กันยายน 2561			
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	39.00	(28.00)	71.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	26.00	-	462.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(81.00)	462.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	10.00	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	142.00	(100.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	367.00	38.00	-	405.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	75.00	112.00	-	187.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	-	63.00	(20.00)	43.00
(เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	-	354.88	(314.88)	40.00
(เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	-	1,220.00	(1,140.00)	80.00
(เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”)				
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	-	682.05	(569.05)	113.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	293.30	-	293.30
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	-	620.90	(315.00)	305.90
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	308.70	(117.60)	191.10
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	-	86.10	-	86.10
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ตรีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	5,811.21	5,305.43	(4,869.53)	6,247.11

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	
	30 กันยายน 2561			
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	4,546.88	2,771.53	(5,669.09)	1,649.32
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	529.00	65.98	(594.98)	-
บริษัท พิภพธรณา จำกัด	1,936.46	855.04	(1,453.37)	1,338.13
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด	355.67	37.18	(14.47)	378.38
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,039.43	29.47	(497.92)	570.98
บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด	6.10	-	(0.50)	5.60
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	540.00	42.28	-	582.28

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท จีรภาส เรียดดี จำกัด	1,852.00	258.06	(77.27)	2,032.79
บริษัท ปารณัท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1,709.50	106.33	(1,538.55)	277.28
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	225.60	6.03	(2.39)	229.24
บริษัท สิริ สมาร์ท ฑู จำกัด	-	506.11	(49.22)	456.89
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	-	2,750.00	-	2,750.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	-	725.86	(725.86)	-
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	-	1.50	(1.50)	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(410.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	137.69	35.50	-	173.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	38.00	-	38.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(963.00)	54.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	25.00	-	64.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	50.00	(38.00)	50.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	95.00	(21.00)	291.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	148.00	(131.00)	205.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	225.00	(17.00)	294.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	321.50	69.00	(15.00)	375.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	234.00	(25.00)	405.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	185.00	(65.00)	766.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด”)	801.02	194.00	(499.00)	496.02
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	39.00	(28.00)	71.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	26.00	-	462.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(81.00)	462.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	10.00	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	142.00	(100.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	367.00	38.00	-	405.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ฑู จำกัด	75.00	112.00	-	187.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สูดุมวิท 34 จำกัด”)	-	63.00	(20.00)	43.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”)	-	354.88	(314.88)	40.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ฑู จำกัด”)	-	1,220.00	(1,140.00)	80.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	-	682.05	(569.05)	113.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	215.60	77.70	-	293.30
บริษัท สิริ ทีเค ฑู จำกัด	-	620.90	(315.00)	305.90
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	308.70	(117.60)	191.10
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	-	86.10	-	86.10
รวม	18,762.45	13,245.20	(15,494.65)	16,513.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2561			30 กันยายน 2561
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	191.93	25.48	(213.84)	3.57
บริษัท ชนชัย จำกัด	197.00	44.88	(39.12)	202.76
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	102.66	(6.91)	95.75
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	503.60	165.86	(568.23)	101.23
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	-	39.88	(39.88)	-
	<u>892.53</u>	<u>378.76</u>	<u>(867.98)</u>	<u>403.31</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 4.88 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560: ร้อยละ 3.50 ถึง 3.85 ต่อปี)

4. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
ตัวแลกเปลี่ยน - ราคาตามมูลค่า	2,000.00	1,000.00
หัก: ส่วนลด	(28.31)	(26.86)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	1,971.69	973.14
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	447.70	0.05
รวม	<u>2,419.39</u>	<u>973.19</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27.84	22.57	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2.22	9.68	29.82	6.98
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.06	32.25	29.82	6.98
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	71.68	73.55	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3.02	30.31	5.41	12.78
3 - 6 เดือน	13.53	22.90	4.67	17.25
6 - 12 เดือน	26.51	14.08	4.39	3.81
มากกว่า 12 เดือน	41.26	34.41	15.66	11.99
รวม	156.00	175.25	30.13	45.83
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(45.21)	(50.64)	(22.05)	(32.73)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	110.79	124.61	8.08	13.10
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	140.85	156.86	37.90	20.08

