

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,806,333	2,131,829	2,392,943	921,670
เงินลงทุนชั่วคราว	4	-	340,785	-
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	5	1,966,152	1,969,968	1,822,724
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	280,000	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	77,512	197,647	61,738	62,487
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	6	-	200,000	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.3	1,533,100	1,706,400	1,706,400
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,500	2,000	2,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	7	64,100,579	62,843,673	41,501,341
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,007,924	1,313,670	397,269	631,170
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	2,969,571	2,114,049	2,723,973	1,868,451
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8	777,689	847,513	193,305
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4	54	-	54
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	599,277	635,422	564,815	594,402
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	76,839,691	74,582,956	51,301,686	50,769,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สู่จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.3	3,406,248	5,539,088	10,391,090
ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว - สู่จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	140,146	136,258	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	1,564,543	-	345,169
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	6,752,531
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	827,422	560,691	1,084,833
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	185,288	199,334	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	-	841,308	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	548,005	324,949	340,841
ที่ดินรอการพัฒนา	15	17,571,913	17,944,398	15,139,363
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,339,273	2,663,188	2,228,178
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	1,873,171	-	1,454,136
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	1,756,790	1,757,415	304,355
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่า				
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยจัดสรร	11	2,069,503	2,018,224	-
สิทธิการเช่า	-	195,941	-	28,587
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,129,359	1,244,675	568,661	473,835
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	272,905	327,596	151,940	209,037
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,684,566	33,753,065	38,761,097	39,246,721
รวมสินทรัพย์	111,524,257	108,336,021	90,062,783	90,016,434

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	19	2,740,000	5,513,892	2,740,000	5,513,892
ตั๋วแลกเงิน	19	597,826	1,383,353	597,826	1,383,353
เจ้าหนี้การค้า		2,845,501	2,192,664	1,862,431	1,425,675
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	5,916,819	3,912,047	2,618,186	2,613,478
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	2,465,976	1,328,561	2,465,976	1,328,561
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	-	4,997,801	-	4,997,801
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	161,160	-	122,318	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		135,043	236,883	-	165,071
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	157,466	157,790	128,756	109,994
ค่ามัดจำที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	7.5	4,321,479	4,563,181	1,140,308	1,210,058
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		946,590	1,218,973	854,274	1,132,983
เงินประกันการก่อสร้าง		879,369	746,922	591,160	545,894
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		669,548	851,623	403,876	574,472
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		931,044	680,020	684,391	658,794
อื่น ๆ		398,830	456,465	249,927	330,880
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,166,651	28,240,175	14,459,429	21,990,906
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดหญ้า		241,670	262,232	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.3	-	-	304,985	347,663
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	16,086,045	15,793,076	11,537,205	10,645,704
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	21	598,569	552,451	598,569	552,451
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	2,169,019	3,415,564	333,728	1,520,681
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	30,274,797	26,266,878	30,274,797	26,266,878
สำรองรายการภาษีได้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	867,332	1,163,469	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,607,768	-	1,297,997	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	327,899	314,221	220,235	214,670
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26	273,915	283,350	241,994	242,575
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		13,420	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		202,099	169,759	104,411	89,837
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		52,662,533	48,221,000	44,913,921	39,880,459
รวมหนี้สิน		75,829,184	76,461,175	59,373,350	61,871,365

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตติวิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (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
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	27	-	2,974,320	-
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29.1	59,082	59,082	59,082
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	1,622,413	1,622,413	1,622,413	1,622,413
อื่น ๆ	28	935,010	-	935,010
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	11,626,589	11,628,179	7,812,621	8,264,817
หุ้นทุนซื้อคืน	28	(935,010)	-	(935,010)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	190,974	(565,051)	22,240	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	34,672,135	30,943,380	30,689,433	28,145,069
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,022,938	931,466	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	35,695,073	31,874,846	30,689,433	28,145,069
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	111,524,257	108,336,021	90,062,783	90,016,434
