

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,670,026	3,932,609	3,427,470	2,535,965
เงินลงทุนชั่วคราว 4	2,393,227	2,368,566	2,393,227	2,368,566
ลูกหนี้การค้า 3.3, 5	124,627	121,679	61,926	77,045
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	209,882	96,253	57,415	59,762
ส่วนของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
3.3	2,147,610	1,837,140	2,267,930	1,837,140
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 6	58,701,493	56,305,395	40,824,285	39,157,320
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,397,635	1,540,172	947,222	1,134,503
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	2,224,771	2,452,465	2,224,173	2,451,867
งานระหว่างบริหารโครงการ	1,487,609	1,043,697	1,487,609	1,043,697
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า 7	821,325	803,119	188,313	189,697
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	214,888	240,747	196,068	223,268
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	74,393,093	70,741,842	54,075,638	51,078,830
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สตรีจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
3.3	4,499,503	4,783,773	13,441,890	13,911,367
เงินให้กู้ยืมระยะยาว 8	5,000	9,524	5,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 9	-	-	4,195,171	3,962,965
เงินลงทุนในการร่วมค้า 10	363,377	725,980	1,294,833	1,294,833
เงินลงทุนในบริษัทร่วม 11	999,817	850,468	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น 12	868,881	855,775	329,869	329,869
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 13	275,456	288,803	257,432	266,046
ที่ดินรอการพัฒนา 14	13,283,729	13,226,325	10,536,514	10,479,111
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 15	2,093,020	1,975,243	1,195,539	1,074,307
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	1,064,127	985,166	271,752	249,718
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 16	313,637	332,866	295,659	313,140
สิทธิการเช่า 17	217,618	224,711	30,171	30,689
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	375,824	356,260	192,552	198,638
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,359,989	24,614,894	32,046,382	32,110,683
รวมสินทรัพย์	98,753,082	95,356,736	86,122,020	83,189,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	3,900,000	6,250,000	3,900,000	6,250,000
ตั๋วแลกเงิน	18	4,266,151	5,874,694	4,266,151	5,874,694
เจ้าหนี้การค้า		1,754,645	1,675,651	1,483,888	1,262,539
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	3,490,961	2,512,501	2,718,041	2,388,751
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,998,669	3,997,446	3,998,669	3,997,446
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		330,051	214,650	200,613	88,895
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	23	173,739	168,499	94,501	86,326
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6.5	4,199,095	3,894,161	1,294,457	1,199,344
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.3	1,786,249	2,102,574	1,679,490	2,023,876
เงินประกันการก่อสร้าง		560,142	551,854	429,781	437,292
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		384,865	830,797	238,752	584,933
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		869,000	713,417	791,752	633,988
อื่น ๆ		431,201	338,972	318,915	234,605
รวมหนี้สินหมุนเวียน		26,144,768	29,125,216	21,415,010	25,062,689
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		293,129	303,382	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน- สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.3	-	-	431,532	468,402
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	9,633,005	9,101,372	7,527,510	6,488,008
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	20	4,397,825	3,727,942	2,502,941	2,502,942
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	25,357,846	20,443,117	25,357,846	20,443,117
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	1,349,141	1,231,015	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	200,297	196,289	137,290	136,126
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	23	249,453	240,304	205,073	196,784
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		161,378	135,707	61,900	36,276
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		41,642,074	35,379,128	36,224,092	30,271,655
รวมหนี้สิน		67,786,842	64,504,344	57,639,102	55,334,344

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท	16,224,126	16,224,126	16,224,126	16,224,126
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท	15,903,126	15,903,126	15,903,126	15,903,126
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,295,631	2,295,631	2,295,631	2,295,631
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25 57,851	57,112	57,851	57,112
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	1,567,737	1,567,737	1,567,737	1,567,737
อื่นๆ	24 679,021	391,904	679,021	391,904
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	11,418,884	11,301,231	8,658,573	8,031,563
หุ้นทุนซื้อคืน	24 (679,021)	(391,904)	(679,021)	(391,904)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(280,584)	(276,502)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30,962,645	30,848,335	28,482,918	27,855,169
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	3,595	4,057	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	30,966,240	30,852,392	28,482,918	27,855,169
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	98,753,082	95,356,736	86,122,020	83,189,513
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	4,892,571	3,997,242	3,998,481	2,799,778
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,317,565	891,956	2,018,574	1,247,329
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	278	36	7,521	36
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	22,157	20,737	8,651	7,417
รายได้ค่าบริการอื่น	26	80,493	10,290	10,102