6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
ที่ดิน	57,845.63	44,726.49	35,349.69	26,149.23
ค่าก่อสร้าง	62,369.50	57,582.03	30,441.91	26,593.16
ค่าสาธารณูปโภค	18,632.12	16,650.08	12,053.38	10,405.19
วัสดุก่อสร้าง	61.01	43.32	61.01	43.32
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	5,558.55	4,907.34	4,536.56	4,089.95
รวม	144,466.81	123,909.26	82,442.55	67,280.85
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(89,253.37)	(80,107.48)	(45,070.62)	(39,029.53)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(409.94)	(417.32)	(14.26)	(14.26)
คงเหลือ	54,803.50	43,384.46	37,357.67	28,237.06

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 6.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 43,859 ล้านบาท และ 27,199 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 28,889 ล้านบาท และ 20,797 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 67,487 ล้านบาท และ 43,100 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 41,851 ล้านบาท และ 27,283 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 651 ล้านบาท และ 452 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 447 ล้านบาท และ 479 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เท่ากับร้อยละ 3.39 และร้อยละ 3.79 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.35 และร้อยละ 3.77 ตามลำดับ)
- 6.4 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทย่อยโอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.12 ล้านบาท (2560: บริษัทย่อยบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 148 ล้านบาท)
- 6.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	166,806	134,441	86,507	66,761
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	230,396	182,521	126,737	101,270
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	72.40%	73.66%	68.26%	65.92%
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	3,585	1,228	1,309	241

7. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ไม่มีหลักประกันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน		เงินปันผลรับ			
					วิธีราคาทุน		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	30 กันยายน	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	30 กันยายน
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	-	9.90
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53	-	-	-	-
บริษัท แสนศิริ ไรนา จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	-	-
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	-	-
บริษัท พิภพธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	-	-
บริษัท เรด โคลด์ 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	264.00
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา 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.	(2)	(1)	100	100	1,703.89	1,667.38	-	-	-	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	-	-
บริษัท จิรภาส เรซลด์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-	-	-
บริษัท ปราณทิ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-	-	-
(เดิมชื่อ "บริษัท ปราณทิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")										
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	100.00	97	90	290.00	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.	28.36	18.76	100	100	933.39	622.48	-	-	-	-
	ล้านเหรียญ	ล้านเหรียญ								
	สหรัฐฯ	สหรัฐฯ								
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					3,681.49	2,991.07	-	-	802.00	273.90

- ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.91 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และเรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ
- ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.91 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และเรียกชำระในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียก ชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู 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 ทู จำกัด	2 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒนา ทรี จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	28 มิถุนายน 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	23 กรกฎาคม 2561	50.00	50.00	100.00

(2) การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศสิงคโปร์ ได้แก่ Sansiri International Pte.Ltd. ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 เหรียญสิงคโปร์ โดยให้ Sansiri Global Investment Pte.Ltd. (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทดังกล่าว เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารส่วนกลางและสำนักงานเพื่อการจัดการบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561

(3) การซื้อบริษัทย่อยแห่งใหม่โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“BKS34”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BKS34 จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน BKS34 ในราคา 0.84 ล้านบาท (ซึ่งเท่ากับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของ BKS34 ตามงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร (งบภายใน) ณ วันที่ 29 มีนาคม 2561) ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ผลของรายการดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัทดังกล่าวจึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อม)

(4) การเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนของบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) บริษัทฯพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าและแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท สิริพัฒนา วัน จำกัด บริษัท สิริพัฒนา ทู จำกัดและบริษัท สิริพัฒนา ทรี จำกัด และบริษัท อาณาบรรณ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป และทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

(5) การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย ทั้งจำนวนรวม 200 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 97 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri US, Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 9.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 311 ล้านบาท และบริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มใน Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 1,500,000 เหรียญสิงคโปร์ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 36.5 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)	2561	2560	2561	2560
บริษัทฯ และบริษัท ผู้จัด จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	181,931
โฮลดิ้ง วัน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง พู จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	53,508	74,747
โฮลดิ้ง ทรี จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	35,237	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	86,271	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง เอท จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด							
บริษัท นูโว ไลน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	- ⁽¹⁾	13,284
เอเจนซี่ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	35,951	55,301	31,970
โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽²⁾							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด							