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบถามแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,338,209	2,525,143	7,750,042	2,097,177
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	744,401	1,361,577	893,853	2,104,493
รายได้ค่าบริการโรงแรม	19,157	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	10,477	4,409	31,852	42,191
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	24,833	22,432	16,482	8,836
รายได้ค่าบริการอื่น	31 494	52,566	111	7,367
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	79,687	114,395	147,086	186,801
เงินปันผลรับ	12.2 -	73	-	145,073
อื่น ๆ	88,256	204,780	48,670	178,168
รวมรายได้	11,305,514	4,285,375	8,888,096	4,770,106
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	8,169,442	1,701,286	6,030,580	1,383,189
ต้นทุนบริการธุรกิจ	538,061	879,346	762,983	1,416,637
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม	117,131	-	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	6,758	3,520	27,162	36,706
ต้นทุนบริการ โครงการเพื่อเช่า	17,402	21,217	6,980	11,914
ต้นทุนบริการอื่น	31 60,151	78,898	6,823	8,595
ค่าใช้จ่ายในการขาย	883,434	387,647	656,226	331,971
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	812,436	787,806	597,729	572,586
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	7.4 (6,737)	5,000	-	29,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.3 67,000	-	144,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	40,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 -	-	205,000	-
รวมค่าใช้จ่าย	10,665,078	3,864,720	8,477,483	3,790,598
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	640,436	420,655	410,613	979,508
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.2 163,287	112,188	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13.2 (4,235)	(72,811)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(302,771)	(158,450)	(286,190)	(251,693)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	496,717	301,582	124,423	727,815
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32 (301,255)	(17,031)	(42,294)	(121,585)
กำไรสำหรับงวด	195,462	284,551	82,129	606,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(331,281)	(160,067)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(331,281)	(160,067)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(331,281)	(160,067)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(135,819)	124,484	82,129	606,230
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	258,160	285,233	82,129	606,230
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(62,698)	(682)		
	195,462	284,551		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(66,433)	125,166	82,129	606,230
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(69,386)	(682)		
	(135,819)	124,484		
กำไรต่อหุ้น	29.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.018	0.020	0.006	0.042

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบถามแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	15,721,207	7,417,714	11,948,263	6,095,658
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,450,288	2,679,142	1,763,747	4,123,067
รายได้ค่าบริการโรงแรม	77,385	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	18,935	4,687	53,926	49,712
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	46,290	44,589	29,991	17,487
รายได้ค่าบริการอื่น	31 75,874	130,076	8,131	17,657
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	-	3,495	-	3,495
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 73,514	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	176,287	217,128	311,255	367,142
เงินปันผลรับ	12.2 -	73	-	380,073
อื่น ๆ	289,230	426,531	184,187	369,587
รวมรายได้	17,929,010	10,923,435	14,299,500	11,423,878
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	12,586,507	5,288,536	9,667,889	4,162,244
ต้นทุนบริการธุรกิจ	1,122,724	1,918,284	1,500,708	3,040,207
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม	276,082	-	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	13,301	3,536	44,310	42,050
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	38,695	39,422	18,728	20,820
ต้นทุนบริการอื่น	31 137,339	161,623	15,178	17,942
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,335,324	860,169	1,038,934	704,892
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,667,207	1,396,744	1,297,504	1,036,717
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	7.4 (59,227)	(13,500)	-	72,500
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.3 67,000	-	144,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	40,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 -	-	205,000	-
รวมค่าใช้จ่าย	17,184,952	9,654,814	13,972,251	9,097,372
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	744,058	1,268,621	327,249	2,326,506
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.2 318,558	46,897	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13.2 (19,321)	(127,262)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(504,678)	(349,640)	(513,172)	(507,356)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	538,617	838,616	(185,923)	1,819,150
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32 (340,871)	(149,757)	20,051	(298,793)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	197,746	688,859	(165,872)	1,520,357

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	44,330	(164,149)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	44,330	(164,149)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	44,330	(164,149)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	242,076	524,710	(165,872)	1,520,357
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	320,052	690,003	(165,872)	1,520,357
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(122,306)	(1,144)		
	197,746	688,859		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	372,768	525,854	(165,872)	1,520,357
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(130,692)	(1,144)		
	242,076	524,710		
กำไรต่อหุ้น	29.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.022	0.048	(0.012)	0.106

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม															
