

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,632,118	3,932,609	1,588,070	2,535,965
เงินลงทุนชั่วคราว	4 54	2,368,566	54	2,368,566
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	3.3, 5 1,825,862	889,278	1,601,415	844,644
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	195,560	96,253	57,350	59,762
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.3 2,928,528	1,837,140	2,928,528	1,837,140
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8 4,500	-	4,500	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6 68,828,547	56,305,395	49,921,274	39,157,320
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,535,481	1,540,172	870,691	1,134,503
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,903,109	2,452,465	1,802,511	2,451,867
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	7 856,353	803,119	237,398	189,697
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	658,557	516,845	630,003	499,366
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	81,368,669	70,741,842	59,641,794	51,078,830
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.3 4,586,660	4,783,773	12,029,598	13,911,367
เงินให้กู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8 -	9,524	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	6,413,663	3,962,965
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10 353,167	725,980	1,294,833	1,294,833
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11 240,569	850,468	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12 837,056	855,775	329,869	329,869
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13 313,391	288,803	295,597	266,046
ที่ดินรอการพัฒนา	14 12,613,085	13,226,325	9,859,379	10,479,111
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15 3,724,088	1,975,243	1,395,019	1,074,307
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16 1,641,937	332,866	320,600	313,140
ต้นทุนซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่า				
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร	9 2,048,711	-	-	-
สิทธิการเช่า	17 203,193	224,711	29,117	30,689
สินทรัพย์ก้ำมีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,272,367	985,166	359,529	249,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	205,107	356,260	56,651	198,638
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,039,331	24,614,894	32,383,855	32,110,683
รวมสินทรัพย์	109,408,000	95,356,736	92,025,649	83,189,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	7,093,892	6,250,000	7,093,892	6,250,000
ตั๋วแลกเงิน	18	999,490	5,874,694	999,490	5,874,694
เจ้าหนี้การค้า		2,482,649	1,675,651	1,644,373	1,262,539
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	5,470,186	2,512,501	4,236,308	2,388,751
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,996,306	3,997,446	5,996,306	3,997,446
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		79,528	214,650	68,872	88,895
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	23	152,932	168,499	91,133	86,326
ค่ามัดจำที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	6.5	5,071,039	3,894,161	1,842,370	1,199,344
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.3	1,160,939	2,102,574	1,126,596	2,023,876
เงินประกันการก่อสร้าง		684,416	551,854	509,172	437,292
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		588,471	830,797	353,637	584,933
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		749,486	713,417	727,745	633,988
อื่น ๆ		379,292	338,972	290,005	234,605
รวมหนี้สินหมุนเวียน		30,908,626	29,125,216	24,979,899	25,062,689
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดหญ้า		272,540	303,382	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.3	-	-	348,321	468,402
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	15,588,583	9,101,372	10,441,330	6,488,008
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	20	4,744,124	3,727,942	2,849,241	2,502,942
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	25,059,642	20,443,117	25,059,642	20,443,117
สำรองรายการภาษีวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	1,619,364	1,231,015	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	260,783	196,289	177,926	136,126
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	23	260,357	240,304	217,047	196,784
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		200,841	135,707	102,522	36,276
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		48,006,234	35,379,128	39,196,029	30,271,655
รวมหนี้สิน		78,914,860	64,504,344	64,175,928	55,334,344

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 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
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
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 59,082	57,112	59,082	57,112
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	1,567,737	1,567,737	1,567,737	1,567,737
อื่น ๆ	24 935,010	391,904	935,010	391,904
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	10,467,327	11,301,231	8,024,145	8,031,563
หุ้นทุนซื้อคืน	24 (935,010)	(391,904)	(935,010)	(391,904)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(498,889)	(276,502)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	29,794,014	30,848,335	27,849,721	27,855,169
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	699,126	4,057	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	30,493,140	30,852,392	27,849,721	27,855,169
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	109,408,000	95,356,736	92,025,649	83,189,513