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		30	31	30	31	30	31
		กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลคิง ซิกซ์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	45,563	49,772
โฮลคิง เซเวนทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000	20,589	49,146
โฮลคิง เอททีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- ⁽¹⁾	- ⁽¹⁾
โฮลคิง ไนน์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	43,861	46,673
โฮลคิง ทเวนตี จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	22,645	34,881
โฮลคิง ทเวนตี วัน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	35,143	41,446
โฮลคิง ทเวนตี ทู จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-	21,053	-
โฮลคิง ทเวนตี ทรี จำกัด ⁽³⁾							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-	20,290	-
โฮลคิง ทเวนตี โฟร์ จำกัด ⁽⁴⁾							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-	20,159	-
โฮลคิง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁵⁾							
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-	19,608	-
<u>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>							
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	-	- ⁽¹⁾	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	- ⁽¹⁾	-
รวม				1,294,833	1,112,833	479,228	523,850

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

(2) เดิมชื่อ “บริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด”

(3) เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”

(4) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”

(5) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	23,811	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	172,040	164,464
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	303,863	273,289
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	44,134	15,405
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	119,698	177,584
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	-	61,717
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	-	85,113
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	32,049	91,054
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	3,312	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	95,101	77,460
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	143,664	88,138
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	20,899	7,363
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	11,227	10,465
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	58,313	62,804
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	53,876	38,025
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	104,950	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	163,792	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	16,321	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	66,856	-
รวม	1,433,906	1,152,881

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น/มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาหุ้น - สุทธิ	
		30	31	30	31
		กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัทฯและบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี 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	25,000	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 นูโวลไลน์ 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 เซอร์ทีน จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	35,951
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	25,000	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 ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ ทีเล วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	7,000	-
บริษัท สิริ ทีเล ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
บริษัท สิริ ทีเล ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
บริษัท สิริ ทีเล โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
รวม				1,294,833	1,112,833

⁽¹⁾ เดิมชื่อ “บริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด”⁽²⁾ เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”⁽³⁾ เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”⁽⁴⁾ เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(1) การจัดตั้งการร่วมค้าในระหว่างงวด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งกิจการร่วมค้าแห่งใหม่ บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สห โตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) กิจการร่วมค้าดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียก	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	
บริษัท สิริ ทีเล ทู จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	70.00
บริษัท สิริ ทีเล ทรี จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	70.00
บริษัท สิริ ทีเล โฟร์ จำกัด	3 กันยายน 2561	50.00	50.00	70.00

(2) การเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ขาย	ราคาซื้อขาย	ราคาซื้อขายรวม	สัดส่วนการถือหุ้น
	และทุนชำระแล้ว		ต่อหุ้น		หลังจากการขาย
	(บาท)	(หุ้น)	(บาทต่อหุ้น)	(บาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริพัฒนา วัน จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50
บริษัท สิริพัฒนา ทู จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50
บริษัท สิริพัฒนา ทรี จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50

ราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) ผลจากรายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 คงเหลือร้อยละ 50 ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป และทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัท อามวารรณน์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 10,000 หุ้น ในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ให้แก่บริษัทฯ จำนวน 5,000 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50) ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 500,000 บาทและบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) จำนวน 5,000 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50) ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 500,000 บาท โดยราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัท อามวารรณน์ จำกัด บริษัท ยูชิตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 กลุ่มบริษัทฯ จึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัดอีกต่อไป แต่เป็นการควบคุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นกิจการร่วมค้า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการขายเงินลงทุนข้างต้นของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัท อาณาวรรณ จำกัด (บริษัทย่อย) มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจที่ทำขึ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

(3) การเพิ่มทุนของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนรวม 20 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 49 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนรวม 24.5 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561

