

บริษัท ซีวาทีย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

รศพร เดชชอกม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 11 สิงหาคม 2560

บริษัท ชีวาพิช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	74,449	58,451	61,780
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 5	9,999	5,924	38,239
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	241,611
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	3,297,671	2,524,576	2,899,949
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		92,529	162,388	92,486
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		31,848	48,539	31,848
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	29,365	24,046	17,976
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,535,861	2,823,924	3,383,889
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	68,594
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	30,874	25,028	31,900
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	262,611	267,955	262,611
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11	18,025	27,727	17,602
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	4,530	4,706	4,530
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		19,295	16,538	19,678
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,162	5,420	6,082
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		343,497	347,374	410,997
รวมสินทรัพย์		3,879,358	3,171,298	3,794,886

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาพิช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	13	559,989	856,723	559,989
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3, 14	248,290	217,875	241,704
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง		56,776	33,424	53,075
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	888,002	537,046	888,002
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	169,735	-	169,735
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	68,506	18,506	50,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		78	5,315	-
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		139,254	105,861	138,905
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,884	2,870	4,273
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,135,514	1,777,620	2,105,683
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	542,746	192,000	542,746
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	252,319	52,319	252,319
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	-	169,569	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		3,997	3,400	3,997
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		170	65	170
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	59	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		799,232	417,412	799,232
รวมหนี้สิน		2,934,746	2,195,032	2,904,915

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาพิช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	17			
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 - ดำรงตามกฎหมาย				
- บริษัทฯ	5,652	5,652	5,652	5,652
- บริษัทย่อย	8,126	8,126	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	36,452	68,106	(10,063)	26,987
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	944,612	976,266	889,971	927,021
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	3,879,358	3,171,298	3,794,886	3,080,702
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	313,605	283,700	230,738	115,339
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	4,703	4,816	4,703	4,816
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	391	1,122	4,059	1,069
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	12	-	20
อื่น ๆ	3 1,945	4,266	4,356	2,314
รวมรายได้	320,644	293,916	243,856	123,558
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	218,385	201,457	157,596	79,960
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	2,687	2,687	2,687	2,687
ค่าใช้จ่ายในการขาย	47,989	28,619	42,614	17,783
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3 26,340	28,793	22,437	25,749
รวมค่าใช้จ่าย	295,401	261,556	225,334	126,179
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน				
ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	25,243	32,360	18,522	(2,621)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2 1,409	(118)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	26,652	32,242	18,522	(2,621)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	3 (4,738)	(16,227)	(4,548)	(15,524)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	21,914	16,015	13,974	(18,145)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18 548	(6,308)	1,891	474
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	22,462	9,707	15,865	(17,671)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(883)	-	(883)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(883)	-	(883)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(883)	-	(883)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	22,462	8,824	15,865	(18,554)
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	0.030	0.013	0.021	(0.024)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	415,067	815,907	281,152	223,589
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	9,433	8,593	9,433	8,593
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	3, 8	-	-	120,000
ดอกเบี้ยรับ		391	1,122	8,228
อื่น ๆ	3	3,898	9,617	9,016
รวมรายได้		428,789	835,239	307,829
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		291,767	592,191	194,348
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ		5,344	5,374	5,344
ค่าใช้จ่ายในการขาย		78,244	66,021	65,417
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	52,327	51,470	47,742
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	1,628	-
รวมค่าใช้จ่าย		427,682	716,684	312,851
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน				
ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		1,107	118,555	(5,022)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9, 2	947	(334)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		2,054	118,221	(5,022)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	3	(12,444)	(32,687)	(12,065)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(10,390)	85,534	(17,087)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	1,236	(18,001)	2,537
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(9,154)	67,533	(14,550)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(883)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(883)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	(883)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(9,154)	66,650	(14,550)
				(หน่วย: บาท)
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(0.012)	0.109	(0.019)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาพิช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
		บริษัทฯ	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000	-	-	-	199,134	687,134
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	67,533	67,533
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	(883)	(883)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	66,650	66,650
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สรรองตามกฎหมาย	-	-	-	3,806	(3,806)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 17)	262,000	144,382	-	-	-	406,382
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559	750,000	144,382	-	3,806	81,978	980,166
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000	144,382	5,652	8,126	68,106	976,266
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(9,154)	(9,154)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(9,154)	(9,154)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	-	(22,500)	(22,500)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	750,000	144,382	5,652	8,126	36,452	944,612
					-	-
					-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000	-	-	99,930	587,930
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	95,657	95,657
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(883)	(883)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	94,774	94,774
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 17)	262,000	144,382	-	-	406,382
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	(180,000)	(180,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559	750,000	144,382	-	14,704	909,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000	144,382	5,652	26,987	927,021
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(14,550)	(14,550)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(14,550)	(14,550)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	-	(22,500)	(22,500)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	750,000	144,382	5,652	(10,063)	889,971
		-	-	-	-
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(10,390)	85,534	(17,087)	91,302
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	291,081	591,462	193,662	151,886
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,182	12,054	16,039	11,834
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	166	-	166	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(947)	334	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ซึ่งไม่เกิดขึ้น	-	1,338	-	861
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	597	661	597	661
ดอกเบี้ยรับ	(391)	(1,122)	(8,228)	(1,069)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(120,000)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	12,265	32,577	11,885	29,928
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	308,563	722,838	197,034	165,403
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,069)	1,622	29,037	1,622
- กิจการอื่น	(2,006)	2,678	(2,183)	(569)
เงินตรงจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	70,563	23,276
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,021,566)	(661,780)	(1,021,566)	(657,195)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	69,861	(156,476)	69,861	(158,192)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	16,691	-	16,691	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,280)	930	(426)	579
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,742)	65	(3,269)	(800)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(150)	(557)	1,790	(180)
- กิจการอื่น	33,996	(48,252)	35,681	12,977
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค้ำจ่าย	23,352	(3,583)	23,303	252
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	33,393	(10,787)	33,388	50,445
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,014	(421)	1,470	(268)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(59)	237	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(543,002)	(153,486)	(548,626)	(562,650)
จ่ายภาษีเงินได้	(9,694)	(12,548)	(3,041)	(2,314)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(552,696)	(166,034)	(551,667)	(564,964)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
(หน่วย: พันบาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการลงทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	12,000	-	12,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,900)	-	(4,900)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	120,000
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(960)	(2,335)	(960)	(2,322)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	391	1,122	377	1,069
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(5,469)	10,787	(5,483)	130,747
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(300,339)	430,000	(300,339)	430,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	50,000	(7,500)	50,000	(7,500)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000	-	200,000	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(31,349)	-	(31,349)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	786,490	-	786,490	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(84,788)	(411,669)	(84,788)	(131,213)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	70,000	-	70,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	-	(432)	-	(432)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	406,381	-	406,381
จ่ายเงินปันผล	(22,500)	(180,000)	(22,500)	(180,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(54,700)	(43,633)	(51,123)	(42,354)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	574,163	231,798	577,740	513,533
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	15,998	76,551	20,590	79,316
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	58,451	73,576	41,190	40,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด (หมายเหตุ 4)	74,449	150,127	61,780	119,859
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42,610	3,482	42,610	3,482
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	-	1,104	-	1,104
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและสิงคโปร์ ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า 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 เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด ยกเว้นการจัดตั้งการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