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	4,074,183	5,355,553	3,771,855	3,082,850
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,062,330	1,120,280	1,571,308	1,611,250
รายได้ค่าบริการโรงแรม	23,328	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	30,931	42	50,542	18,452
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	22,863	21,314	9,709	7,888
รายได้ค่าบริการอื่น	26 88,720	85,499	7,464	7,158
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	478,873	43,346	469,476	144,138
ดอกเบี้ยรับ	95,305	90,141	159,059	193,396
เงินปันผลรับ	9, 10.2 49	-	49	270,000
อื่น ๆ	105,163	107,966	65,811	87,093
รวมรายได้	5,981,745	6,824,141	6,105,273	5,422,225
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	2,982,179	3,560,160	2,733,256	2,111,272
ต้นทุนบริการธุรกิจ	876,933	902,142	1,399,759	1,431,492
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม	25,994	-	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	25,961	6,072	41,869	15,141
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	21,119	18,211	11,753	8,780
ต้นทุนบริการอื่น	26 85,516	88,955	7,916	8,196
ค่าใช้จ่ายในการขาย	424,866	633,131	386,942	418,982
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	779,128	630,615	541,980	460,248
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่างานโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6.4 95,000	-	95,000	-
รวมค่าใช้จ่าย	5,316,696	5,839,286	5,218,475	4,454,111
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
กำไรจ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	665,049	984,855	886,798	968,114
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10.2 144,871	12,200	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11.2 56,101	(23,923)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	866,021	973,132	886,798	968,114
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(281,694)	(148,732)	(317,995)	(197,930)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	584,327	824,400	568,803	770,184
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27 (160,417)	(175,472)	(121,666)	(103,137)
กำไรสำหรับงวด	423,910	648,928	447,137	667,047

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(58,238)	(38,864)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(58,238)	(38,864)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>365,672</u>	<u>610,064</u>	<u>447,137</u>	<u>667,047</u>
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	451,005	649,469	<u>447,137</u>	<u>667,047</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(27,095)	(541)		
	<u>423,910</u>	<u>648,928</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	392,767	610,605	<u>447,137</u>	<u>667,047</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(27,095)	(541)		
	<u>365,672</u>	<u>610,064</u>		
กำไรต่อหุ้น	25.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	<u>0.032</u>	<u>0.044</u>	<u>0.032</u>	<u>0.045</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	11,491,897	13,576,184	9,867,513	9,047,844
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	3,741,472	3,062,743	5,694,375	4,293,850
รายได้ค่าบริการโรงแรม	23,328	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	35,618	2,119	100,254	22,933
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	67,452	63,487	27,196	23,993
รายได้ค่าบริการอื่น	26	218,796	25,121	24,509
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	482,368	86,574	472,971	257,663
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,604	-	-
ดอกเบี้ยรับ	312,433	260,638	526,201	582,064
เงินปันผลรับ	9, 10.2	122	380,122	1,072,066
อื่น ๆ		531,694	435,398	254,294
รวมรายได้	16,905,180	17,602,601	17,529,151	15,579,216
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	8,270,715	9,216,081	6,895,500	6,076,501
ต้นทุนบริการธุรกิจ	2,795,217	2,459,333	4,439,966	3,768,892
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม	25,994	-	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	29,497	8,307	83,919	19,665
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	60,541	53,945	32,573	25,803
ต้นทุนบริการอื่น	26	247,139	25,858	26,076
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,285,035	1,795,181	1,091,834	1,299,399
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,175,872	1,859,737	1,578,697	1,401,930
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	6.4	81,500	(1,115)	167,500
รวมค่าใช้จ่าย	14,971,510	15,635,804	14,315,847	12,618,266
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	1,933,670	1,966,797	3,213,304	2,960,950
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10.2	191,768	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11.2	(71,161)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	2,054,277	2,109,202	3,213,304	2,960,950
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(631,334)	(414,547)	(825,351)	(566,477)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,422,943	1,694,655	2,387,953	2,394,473
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(310,174)	(420,459)	(274,785)
กำไรสำหรับงวด	1,112,769	1,339,613	1,967,494	2,119,688

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(222,387)	(48,415)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(222,387)	(48,415)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>890,382</u>	<u>1,291,198</u>	<u>1,967,494</u>	<u>2,119,688</u>
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	1,141,008	1,342,530	<u>1,967,494</u>	<u>2,119,688</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(28,239)	(2,917)		