(4) การลดทุนของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจาก 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เหลือจำนวน 500,000 หุ้น บริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัทดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนรวม 25 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจาก 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เหลือจำนวน 500,000 หุ้น บริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัทดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนรวม 25 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(5) การอนุมัติจ่ายเงินปันผลของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 540 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 540 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 270 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ระบุส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	เงินปันผลรับ			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(180)	213,440	-	-	270,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(1,948)	(3,516)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(555)	3,590	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(6,272)	(5,860)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(1,328)	(1,177)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	1,128	(2,176)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	106,185	(3,274)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	15,186	(1,265)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	73,806	(2,267)	-	-	-	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	(4,344)	(7,434)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(1,085)	(6,936)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(5,587)	(4,946)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽¹⁾	(836)	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	(2,203)	(24,739)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(22)	(7,695)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(3,286)	(3,149)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(1,425)	(23)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(546)	(159)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(5,056)	(503)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	(780)	(779)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	(8,647)	(22)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	(8,185)	919	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ⁽²⁾	(83)	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด ⁽³⁾	(61)	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁴⁾	(2,475)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(3,488)	-	-	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเล วัน จำกัด	(823)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทู จำกัด	(112,271)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทรี จำกัด	(7,069)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล โฟร์ จำกัด	(1,064)	-	-	-	-	-
รวม	16,686	142,029	-	-	270,000	-

(1) เดิมชื่อ “บริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด”

(2) เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”

(3) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”

(4) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทและบริษัท ผู้ซื้อ จำกัด (มหาชน) ความคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	79,350	207,974	-	-	270,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(7,576)	(10,367)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(16,275)	46,600	-	-	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(10,727)	(17,977)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(3,728)	(3,455)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	64,984	(6,444)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	100,424	(17,746)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	189,647	(21,779)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	66,772	(7,137)	-	-	-	-
บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด	(16,596)	(18,398)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	(14,624)	(48,264)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(9,040)	(45,400)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽¹⁾	1,488	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	(14,820)	(38,602)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(179)	(22,967)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	2,145	(30,688)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	(4,209)	(53)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(3,558)	721	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(19,341)	(684)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	(2,812)	(2,421)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	(15,438)	(4,228)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	(11,891)	(931)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ⁽²⁾	(2,094)	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด ⁽³⁾	(2,006)	-	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁴⁾	(3,883)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(3,443)	-	-	-	-	-
บริษัทและ Tokyo Corporation ความคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเล วัน จำกัด	(1,859)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทู จำกัด	(115,456)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทรี จำกัด	(16,242)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล โฟร์ จำกัด	(1,064)	-	-	-	-	-
รวม	207,949	(42,246)	-	-	270,000	50,000

⁽¹⁾ เดิมชื่อ “บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด”⁽²⁾ เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุภูมิวิท 34 จำกัด”⁽³⁾ เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”⁽⁴⁾ เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

10.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30	31	30	31	30	31
			กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
			2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Standard International, LLC ("The Standard")	บริหารกิจการ โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	18	13	761,385	541,469	692,997	524,369
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนา โปรแกรม คอมพิวเตอร์	ไทย	25	-	10,000	-	10,000	-
บริษัท ออนเนี่ยนแซก จำกัด	พัฒนา โปรแกรม คอมพิวเตอร์	ไทย	20	-	10,000	-	10,000	-
รวม					781,385	541,469	712,997	524,369

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทย่อยได้ชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 23.49 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 761.39 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามสัญญาซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว

Standard International, LLC ประกอบธุรกิจบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ management contract และ franchise ภายใต้แบรนด์ "The Standard" และ "Bunkhouse" ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหารและธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ boutique hotels อื่นๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ชื่อว่า "One night"

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญทั้งหมด

บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดำเนินธุรกิจ Startup เกี่ยวกับการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญทั้งหมด

บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดำเนินธุรกิจ Startup เกี่ยวกับการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2561	2560	2561	2560
Standard International, LLC (“The Standard”)	(23.92)	-	-	-
บริษัท แอปที คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	-	-	-	-
รวม	(23.92)	-	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2561	2560	2561	2560
Standard International, LLC (“The Standard”)	(50.99)	-	-	-
บริษัท แอปที คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	-	-	-	-
รวม	(50.99)	-	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

บริษัทย่อยบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทนั้น ซึ่งยังไม่มี การสอบทานโดยผู้สอบบัญชีภายนอก เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาจึงทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมดังกล่าว ไม่สามารถจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินให้มีการสอบทานได้

11. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
JustGroup Holding Pte. Ltd.	397.45	400.20	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	219.75	219.75	219.75
Winkontent AG	109.79	195.87	109.79	195.87
บริษัท ยิบอินซอย จำกัด	0.33	0.33	0.33	0.33
Artsy, Inc.	32.41	-	-	-
Huaxing Growth Capital III L.P.	41.13	-	-	-
รวม	800.86	816.15	329.87	415.95

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน Winkontent AG กับบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 7,134 หุ้น ในราคาหุ้นละ 12,870 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 91.8 ล้านบาท

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	272.52	228.89
ซื้อระหว่างงวด	83.53	83.53
โอนไปต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(15.97)	(4.18)
จำหน่ายระหว่างงวด	(1.26)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(12.56)	(11.71)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	326.26	296.53

13. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
ที่ดินรอการพัฒนา	15,122.78	15,281.93	11,918.50	12,065.31
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(120.79)	(120.79)	-	-
สุทธิ	15,001.99	15,161.14	11,918.50	12,065.31

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 12,259 ล้านบาท และ 13,223 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,378 ล้านบาท และ 10,824 ล้านบาท ตามลำดับ)

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,950.33	922.68
ซื้อระหว่างงวด	210.94	179.59
โอนไปต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(68.00)	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(3.72)	(0.34)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(154.54)	(94.17)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,935.01	1,007.76

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 902 ล้านบาท และ 946 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจัดจ้างองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 643 ล้านบาท และ 620 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	165.40	148.65
ซื้อระหว่างงวด	59.91	57.25
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(35.99)	(32.34)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	189.32	173.56

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

16. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	253.48	32.79
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(21.52)	(1.57)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	231.96	31.22

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริหารโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 31 ล้านบาทนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
ตัวสัญญาใช้เงิน	6,250.00	2,400.00
<u>ตัวแลกเปลี่ยน</u>		
ราคาตามมูลค่า	4,950.00	6,000.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(22.06)	(31.60)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	4,927.94	5,968.40

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.27 ถึง 2.90 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560 : ร้อยละ 2.85 ถึง 2.90 ต่อปี) และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.10 ถึง 2.15 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560 : ร้อยละ 2.10 ถึง 2.25 ต่อปี)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,539.94	10,095.46	7,785.81	8,073.65
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,779.27)	(3,974.17)	(2,594.18)	(3,243.49)
สุทธิ	<u>7,760.67</u>	<u>6,121.29</u>	<u>5,191.63</u>	<u>4,830.16</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.90 ถึง MLR ลบร้อยละ 1.75 โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและเป็นรายไตรมาส

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	10,095.46	8,073.65
กู้เพิ่ม	4,401.54	2,496.50
จ่ายคืนเงินกู้	(3,523.89)	(2,780.78)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(10.17)	(3.56)
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า	(423.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>10,539.94</u>	<u>7,785.81</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 29,147 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 3.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 2.00 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

19. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมชำระภายในเดือน ธันวาคม 2563 กุมภาพันธ์ 2564 มีนาคม 2564 และกรกฎาคม 2564 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจผิดโดยธนาคารแห่งหนึ่ง (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560: ครอบคลุมชำระภายในเดือนสิงหาคม 2561 และตุลาคม 2561)

20. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ค่อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราคอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 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
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	-	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	2 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	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 พฤศจิกายน 2564	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	5,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				22,000.00	17,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(53.65)	(29.23)
หุ้นกู้ - สุทธิ				21,946.35	16,970.77
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,997.63)	(5,998.31)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				18,948.72	10,972.46

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นงวด	145.18	101.77
เพิ่มสำหรับงวด	13.86	8.83
จ่ายระหว่างงวด	(10.73)	(9.22)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	148.31	101.38

22. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด		ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	
	การฟ้องร้อง	รวม	รวม	การฟ้องร้อง	รวม	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	1.15	107.15	108.30	1.15	75.01	76.16
เพิ่มระหว่างงวด	0.11	94.50	94.61	0.11	70.24	70.35
จ่ายระหว่างงวด	(0.11)	(93.85)	(93.96)	(0.11)	(64.03)	(64.14)
โอนกลับ	-	(4.85)	(4.85)	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	1.15	102.95	104.10	1.15	81.22	82.37

