

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 11 พฤษภาคม 2560

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	48,486	58,451	32,992	41,190
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 5	4,833	5,924	30,440	57,242
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	307,148	312,174
ที่ดินและสิ่งทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	3,063,146	2,524,576	2,604,636	2,029,435
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		132,911	162,388	132,869	162,347
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		36,829	48,539	36,829	48,539
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	31,020	24,046	17,992	14,509
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,317,225	2,823,924	3,162,906	2,665,436
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	68,594	68,594
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	24,566	25,028	27,000	27,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	265,298	267,955	265,298	267,955
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11	23,344	27,727	22,863	27,161
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	4,655	4,706	4,655	4,706
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี		17,245	16,538	17,701	17,037
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,321	5,420	2,772	2,813
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		340,429	347,374	408,883	415,266
รวมสินทรัพย์		3,657,654	3,171,298	3,571,789	3,080,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	13	807,065	856,723	807,065	856,723
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,14	254,977	217,875	245,365	204,467
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค้ำจ่าย		44,717	33,424	41,016	29,772
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	749,310	537,046	749,310	537,046
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	18,506	18,506	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,315	5,315	-	-
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		120,848	105,861	120,219	105,517
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,667	2,870	3,609	2,803
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,004,405	1,777,620	1,966,584	1,736,328
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	282,846	192,000	282,846	192,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	252,319	52,319	252,319	52,319
หุ้นกู้	16	169,651	169,569	169,651	169,569
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		3,699	3,400	3,699	3,400
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		84	65	84	65
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	59	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		708,599	417,412	708,599	417,353
รวมหนี้สิน		2,713,004	2,195,032	2,675,183	2,153,681

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทีย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	750,000	750,000	750,000	750,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	750,000	750,000	750,000	750,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	144,382	144,382	144,382	144,382
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย				
- บริษัทฯ	5,652	5,652	5,652	5,652
- บริษัทย่อย	8,126	8,126	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	36,490	68,106	(3,428)	26,987
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	944,650	976,266	896,606	927,021
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,657,654	3,171,298	3,571,789	3,080,702
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	101,462	532,207	50,414	108,250
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	4,730	3,777	4,730	3,777
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	3,8	-	-	120,000
ดอกเบี้ยรับ	3	-	4,169	-
อื่น ๆ	1,953	5,351	4,660	1,615
รวมรายได้	108,145	541,335	63,973	233,642
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	73,382	390,734	36,752	72,655
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	2,657	2,687	2,657	2,687
ค่าใช้จ่ายในการขาย	30,255	37,402	22,803	16,785
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,987	24,317	25,305	17,553
รวมค่าใช้จ่าย	132,281	455,140	87,517	109,680
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(24,136)	86,195	(23,544)	123,962
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2	(462)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(24,598)	85,979	(23,544)	123,962
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(7,706)	(16,460)	(7,517)	(14,515)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(32,304)	69,519	(31,061)	109,447
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	688	646	3,881
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(31,616)	57,826	(30,415)	113,328
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(31,616)	57,826	(30,415)	113,328
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(0.042)	0.118	(0.041)	0.231