	<u>1,112,769</u>	<u>1,339,613</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	918,621	1,294,115	<u>1,967,494</u>	<u>2,119,688</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(28,239)	(2,917)		
	<u>890,382</u>	<u>1,291,198</u>		
กำไรต่อหุ้น	25.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	<u>0.080</u>	<u>0.090</u>	<u>0.138</u>	<u>0.143</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรสุทธิ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
								งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม			ผลต่างจากการแปลงค่า
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	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	2	-	-	-	-	441,630	-	-	441,630	-	441,630	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง กำไรสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	15,903,126	2,295,631	51,532	1,433,037	-	11,451,711	-	(186,148)	30,948,889	(29,427)	30,919,462	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	1,342,530	-	-	1,342,530	(2,917)	1,339,613	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	-	1,342,530	-	(48,415)	(48,415)	-	(48,415)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	-	-	4,842	-	-	-	-	4,842	-	4,842	
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,985	36,985	
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(1,633,973)	-	-	(1,633,973)	-	(1,633,973)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	56,374	1,433,037	-	11,160,268	-	(234,563)	30,613,873	4,641	30,618,514	
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	-	-	-	-	-	1,141,008	-	-	1,141,008	(28,239)	1,112,769	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	(222,387)	(222,387)	-	(222,387)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	1,141,008	-	(222,387)	918,621	(28,239)	890,382	
หุ้นทุนซื้อคืน	24	-	-	-	543,106	(543,106)	(543,106)	-	(543,106)	-	(543,106)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	-	-	1,970	-	-	-	-	1,970	-	1,970	
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(1,431,806)	-	-	(1,431,806)	-	(1,431,806)	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	723,308	723,308	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	15,903,126	2,295,631	59,082	1,567,737	935,010	10,467,327	(935,010)	(498,889)	29,794,014	699,126	30,493,140	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	ผู้ถือหุ้น					
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 การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ		-	-	-	-	-	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)		-	-	-	-	-	2,119,688	-	2,119,688
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	-	-	2,119,688	-	2,119,688
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	4,842	-	-	-	-	4,842
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	(1,633,973)	-	(1,633,973)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 - หลังการปรับปรุง		15,903,126	2,295,631	56,374	1,433,037	-	8,010,446	-	27,698,614
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		-	-	-	-	-	1,967,494	-	1,967,494
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	-	1,967,494	-	1,967,494
หุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	543,106	(543,106)	(543,106)	(543,106)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	1,970	-	-	-	-	1,970
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	(1,431,806)	-	(1,431,806)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562		15,903,126	2,295,631	59,082	1,567,737	935,010	8,024,145	(935,010)	27,849,721
		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,422,943	1,694,655	2,387,953	2,394,473
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	8,178,080	9,159,083	6,825,451	6,041,110
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,411	12,560	18,034	11,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	175,136	154,545	111,120	94,176
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	40	-	40	-
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1	48	1	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	84,790	35,989	68,991	32,336
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	21,519	21,518	1,572	1,571
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(820)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	256	-	262
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,664	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(1,991)	-	(3,982)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	572,929	324,385	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	14,315	(5,430)	4,753	(10,687)
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(30,842)	(30,842)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	22,705	(18,467)	22,349	(11,951)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	81,500	(1,115)	167,500	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด				
และเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	63,148	89,655	54,833	70,244
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	-	109	-	109
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	80,111	13,860	56,742	8,834
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	2,718	1,910	1,483	735
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,970	4,842	1,970	4,842
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(191,768)	(193,401)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	71,161	50,996	-	-
เงินปันผลรับ	(122)	(66)	(380,122)	(1,072,066)
ดอกเบี้ยรับ	(312,433)	(260,638)	(526,201)	(582,064)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	698,196	424,682	892,213	576,612