(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	62.38	1.91	64.29	55.18	0.73	55.91
จ่ายระหว่างงวด	(2.45)	(0.79)	(3.24)	(0.17)	(0.10)	(0.27)
โอนกลับ	(3.76)	-	(3.76)	(0.94)	-	(0.94)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	234.31	5.94	240.25	189.25	2.12	191.37

23. ทุนเรือนหุ้น

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	ราคาตาม		
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	17,991,720,358	1.07	19,251,140,783
ลดทุนระหว่างงวด ⁽¹⁾	(2,828,986,038)	1.07	(3,027,015,061)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	15,162,734,320	1.07	16,224,125,722

(1) เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท 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 SRI-W2 ซึ่งครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / กำไรต่อหุ้น

24.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ	ใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ
ใบสำคัญ	1 หน่วยใบสำคัญ	แสดงสิทธิ	แสดงสิทธิที่มี
แสดงสิทธิ	ต่อ 1 หุ้นสามัญ	ที่ยังไม่ได้ใช้	การใช้สิทธิ
	แสดงสิทธิ	1 มกราคม 2561	ในระหว่างงวด
			30 กันยายน 2561
ESOP#7	2.500	1 : 1.000	300,000,000
			-
			300,000,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 4.84 ล้านบาท และ 9.11 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

24.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ ต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
		งบการเงินรวม					
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก			
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		363,074	729,637	14,862,734	14,286,371	0.024	0.051
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก			
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		578,000	805,229	14,862,734	14,286,371	0.039	0.056

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม					
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
	กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,002,540	2,045,897	14,862,734	14,285,794	0.067	0.143

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
	กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,019,046	1,911,052	14,862,734	14,285,794	0.136	0.134

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

25. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<u>รายได้ค่าบริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการโรงแรม	20.17	18.72	7.16	7.16
รายได้จากกิจการโรงเรียน	65.33	66.24	-	-
รวม	85.50	84.96	7.16	7.16
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	23.09	23.46	8.20	8.87
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	65.87	62.63	-	-
รวม	88.96	86.09	8.20	8.87

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	62.22	59.44	24.51	23.28
รายได้จากกิจการโรงเรียน	153.24	148.94	-	-
รวม	215.46	208.38	24.51	23.28
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	70.12	70.28	26.08	25.25
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	174.21	172.67	-	-
รวม	244.33	242.95	26.08	25.25

26. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	211,253	234,342	83,008	231,324
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(108,502)	(54,901)	(2,132)	(19,233)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	102,751	179,441	80,876	212,091

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	440,605	689,684	259,762	465,742
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(174,198)	(72,068)	(10,137)	(47,339)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	266,407	617,616	249,625	418,403

27. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย	เงินปันผล ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจาก กำไรสุทธิสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561	594,509,373 ⁽²⁾	0.04	12 กันยายน 2561
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 27 เมษายน 2561 ⁽¹⁾	1,040,391,402 ⁽³⁾	0.07	11 พฤษภาคม 2561
รวม		1,634,900,775	0.11	
เงินปันผลระหว่างกาลจาก กำไรสุทธิสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560	714,275,064 ⁽⁴⁾	0.05	8 กันยายน 2560
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 20 เมษายน 2560	1,142,840,120 ⁽⁵⁾	0.08	9 พฤษภาคม 2560
รวม		1,857,115,184	0.13	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 อนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 บริษัทฯจึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท
- (2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 594,505,260 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
- (3) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,039,467,939 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
- (4) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 714,246,024 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
- (5) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,142,838,022 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 15,646 ล้านบาท และ 13,703 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,433 ล้านบาท และ 10,624 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 3,862 ล้านบาท และ 6,188 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,845 ล้านบาท และ 5,291 ล้านบาท ตามลำดับ)

28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
จ่ายชำระภายใน:				
ภายใน 1 ปี	73	119	57	102
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	43	83	38	65
รวม	116	202	95	167

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 120 ล้านบาท และ 70 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 83 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจ่ายออมรวมจำนวนประมาณ 57 ไร่ และ 47 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจ่ายออมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว
- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนามฮาปีโตะ 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 ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งหมดครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