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทช้อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	กำไรสะสม			รวม
				จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทช้อย			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000	-	-	-	-	199,134	687,134
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	57,826	57,826
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	57,826	57,826
โอนไปเป็นกำไรสะสมจัดสรร							
- สรรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	3,806	(3,806)	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น (หมายเหตุ 17)	-	-	419,200	-	-	-	419,200
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	488,000	-	419,200	-	3,806	73,154	984,160
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000	144,382	-	5,652	8,126	68,106	976,266
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(31,616)	(31,616)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(31,616)	(31,616)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	750,000	144,382	-	5,652	8,126	36,490	944,650
	-	-	-	-	-	-	-
	0	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000	-	-	-	99,930	587,930
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	113,328	113,328
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	113,328	113,328
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น (หมายเหตุ 17)	-	-	419,200	-	-	419,200
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	488,000	-	419,200	-	33,258	940,458
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000	144,382	-	5,652	26,987	927,021
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(30,415)	(30,415)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(30,415)	(30,415)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	750,000	144,382	-	5,652	(3,428)	896,606
	-	-	-	-	-	-
	0	0	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(32,304)	69,519	(31,061)	109,447
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	73,220	390,374	36,589	72,295
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,032	5,815	7,947	5,705
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	82	-	82	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	462	216	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	1,640	-	1,170
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	299	226	299	226
เงินปันผลรับ	-	-	-	(120,000)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	(4,169)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	7,623	16,414	7,435	14,469
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	57,414	484,204	17,122	83,312
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(25)	-	29,976	-
- กิจการอื่น	1,116	(743)	995	(62)
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,026	27,278
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(594,340)	(36,778)	(594,340)	(32,623)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	29,477	3,835	29,478	3,167
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	11,710	-	11,710	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,847)	(12,026)	(2,867)	(12,339)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	99	539	40	(89)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(61)	(870)	(61)	(500)
- กิจการอื่น	35,848	(46,904)	39,828	(24,183)
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค้ำจ่าย	11,293	1,499	11,244	299
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,987	(50,389)	14,702	(135)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	797	8,055	806	8,650
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(59)	325	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(437,591)	350,747	(436,341)	52,775
จ่ายภาษีเงินได้	(1,127)	(5,356)	(616)	(1,116)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(438,718)	345,391	(436,957)	51,659

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการลงทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	12,000	-	12,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(871)	(70)	(871)	(57)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(70)	(501)	(70)	(501)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(941)	11,429	(941)	26,442
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(51,379)	195,080	(51,379)	195,080
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	200,000	(7,500)	200,000	(7,500)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(8,390)	(342,678)	(8,390)	(62,222)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	311,500	-	311,500	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	419,200	-	419,200
จ่ายเงินปันผล	-	(180,000)	-	(180,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(22,037)	(29,310)	(22,031)	(28,030)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	429,694	54,792	429,700	336,528
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(9,965)	411,612	(8,198)	414,629
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	58,451	73,576	41,190	40,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด (หมายเหตุ 4)	48,486	485,188	32,992	455,172
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน				
และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,450	1,744	17,450	1,744
เงินปันผลค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	-	105,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและสิงคโปร์ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต ดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) แห่งประเทศไทย และเริ่มซื้อขายในวันที่ 5 เมษายน 2559

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้าและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
TEE Development Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด	การร่วมค้า
TEE Land Limited	กรรมกร่วมกัน
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมกร่วมกัน
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมกร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด	กรรมกร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมกร่วมกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	-	2.80	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4.17	-	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	-	120.00	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	0.13	-	0.13	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.02	-	0.02	อัตราเงินฝากประจำ 24 เดือน ของธนาคารพาณิชย์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้อื่น	0.94	1.00	0.94	1.00	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	0.70	2.10	0.66	2.10	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	1.86	2.18	1.68	1.49	อัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 7.00 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)				
บริษัทย่อย	-	-	27,139	52,970
การร่วมค้า	25	-	25	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	3,465	3,465	2,364	2,365
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,490	3,465	29,528	55,335
เงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	307,148	312,174
รวมเงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	307,148	312,174

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีการจ่ายเงินทรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดีซีไอคอน โด งามวงศ์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 307 ล้านบาท เงินทรองจ่ายดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
การร่วมค้า	49	-	49	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	12,644	12,055	9,139	8,733
ผู้บริหารและกรรมการ	548	-	548	-
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,241	12,055	9,736	8,733

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
TEE Land Limited	18,506	18,506	-	-	ร้อยละ 4.00 (31 ธันวาคม 2559: ร้อยละ 7.00)
รวม	18,506	18,506	-	-	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
TEE Land Limited	52,319	52,319	52,319	52,319	ร้อยละ 4.00 (31 ธันวาคม 2559: ร้อยละ 7.00)
กรรมการ	200,000	-	200,000	-	ร้อยละ 4.00
รวม	252,319	52,319	252,319	52,319	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	252,319	52,319	252,319	52,319	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯมีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืม ระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
บริษัท	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด
TEE Land Limited	18,506	-	-	18,506
รวม	18,506	-	-	18,506