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	3,495	43,228	3,495	113,525
ดอกเบี้ยรับ	102,733	74,901	180,341	181,750
เงินปันผลรับ	9, 10.2	-	235,000	802,000
อื่น ๆ	221,751	127,385	191,419	99,765
รวมรายได้	6,638,060	5,235,978	6,653,772	5,261,702
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	3,587,250	2,826,383	2,779,055	1,918,787
ต้นทุนบริการธุรกิจ	1,038,938	787,890	1,623,570	1,178,444
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	16	663	5,344	663
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	18,205	17,916	8,906	8,920
ต้นทุนบริการอื่น	26	82,725	9,347	9,153
ค่าใช้จ่ายในการขาย	472,522	530,562	372,921	337,704
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	608,938	601,351	464,131	471,425
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	6.4	(18,500)	43,500	-
รวมค่าใช้จ่าย	5,790,094	4,843,035	5,306,774	3,925,096
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	847,966	392,943	1,346,998	1,336,606
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10.2	(65,291)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11.2	(54,451)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	728,224	498,173	1,346,998	1,336,606
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(191,190)	(113,150)	(255,663)	(166,527)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	537,034	385,023	1,091,335	1,170,079
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(132,726)	(177,208)	(81,097)
กำไรสำหรับงวด	404,308	305,646	914,127	1,088,982

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(4,082)	(4,196)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(4,082)	(4,196)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	400,226	301,450	914,127	1,088,982
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	404,770	306,530	914,127	1,088,982
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(462)	(884)		
	<u>404,308</u>	<u>305,646</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	400,688	302,334	914,127	1,088,982
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(462)	(884)		
	<u>400,226</u>	<u>301,450</u>		
กำไรต่อหุ้น	25.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.028	0.021	0.064	0.073

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม			เงินตราต่างประเทศ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ			
					จัดสรรแล้ว	อื่น ๆ						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	15,903,126	2,295,631	51,532	1,433,037	-	11,010,081	-	(186,148)	30,507,259	(29,427)	30,477,832	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	2	-	-	-	-	441,630	-	-	441,630	-	441,630	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	51,532	1,433,037	-	11,451,711	-	(186,148)	30,948,889	(29,427)	30,919,462	
กำไรสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	306,530	-	-	306,530	(884)	305,646	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	(4,196)	(4,196)	-	(4,196)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	306,530	-	(4,196)	302,334	(884)	301,450	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	-	-	1,723	-	-	-	-	1,723	-	1,723	
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,985	36,985	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	53,255	1,433,037	-	11,758,241	-	(190,344)	31,252,946	6,674	31,259,620	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	15,903,126	2,295,631	57,112	1,567,737	391,904	11,301,231	(391,904)	(276,502)	30,848,335	4,057	30,852,392	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	404,770	-	-	404,770	(462)	404,308	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	(4,082)	(4,082)	-	(4,082)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	404,770	-	(4,082)	400,688	(462)	400,226	
หุ้นทุนซื้อคืน	24	-	-	-	-	287,117	(287,117)	-	(287,117)	-	(287,117)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	-	-	739	-	-	-	-	739	-	739	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	15,903,126	2,295,631	57,851	1,567,737	679,021	11,418,884	(679,021)	(280,584)	30,962,645	3,595	30,966,240	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แตนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	กำไรสุทธิ		
				สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	15,903,126	2,295,631	51,532	1,433,037	-	7,508,824	-	27,192,150
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	-	-	15,907	-	15,907
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	51,532	1,433,037	-	7,524,731	-	27,208,057
กำไรสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	1,088,982	-	1,088,982
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	1,088,982	-	1,088,982
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	1,723	-	-	-	-	1,723
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	53,255	1,433,037	-	8,613,713	-	28,298,762
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	15,903,126	2,295,631	57,112	1,567,737	391,904	8,031,563	(391,904)	27,855,169
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	914,127	-	914,127
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	914,127	-	914,127
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	287,117	(287,117)	(287,117)	(287,117)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	739	-	-	-	-	739
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	15,903,126	2,295,631	57,851	1,567,737	679,021	8,658,573	(679,021)	28,482,918
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แชนดรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	537,034	385,023	1,091,335	1,170,079
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	3,587,250	2,807,424	2,779,055	1,906,366
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,733	3,724	4,586	3,368
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	56,165	48,347	35,497	29,422