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท															
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น															
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
กำไรขาดทุน															
หมวดหมู่	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	หุ้นผู้ถือสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	ผลต่างจากการแปลงค่า		รวม	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
					จัดสรรแล้ว	อื่น ๆ	ยังไม่ได้จัดสรร		งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	ในตราสารทุนที่กำหนดไว้					
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)	-	(276,502)	30,848,335	4,057	30,852,392	
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	690,003	-	-	-	-	690,003	(1,144)	688,859	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	(164,149)	-	(164,149)	(164,149)	-	(164,149)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	690,003	-	(164,149)	-	(164,149)	525,854	(1,144)	524,710	
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	543,106	(543,106)	(543,106)	-	-	-	(543,106)	-	(543,106)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29.1	-	-	1,477	-	-	-	-	-	-	-	1,477	-	1,477	
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(1,149,011)	-	-	-	-	(1,149,011)	-	(1,149,011)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	15,903,126	2,295,631	-	58,589	1,567,737	935,010	10,299,117	(935,010)	(440,651)	-	(440,651)	29,683,549	2,913	29,686,462	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม	15,903,126	2,295,631	-	59,082	1,622,413	935,010	11,628,179	(935,010)	(565,051)	-	(565,051)	30,943,380	931,466	31,874,846	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเนื่องจาก															
การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่															
มาถือปฏิบัติ	2	-	-	-	-	-	(101,412)	-	-	703,309	703,309	601,897	-	601,897	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	-	59,082	1,622,413	935,010	11,526,767	(935,010)	(565,051)	703,309	138,258	31,545,277	931,466	32,476,743	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	320,052	-	-	-	-	320,052	(122,306)	197,746	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	52,716	-	52,716	52,716	(8,386)	44,330	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	320,052	-	52,716	-	52,716	372,768	(130,692)	242,076	
ออกหุ้นผู้ถือสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	27	-	-	2,974,320	-	-	-	-	-	-	-	2,974,320	-	2,974,320	
ขายคืนหุ้นทุนซื้อคืน	28	-	-	-	-	(935,010)	628,151	935,010	-	-	-	628,151	-	628,151	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย													222,164	222,164	
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(848,381)	-	-	-	-	(848,381)	-	(848,381)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	15,903,126	2,295,631	2,974,320	59,082	1,622,413	-	11,626,589	-	(512,335)	703,309	190,974	34,672,135	1,022,938	35,695,073	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมวดหมู่ประกอบงบการเงินระหว่างภาคเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	หุ้นผู้ถือสิทธิ์ที่มี ลักษณะคล้ายหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
					กำไรสะสม				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรจากเงินลงทุน ในตราสารทุนที่กำหนดให้ วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ	ยังไม่ได้จัดสรร				
	ที่ออกและชำระแล้ว										
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	-	-	-	-	-	-	1,520,357	-	-	1,520,357	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	1,520,357	-	-	1,520,357	
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	543,106	(543,106)	(543,106)	-	(543,106)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29.1	-	-	1,477	-	-	-	-	-	1,477	
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(1,149,011)	-	-	(1,149,011)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	15,903,126	2,295,631	-	58,589	1,567,737	935,010	7,859,803	(935,010)	-	27,684,886	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม	15,903,126	2,295,631	-	59,082	1,622,413	935,010	8,264,817	(935,010)	-	28,145,069	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	2	-	-	-	-	-	(66,094)	-	22,240	(43,854)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	15,903,126	2,295,631	-	59,082	1,622,413	935,010	8,198,723	(935,010)	22,240	28,101,215	
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	(165,872)	-	-	(165,872)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	(165,872)	-	-	(165,872)	
ออกหุ้นผู้ถือสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	27	-	2,974,320	-	-	-	-	-	-	2,974,320	
ขายคืนหุ้นทุนซื้อคืน	28	-	-	-	-	(935,010)	628,151	935,010	-	628,151	
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(848,381)	-	-	(848,381)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	15,903,126	2,295,631	2,974,320	59,082	1,622,413	-	7,812,621	-	22,240	30,689,433	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	538,617	838,616	(185,923)	1,819,150
รายการปรับกระทบขดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	12,705,669	5,216,578	9,783,633	4,107,986
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31,874	11,216	15,108	10,955
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	149,708	112,799	105,098	72,990
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	89,822	-	75,341	-
ค่าคิดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	-	14,266	-	1,042
ค่าคิดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	131,600	44,147	64,091	40,643
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,266	1	-	1
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,943)	-	(3,619)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(73,514)	-	32,967	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	109,830	517,885	-	-
ค่าคื้อหนึ่งสงฆ์จะสูญ	19,364	14,158	11,698	3,519
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(20,562)	(20,534)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(7,206)	21,702	(7,206)	21,347
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
และที่ดินรอกการพัฒนา (โอนกลับ)	(237,719)	(13,500)	(162,376)	72,500
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,205)	-	(1,205)	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	67,000	-	144,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	40,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	205,000	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	92,770	52,508	77,146	42,396