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	10,974,508	11,478,987	9,708,682	7,556,269
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(740,930)	(74,141)	(761,524)	(102,719)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(20,695,449)	(20,011,864)	(16,528,937)	(14,206,379)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	549,356	1,744,737	649,356	(134,049)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(53,234)	(443,173)	(47,701)	(125,802)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(221,721)	(482,652)	135,311	(339,468)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	163,660	(206,883)	141,987	(166,940)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	458,472	89,761	381,834	24,597
ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน	1,016,182	2,864,610	346,299	1,639,610
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	235,243	1,984,198	(254,254)	477,623
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(271,624)	(433,986)	(189,229)	(439,744)
หนี้สินอื่น	(16,107)	(9,337)	(10,010)	(4,392)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(8,601,644)	(3,499,743)	(6,428,186)	(5,821,394)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(731,164)	(645,056)	(550,295)	(471,836)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(9,332,808)	(4,144,799)	(6,978,481)	(6,293,230)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้างชำระลดลง	-	322,824	-	322,824
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,447,650	(1,446,200)	2,447,650	(1,446,200)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(2,365,300)	(5,089,833)	(6,335,062)	(13,245,203)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,471,025	4,869,533	7,125,443	15,494,648
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	(4,500)	(72,546)	(4,500)	(1,751)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	-	91,818	-	91,818
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,549)	(83,533)	(39,549)	(83,533)
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(482,690)	(210,941)	(439,497)	(179,594)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(66,009)	(59,916)	(76,451)	(57,245)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(886,408)	-	(2,463,198)	(697,427)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	12,500	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(225,000)	-	(225,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของการร่วมค้า	-	50,000	-	50,000
เงินสดสุทธิลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพของบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(152,410)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,173,492)	(248,959)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(9,043)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,083	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	86	-	75
ดอกเบี้ยรับ	247,731	253,759	479,582	614,195
เงินปันผลรับ	380,122	270,066	380,122	1,072,066
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(480,463)	(1,729,169)	1,087,040	1,709,673
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารลดลง	843,892	3,850,000	843,892	3,850,000
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	(4,885,000)	(1,040,460)	(4,885,000)	(1,040,460)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	89,754	378,770
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(209,835)	(867,983)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	12,707,103	4,401,541	8,761,045	2,496,500
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(3,249,001)	(3,523,891)	(2,960,166)	(2,780,777)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	9,633,400	11,000,000	9,633,400	11,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(41,746)	(38,520)	(41,746)	(38,520)
จ่ายชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนด	(3,000,000)	(6,000,000)	(3,000,000)	(6,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,437,834)	(1,486,578)	(1,309,264)	(1,344,746)
เงินปันผลจ่าย	(1,431,806)	(1,633,973)	(1,431,806)	-1,633,973
เจ้าหน้าที่สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	-	2,836	-	2,836
จ่ายชำระเจ้าหน้าที่สัญญาเช่าการเงิน	(3,622)	(5,113)	(3,622)	(5,113)
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	(543,106)	-	(543,106)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	8,592,280	5,525,842	4,943,546	4,016,534
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(79,500)	(35,870)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,300,491)	(383,996)	(947,895)	(567,023)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	3,932,609	2,977,568	2,535,965	1,531,628
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	2,632,118	2,593,572	1,588,070	964,605
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	828,931	649,166	495,054	441,262
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น (มาจาก) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-4,174	67,997	412	-
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,417,831	15,972	-	4,184
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,664	-	7,664	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	9,761	-	9,761	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากการเปลี่ยนสถานะไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,821,779	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	225,796	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	723,308	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้