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
บริษัท	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด
TEE Land Limited	52,319	-	-	52,319
กรรมการ	-	200,000	-	200,000
รวม	52,319	200,000	-	252,319

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3.9	4.1
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.2	0.1
รวม	4.1	4.2

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสด	292	272	212	177
เงินฝากธนาคาร	48,194	58,179	32,780	41,013
รวม	48,486	58,451	32,992	41,190

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	51	38	51	38
รวม	51	38	51	38
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	51	38	51	38

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,492	2,467	1,392	31,367
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,292	2,421	861	1,869
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	998	998	28,136	23,968
รวมลูกหนี้อื่น	4,782	5,886	30,389	57,204
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	4,833	5,924	30,440	57,242

6. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	1,976,183	1,711,533	1,685,376	1,420,726
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,968,528	3,646,537	2,590,453	2,268,462
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	243,231	225,781	180,284	162,834
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	90,463	82,764	81,673	73,974
รวม	6,278,405	5,666,615	4,537,786	3,925,996
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(3,215,259)	(3,142,039)	(1,933,150)	(1,896,561)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3,063,146	2,524,576	2,604,636	2,029,435

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	17	2	17	2
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.0 - 5.3	5.0 - 7.0	4.0 - 5.3	5.0 - 7.0

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และ 15 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	2,169	1,822

7. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	10,559	9,432	10,048	9,432
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	17,311	11,989	5,374	2,977
รายได้รอตัดบัญชี	420	327	420	327
อื่น ๆ	2,730	2,298	2,150	1,773
รวม	31,020	24,046	17,992	14,509

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
บริษัท ชิวทซ์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม						68,594	68,594

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่
31 มีนาคม

ชื่อบริษัท	2560	2559
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	120,000
	-	120,000

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย
		31	31	31	31	31	31
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50	50	27,000	27,000	24,566	25,028
รวม				27,000	27,000	24,566	25,028

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวด	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวด	เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างงวด	เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างงวด
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	(462)	(216)	-	-
รวม	(462)	(216)	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้า

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ มีอยู่ในบริษัท ชีวาแพย์
ฮัฟ ซูน จำกัด คิดตามสัดส่วนของการร่วมค้าเป็นดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	21,092	21,155
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,159	4,233
รวมสินทรัพย์	25,251	25,388
หนี้สินหมุนเวียน	(685)	(360)
รวมหนี้สิน	(685)	(360)
สินทรัพย์สุทธิ	24,566	25,028

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม	
	2560	2559
รายได้	41	124
ต้นทุนขาย	(65)	(87)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(438)	(253)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด	(462)	(216)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(462)	(216)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	267,955
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,657)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	<u>265,298</u>

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 265 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 268 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	27,727	27,161
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	871	871
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,254)	(5,169)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	<u>23,344</u>	<u>22,863</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	4,706
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างงวด - ราคาทุน	70
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(121)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	4,655

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	MOR	-	24,379
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
ตัวแลกเงิน	3.90 - 5.75	3.90 - 5.00	814,800	841,800
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(7,735)	(9,456)
สุทธิ			807,065	832,344

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ทั่วประเทศ โดยการจัดจ้างที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	220,758	185,314	219,868	183,275
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,146	11,855	9,641	8,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,451	4,648	3,211	2,810
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	95	200	95	200
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,527	15,858	12,550	9,649
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,977	217,875	245,365	204,467

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
				2560	2559	2560	2559
1.	453	MLR -1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตาม สัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญา	241,450	129,950	241,450	129,950
2.	230	ปีที่ 1 - 2 MLR -1.50 ปีถัดไป MLR -1.25	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือนโดย เริ่มจ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือน มกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	116,406	122,796	116,406	122,796
3.	129	ปีที่ 1 ร้อยละ 5.00 ปีที่ 2 MLR -1.75 ปีถัดไป MLR -1.50	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือนโดย เริ่มจ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือน ตุลาคม 2558 จนถึงเดือนตุลาคม 2567	-	2,000	-	2,000
4.	211	MLR -1.00	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตาม สัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	42,300	42,300	42,300	42,300