28.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 3,368 ล้านบาท และ 0.67 ล้านยูโร (31 ธันวาคม 2560: 2,081 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561: 2,880 ล้านบาท และ 0.67 ล้านยูโร, 31 ธันวาคม 2560: 2,303 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร)

28.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,879 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 154 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหาย กรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐสิริ แดก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่นๆ โดยขอให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯจริงรวมถึงพิสูจน์ความเสียหายว่าเกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้ มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง
- ข) ในระหว่างไตรมาส 3 ของปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินเนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัท โดยไม่มีอำนาจโดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องเป็นจำนวนเงิน 1,698 ล้านบาท คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างนัดสืบพยาน โจทก์และทนายของบริษัทฯกำลังดำเนินการรวบรวมหลักฐานและสอบข้อเท็จจริง

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาส 2 ของปี 2561 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,394 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างและดอกเบี้ย 601 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำให้การต่อศาลเพื่อต่อสู้คดีดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า (กลุ่มบริษัท) อยู่ระหว่างการต่อสู้คดีทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีกลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 22)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

28.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีดังนี้

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

29. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561					
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,435	1,121	85	6,641	-	6,641
รายได้ระหว่างส่วนงาน	69	871	11	951	(951)	-
ดอกเบี้ยรับ	198	2	2	202	(112)	90
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(256)	-	(9)	(265)	116	(149)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(32)	(4)	-	(36)	-	(36)
กำไรของส่วนงาน	974	1,088	-	2,062	(947)	1,115
รายได้อื่น						151
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						17
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม						(24)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(793)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						466
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(103)
กำไรสำหรับงวด						363

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,982	1,163	85	7,230	-	7,230
รายได้ระหว่างส่วนงาน	17	800	11	828	(828)	-
ดอกเบี้ยรับ	161	6	2	169	(118)	51
ดอกเบี้ยจ่าย	(237)	(5)	(10)	(252)	51	(201)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(22)	(3)	-	(25)	-	(25)
กำไรของส่วนงาน	1,311	1,141	2	2,454	(895)	1,559
รายได้อื่น						65
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						142
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(879)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						887
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(179)
กำไรสำหรับงวด						708

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,784	3,063	215	17,062	-	17,062
รายได้ระหว่างส่วนงาน	109	2,202	33	2,344	(2,344)	-
ดอกเบี้ยรับ	600	13	6	619	(358)	261
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(753)	(7)	(27)	(787)	372	(415)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(87)	(10)	(1)	(98)	-	(98)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1	-	-	1	-	1
กำไรของส่วนงาน	2,478	2,802	(18)	5,262	(2,330)	2,932
รายได้อื่น						422
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						208
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม						(51)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(2,245)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						1,266
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(266)
กำไรสำหรับงวด						1,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์				
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	19,274	3,265	208	22,747	-	22,747
รายได้ระหว่างส่วนงาน	27	2,290	33	2,350	(2,350)	-
ดอกเบี้ยรับ	463	11	5	479	(328)	151
ดอกเบี้ยจ่าย	(699)	(8)	(50)	(757)	197	(560)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(62)	(7)	(1)	(70)	-	(70)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(148)	-	-	(148)	-	(148)
กำไรของส่วนงาน	4,233	2,930	(47)	7,116	(2,481)	4,635
รายได้อื่น						230
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						(42)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(2,183)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						2,640
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(618)
กำไรสำหรับงวด						2,022

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

30.1 เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 Sansiri US, Inc. (บริษัทย่อย) ได้เข้าลงทุนใน Aspen Digital Token ซึ่งเป็น non-voting security token ออกและเสนอขายโดย Aspen Digital, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกาและดำเนินธุรกิจรีสอร์ท St Regis Aspen ในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีมูลค่าการลงทุน 1,700,000 เหรียญสหรัฐ ซึ่งเทียบเท่ากับ 1,700,000 Aspen Digital Token

Token ดังกล่าวมีมูลค่าที่เสนอขายทั้งหมดไม่เกิน 18,000,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่ากับจำนวนไม่เกิน 18,000,000 Aspen Digital Token

30.2 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 4/2561 จำนวน 1,500 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มอีกไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 กันยายน 2565 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวจะออกและเสนอขายในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561