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,844	70,110	12,732	51,099
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	818	1,868	327	1,032
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	1,477	-	1,477
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(318,558)	(46,897)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	19,321	127,262	-	-
เงินปันผลรับ	-	(73)	-	(380,073)
ดอกเบี้ยรับ	(176,287)	(217,128)	(311,255)	(367,142)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	519,504	391,362	527,998	549,078
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	13,658,013	7,137,823	10,423,555	6,048,000
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(15,548)	(1,252,417)	(123,622)	(1,268,567)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(10,366,546)	(13,947,963)	(7,691,349)	(12,025,887)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(855,522)	667,523	(855,522)	667,523
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	69,824	(18,007)	2,709	(4,566)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	269,759	(34,983)	408,449	251,654
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,778)	152,969	(7,517)	144,664
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	652,816	(32,992)	436,756	141,081
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	1,016,182	-	346,299
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(514,085)	249,560	(348,459)	(95,256)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(151,430)	(367,893)	(261,055)	(287,384)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	29,918	(1,700)	18,685	(429)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,767,421	(6,431,898)	2,002,630	(6,082,868)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(353,623)	(394,943)	(309,693)	(233,847)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,413,798	(6,826,841)	1,692,937	(6,316,715)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	350,000	1,447,650	350,000	1,447,650
เงินให้ผู้ซื้อแลกเปลี่ยนกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(904,060)	(1,706,200)	(3,440,910)	(4,627,030)
รับชำระเงินให้ผู้ซื้อแลกเปลี่ยนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,143,200	1,236,025	5,765,140	6,450,709
เงินให้ผู้ซื้อระยะยาวลดลง (เพิ่มขึ้น)	500	(5,000)	500	(5,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(19,264)	(15,384)	(18,692)	(15,384)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(838,101)	(1,448,758)	(572,066)	(182,586)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(95,371)	(37,373)	(32,560)	(37,004)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(842,238)	-	(227,975)	(1,085,191)
เงินสดรับจากลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	280,000	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1,048,936)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(350,000)	-	(350,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	42,033	-	42,033	-
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น	(52,879)	(2,813)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,707	-	6,984	-
ดอกเบี้ยรับ	244,635	133,779	223,802	310,933
เงินปันผลรับ	-	380,073	-	380,073
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) จากกิจกรรมลงทุน	970,162	(1,066,937)	1,746,256	2,637,170
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินผู้ซื้อระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,773,892)	1,132,100	(2,773,892)	1,132,100
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	(790,000)	(1,600,000)	(790,000)	(1,600,000)
เงินผู้ซื้อจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	135,251	73,453
จ่ายชำระเงินผู้ซื้อจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(177,929)	(155,996)
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	30,000	-	30,000	-
เงินผู้ซื้อระยะยาวเพิ่มขึ้น	5,422,420	10,510,613	4,261,520	6,679,055
จ่ายชำระคืนเงินผู้ซื้อระยะยาว	(4,362,309)	(1,989,812)	(3,365,311)	(1,946,667)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	4,000,000	5,383,400	4,000,000	5,383,400
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(7,464)	(25,964)	(7,464)	(25,964)
จ่ายชำระหุ้นผู้รับกำหนด	(5,000,000)	(2,000,000)	(5,000,000)	(2,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,072,096)	(910,028)	(940,402)	(846,319)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(109,624)	(2,506)	(87,363)	(2,506)
เงินปันผลจ่าย	(848,381)	(1,149,011)	(848,381)	(1,149,011)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	3,000,000	-	3,000,000	-
จ่ายค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	(32,100)	-	(32,100)	-
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	-	(543,106)	-	(543,106)
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	628,151	-	628,151	-
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	222,164	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,693,131)	8,805,686	(1,967,920)	4,998,439
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(16,325)	(55,799)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1,674,504	856,109	1,471,273	1,318,894
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,131,829	3,932,609	921,670	2,535,965
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	3,806,333	4,788,718	2,392,943	3,854,859
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	686,638	541,203	518,515	318,650
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น (มาจาก) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10,574	4,174	-	(412)
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,664	-	7,664
เงินให้กู้ยืมตามสัญญาขายฝากที่ดินสิ้นสุดและ โอนที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	200,000	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	13,570	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	9,761	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	-	-	-	12,500
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	48,815	-	33,978	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,342	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้