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

มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 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 ซูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
TEE Land Limited	กรรมการร่วมกัน
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนท์ เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร	-	-	2,804	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	3,682	-	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้อื่น	764	1,009	764	1,009	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	720	254	677	254	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	2,791	1,929	2,607	1,231	อัตราร้อยละ 4.00 และ 6.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 7.00 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร	-	-	5,607	-	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	120,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	7,851	-	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	126	-	126	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	21	-	21	อัตราเงินฝากประจำ 24 เดือนของธนาคารพาณิชย์
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้อื่น	1,699	2,001	1,699	2,001	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	1,422	2,356	1,388	2,356	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	4,651	4,107	4,284	2,719	อัตราร้อยละ 4.00 และ 6.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 7.00 ต่อปี)

ยอดคลงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	30,821	52,970
การร่วมค้า	1,266	-	540	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	4,268	3,465	2,788	2,365
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,534	3,465	34,149	55,335
<u>เงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	241,611	312,174
รวมเงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	241,611	312,174

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯมีเงินทรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดิซีไอ้คอนโดงามวงษ์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 242 ล้านบาท เงินทรองจ่ายดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
บริษัทย่อย	-	-	1,939	-
การร่วมค้า	49	-	49	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	7,196	12,055	7,072	8,733
กรรมการ	616	-	616	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,861	12,055	9,676	8,733

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
TEE Land Limited	18,506	18,506	-	-	ร้อยละ 4.00
กรรมการ	50,000	-	50,000	-	ร้อยละ 6.00
รวม	68,506	18,506	50,000	-	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 6 เดือน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
TEE Land Limited	52,319	52,319	52,319	52,319	ร้อยละ 4.00
กรรมการ	200,000	-	200,000	-	ร้อยละ 4.00
รวม	252,319	52,319	252,319	52,319	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	252,319	52,319	252,319	52,319	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2559		30 มิถุนายน 2560	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
บริษัท	2559	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2560
TEE Land Limited	18,506	-	-	18,506
กรรมการ	-	50,000	-	50,000
รวม	<u>18,506</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>68,506</u>