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
				2560	2559	2560	2559
5.	658	MLR - 1.50	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	440,000	240,000	440,000	240,000
6.	650	MLR - 1.70	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	192,000	192,000	192,000	192,000
รวม				1,032,156	729,046	1,032,156	729,046
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(749,310)	(537,046)	(749,310)	(537,046)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				282,846	192,000	282,846	192,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นที่ไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,206 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 1,517 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการชำระอัตราส่วนทางการเงินบางอัตราตามสัญญาเงินกู้ (ไม่เกี่ยวข้องกับภาระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย) เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯได้แสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ปัจจุบัน บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขนี้จากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว

16. **หุ้นกู้**

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 2,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 1,830 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 1,830 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2559	คงที่ร้อยละ 4.60	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2561	70,000	70,000	70,000	70,000
ครั้งที่ 2/2559	คงที่ร้อยละ 4.08	1.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	2 พฤษภาคม 2561	100,000	100,000	100,000	100,000
					<u>170,000</u>	<u>170,000</u>	170,000	170,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย							(349)	(431)
หุ้นกู้ - สุทธิ							<u>169,651</u>	<u>169,569</u>

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	169,569
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	<u>169,651</u>

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 417,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 262,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 262,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนไม่เกิน 262,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)

โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2559 ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจาก 905 ล้านบาท เป็น 750 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯได้รับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปจำนวน 262,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.60 บาท คิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 419 ล้านบาท โดยบริษัทฯบันทึกเงินรับดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น” ทั้งนี้บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่

31 มีนาคม

	2560	2559
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	905,000,000
ลดทุนระหว่างงวด	-	(417,000,000)
เพิ่มทุนระหว่างงวด	-	262,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม	750,000,000	750,000,000
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	488,000,000
เพิ่มทุนระหว่างงวด	-	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม	750,000,000	488,000,000

18. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	15,574	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(688)	(3,881)	(646)	(3,881)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	(688)	11,693	(646)	(3,881)

19. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	(31,616)	57,826	(30,415)	113,328
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	750,000	490,879 ⁽¹⁾	750,000	490,879 ⁽¹⁾
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.042)	0.118	(0.041)	0.231

⁽¹⁾ รวมหุ้นสามัญที่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ จัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	101	5	106	-	106
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	101	5	106	-	106
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	28	2	30	-	30
รายได้อื่น	2	-	2	-	2
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(6)	(2)	(8)	-	(8)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(5)	-	(5)	-	(5)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	(49)	(3)	(52)	-	(52)
ขาดทุนของส่วนงาน	(30)	(3)	(33)	-	(33)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					1
ขาดทุนสำหรับงวด					(32)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	532	4	536	-	536
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	532	4	536	-	536
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	142	1	143	-	143
รายได้อื่น	5	-	5	-	5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(14)	(3)	(17)	-	(17)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(3)	-	(3)	-	(3)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	(58)	-	(58)	-	(58)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	72	(2)	70	-	70
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(12)
กำไรสำหรับงวด					58

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559	180	0.37
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		180	0.37

22. ภาระผูกพัน

22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 0.03 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ (31 มีนาคม 2560: ไม่มี)

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	894	527	894	527
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	177	279	177	279

22.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 มีนาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
จ่ายชำระ: ภายใน 1 ปี	7	6	6	4

22.4 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีหนังสือการค้าประกันเพื่อการค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 1.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 6.8 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระงับการฟ้องทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

22.5 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทฯย้อยถูกลูกค้าฟ้องร้องเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและเรียกเงินคืน ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 0.18 ล้านบาท โดยในเดือนมิถุนายน 2559 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีแพ่งโดยพิพากษาให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 ศาลอุทธรณ์ยื่นคำพิพากษาตามศาลชั้นต้น ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯย้อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 0.2 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว
- 2) ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทฯถูกลูกค้าฟ้องร้องเพื่อเรียกคืนเงินจองและเงินค้ำประกันสำหรับซื้อห้องชุด ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวนรวม 0.28 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯย้อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

23. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2560
- ข) อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินหมุนเวียนรวมไม่เกิน 1,500 ล้านบาท

24. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560