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1	-	1	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	19,899	9,868	18,151	8,706
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	7,093	7,093	518	518
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	180,437	106,471	-	-
ค่าเผื่อนึ่งสงสัยจะสูญ	4,699	(9,284)	161	(12,498)
รายได้สิทธิการเช่ารับค้ำประกัน	(10,253)	(10,253)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	18,506	9,698	18,150	9,919
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	(18,500)	(1,115)	43,500	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	31,465	26,107	24,586	24,223
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	-	109	-	109
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,810	4,620	5,643	2,945
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	1,058	742	563	303
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยผู้หุ้นเป็นเกณฑ์	739	1,723	739	1,723
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	65,291	(126,360)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วม	54,451	21,130	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(235,000)	(802,000)
ดอกเบี้ยรับ	(102,733)	(74,901)	(180,341)	(181,750)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	192,933	140,313	257,406	193,690
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,639,078	3,350,479	3,864,550	2,355,123
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	(7,647)	45,588	14,958	22,160
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(5,595,556)	(4,698,585)	(4,214,808)	(2,664,438)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	227,694	(865,981)	227,694	(865,981)
งานระหว่างบริหารโครงการ	(443,912)	(243,845)	(443,912)	(243,845)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(18,206)	(7,326)	1,384	11,774
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	78,230	(154,978)	215,801	(217,858)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(19,564)	(33,709)	6,086	(10,522)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	78,994	(133,869)	221,349	(74,323)
ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน	669,883	1,546,751	-	1,546,751
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(11,391)	251,965	(249,273)	(102,955)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(394,673)	(708,431)	(309,021)	(532,159)
หนี้สินอื่น	(1,929)	(7,378)	(1,654)	(6,349)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(798,999)	(1,659,319)	(666,846)	(782,622)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(109,392)	(103,326)	(87,524)	(80,386)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(908,391)	(1,762,645)	(754,370)	(863,008)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าปรับกันลดลง	-	322,824	-	322,824
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	-	(988,525)	-	(988,525)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(689,200)	(1,255,800)	(1,657,749)	(3,768,223)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	663,000	1,009,000	1,696,436	2,384,529
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	(5,000)	-	(5,000)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(81)	(6,104)	(81)	(6,104)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(173,943)	(41,866)	(156,730)	(38,754)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(670)	(12,854)	(670)	(12,838)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(232,206)	(201,943)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(70,000)	-	(70,000)
เงินสดสุทธิลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพของบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(152,410)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(219,705)	(24,412)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(1,751)	-	(1,751)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	50	-	50
ดอกเบี้ยรับ	69,609	107,315	159,159	175,885
เงินปันผลรับ	235,000	-	235,000	802,000
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมลงทุน	(120,990)	(1,114,533)	38,159	(1,402,850)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,350,000)	2,500,000	(2,350,000)	2,500,000
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	(1,610,000)	(3,469)	(1,610,000)	(3,469)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	68,721	149,699
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(105,591)	(765,534)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	2,885,457	970,971	2,738,850	970,971
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,377,423)	(880,024)	(1,370,058)	(719,249)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	4,933,400	4,000,000	4,933,400	4,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(24,519)	(14,980)	(24,519)	(14,980)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	-	(3,000,000)	-	(3,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(412,135)	(1,011,044)	(384,568)	(909,915)
เจ้าหน้าที่สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	-	2,836	-	2,836
จ่ายชำระเจ้าหน้าที่สัญญาเช่าการเงิน	(1,402)	(1,742)	(1,402)	(1,742)
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	(287,117)	-	(287,117)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,756,261	2,562,548	1,607,716	2,208,617
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	10,537	(4,196)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	737,417	(318,826)	891,505	(57,241)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	3,932,609	2,977,568	2,535,965	1,531,628
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	4,670,026	2,658,742	3,427,470	1,474,387
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	254,101	208,799	162,290	128,790
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,695	11,815	4,109	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	9,761	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้