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2559		30 มิถุนายน 2560	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
บริษัท	2559	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2560
กรรมการ	-	50,000	-	50,000
รวม	<u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>50,000</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด
TEE Land Limited	52,319	-	-	52,319
กรรมการ	-	200,000	-	200,000
รวม	52,319	200,000	-	252,319

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2560	2559	2560	2559
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,092	4,696	7,981	8,815
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	249	318	494	558
รวม	4,341	5,014	8,475	9,373

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	252	272	177	177
เงินฝากธนาคาร	74,197	58,179	61,603	41,013
รวม	74,449	58,451	61,780	41,190

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15	38	15	38
รวม	15	38	15	38
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	15	38	15	38
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,536	2,467	2,330	31,367
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,450	2,421	4,075	1,869
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	998	998	31,819	23,968
รวมลูกหนี้อื่น	9,984	5,886	38,224	57,204
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9,999	5,924	38,239	57,242

6. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	2,059,953	1,711,533	1,769,146	1,420,726
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	4,306,203	3,646,537	2,928,128	2,268,462
ต้นทุนการกู้ยืมที่ดัดขึ้นเป็นทุน	268,391	225,781	205,444	162,834
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	96,244	82,764	87,454	73,974
รวม	6,730,791	5,666,615	4,990,172	3,925,996
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(3,433,120)	(3,142,039)	(2,090,223)	(1,896,561)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3,297,671	2,524,576	2,899,949	2,029,435

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	43	3
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.1 - 6.3	5.0 - 7.0

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	2,827	1,822

7. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	12,472	9,432	12,472	9,432
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,820	11,989	2,925	2,977
รายได้รอตัดบัญชี	851	327	851	327
อื่น ๆ	2,222	2,298	1,728	1,773
รวม	29,365	24,046	17,976	14,509

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
				(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ซีวาทรี อินเทอร์เน็ต จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม						68,594	68,594

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ซีวาทรี อินเทอร์เน็ต จำกัด	-	-	-	120,000
	-	-	-	120,000

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ซีวาทรี อีพ ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50	50	27,000	27,000	26,105	25,028
บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	70	-	4,900	-	4,769	-
รวม				31,900	27,000	30,874	25,028

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การจัดตั้งการร่วมค้าในระหว่างงวด

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนระหว่างผู้ถือหุ้นกับบุคคลธรรมดา เพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ คือ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย บริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 โดยบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการดังกล่าว บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด	1,540	(118)	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(131)	-	-	-
รวม	1,409	(118)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด	1,078	(334)	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(131)	-	-	-
รวม	947	(334)	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	267,955
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,344)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	262,611

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 263 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 268 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	27,727	27,161
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	890	890
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,592)	(10,449)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	18,025	17,602

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	4,706
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	70
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(246)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	4,530

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	3,040	24,379
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
ตัวแลกเงิน	4.50 - 6.00	3.90 - 5.00	562,800	841,800
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(5,851)	(9,456)
สุทธิ			556,949	832,344

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ กำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	215,097	185,314	214,208	183,275
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,859	11,855	7,735	8,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,805	4,648	5,677	2,810
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	200	1,941	200
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,527	15,858	12,143	9,649
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	248,290	217,875	241,704	204,467

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
				2560	2559
1.	453	MLR -1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อ ตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญา	309,850	129,950
2.	230	ปีที่ 1 - 2 MLR -1.50 ปีถัดไป MLR -1.25	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน โดยเริ่ม จ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือนมกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	110,016	122,796
3.	129	ปีที่ 1 ร้อยละ 5.00 ปีที่ 2 MLR -1.75 ปีถัดไป MLR -1.50	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน โดยเริ่ม จ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือนตุลาคม 2558 จนถึงเดือนตุลาคม 2567	-	2,000
4.	211	MLR -1.00	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้น จากการปลอดจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่มี การโอนในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตาม สัญญาซื้อขาย และไม่ต่ำกว่าจำนวนเงิน ตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	34,192	42,300

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
				2560	2559
5.	658	MLR - 1.50	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้น จากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	518,400	240,000
6.	650	MLR - 1.70	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้น จากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	291,290	192,000
7.	507	MLR - 1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้น จากการปลอดจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่มี การโอนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตาม สัญญาซื้อขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงิน ตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	167,000	-
รวม				1,430,748	729,046
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(888,002)	(537,046)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				542,746	192,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น
การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้
เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน
1,238 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 1,517 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน
บางอัตราตามสัญญาเงินกู้ (ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย) เพื่อวัตถุประสงค์ใน
การรายงานตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯได้แสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่
31 ธันวาคม 2559 ของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน
ปัจจุบัน บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขนี้จากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว

16. **หุ้นกู้**

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้น จำนวนรวม 1,830 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 1,830 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 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>	<u>170,000</u>	<u>170,000</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย							(265)	(431)
รวมหุ้นกู้							169,735	169,569
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(169,735)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							-	169,569

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	169,569
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	166
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	<u>169,735</u>

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปจำนวน 262,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.60 บาท คิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 419 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 12.8 ล้านบาท ได้แสดงโดยหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	(หน่วย: หุ้น)	
	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2560	2559
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	905,000,000
ลดทุนระหว่างงวด	-	(417,000,000)
เพิ่มทุนระหว่างงวด	-	262,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	750,000,000	750,000,000
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	488,000,000
เพิ่มทุนระหว่างงวด	-	262,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	750,000,000	750,000,000

18. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	1,416	6,782	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(1,964)	(474)	(1,891)	(474)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(548)	6,308	(1,891)	(474)
	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	1,416	22,356	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(2,652)	(4,355)	(2,537)	(4,355)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(1,236)	18,001	(2,537)	(4,355)

19. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	22,462	9,707	15,865	(17,671)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	750,000	750,000	750,000	750,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.030	0.013	0.021	(0.024)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	(9,154)	67,533	(14,550)	95,657
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	750,000	620,440	750,000	620,440
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.012)	0.109	(0.019)	0.154

20. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559	180.00	0.37
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		180.00	0.37
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	22.50	0.03
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		22.50	0.03

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงาน ดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงินรวมสำหรับงวด สามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	314	5	319	-	319
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	314	5	319	-	319
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	95	2	97	-	97
รายได้อื่น	2	-	2	-	2
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(3)	(2)	(5)	-	(5)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(6)	-	(6)	-	(6)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1	-	1	-	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	(67)	(1)	(68)	-	(68)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	22	(1)	21	-	21
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					1
กำไรสำหรับงวด					22

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	284	5	289	-	289
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	284	5	289	-	289
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	82	2	84	-	84
รายได้อื่น	5	-	5	-	5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(14)	(2)	(16)	-	(16)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(3)	-	(3)	-	(3)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	(52)	(2)	(54)	-	(54)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	18	(2)	16	-	16
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(6)
กำไรสำหรับงวด					10

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560						
ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	รายได้จากลูกค้าภายนอก	415		10	425	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	
รายได้รวม	415	10	425	-	425	
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	123	4	127	-	127	
รายได้อื่น	4	-	4	-	4	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(9)	(3)	(12)	-	(12)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(11)	-	(11)	-	(11)	
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ						
รวมค่าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1	-	1	-	1	
ค่าใช้จ่ายอื่น	(116)	(3)	(119)	-	(119)	
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(8)	(2)	(10)	-	(10)	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
รายได้กำไรเงินได้					1	
ขาดทุนสำหรับงวด					(9)	

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559						
ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	รายได้จากลูกค้าภายนอก	816		9	825	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	
รายได้รวม	816	9	825	-	825	
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	224	3	227	-	227	
รายได้อื่น	11	-	11	-	11	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(28)	(5)	(33)	-	(33)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(7)	-	(7)	-	(7)	
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ						
รวมค่าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	
ค่าใช้จ่ายอื่น	(108)	(2)	(110)	-	(110)	
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	92	(4)	88	-	88	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน					(2)	
ค่าใช้จ่ายกำไรเงินได้					(18)	
กำไรสำหรับงวด					68	

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

22. ภาระผูกพัน

22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 0.03 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ (30 มิถุนายน 2560: ไม่มี)

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	594	527	594	527
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ในอนาคต	108	279	108	279

22.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	7	6	6	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1	-	1	-

22.4 การค้าประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2560	31 ธันวาคม 2559
หนังสือการค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา	1	7
หนังสือการค้าประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	20	-

22.5 คดีฟ้องร้อง

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อห้องชุด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 2.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.3 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 0.4 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว
- 2) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิกถอนซื้อ และนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจดภาระจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

23. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับบริษัทสามแห่ง เพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ โดยบริษัทฯ จะลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของเงินลงทุนประมาณ 1,500 ล้านบาท ทั้งในรูปแบบหุ้นเรือนหุ้น และเงินให้กู้ยืม เป็นวงเงินรวม 375 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพัฒนา บริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

24. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560