

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มียัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 9 พฤษภาคม 2561

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	58,389	126,423	44,067	95,686
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 5	16,459	15,370	16,892	48,769
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	102,000	102,000	102,000	102,000
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	-	13,811
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	3,076,282	2,998,465	2,914,328	2,776,460
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		3,695	13,333	3,695	13,333
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		132,492	46,192	132,492	46,192
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	31,588	26,499	20,551	16,530
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,420,905	3,328,282	3,234,025	3,112,781
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	68,594	68,594
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	40,570	40,974	42,000	42,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	-	-	250	250
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	254,521	257,178	254,521	257,178
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12	9,397	9,526	9,131	9,210
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	4,214	4,343	4,214	4,343
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		1,889	1,239	1,299	1,239
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,623	4,848	2,851	2,991
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		315,214	318,108	382,860	385,805
รวมสินทรัพย์		3,736,119	3,646,390	3,616,885	3,498,586

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	14	260,773	460,334	260,773	460,334
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3, 15	215,136	345,621	204,842	337,346
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง		90,468	87,020	90,333	86,885
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	16	799,013	754,826	799,013	715,701
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	169,987	169,905	169,987	169,905
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	152,319	-	152,319	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	180,506	18,506	162,000	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		16,119	7,454	12,807	5,417
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		114,343	192,177	114,185	191,971
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,076	5,513	3,917	5,456
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,005,740	2,041,356	1,970,176	1,973,015
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	65,286	238,676	65,286	238,676
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	-	252,319	-	252,319
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	492,323	-	492,323	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		4,891	4,593	4,891	4,593
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,367	176	1,361	143
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		563,867	495,764	563,861	495,731
รวมหนี้สิน		2,569,607	2,537,120	2,534,037	2,468,746

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (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	11,918	11,918	11,918	11,918
- บริษัทย่อย	8,126	8,126	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	252,086	194,844	176,548	123,540
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,166,512	1,109,270	1,082,848	1,029,840
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,736,119	3,646,390	3,616,885	3,498,586
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		562,381	101,462	478,851	50,414
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ		5,077	4,730	5,077	4,730
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ	3	1,263	-	1,282	4,169
อื่น ๆ		2,595	1,953	3,829	4,660
รวมรายได้		571,316	108,145	489,039	63,973
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		389,789	73,382	329,738	36,752
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ		2,657	2,657	2,657	2,657
ค่าใช้จ่ายในการขาย		53,373	30,255	43,794	22,803
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		43,789	25,987	37,999	25,305
รวมค่าใช้จ่าย		489,608	132,281	414,188	87,517
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
และบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		81,708	(24,136)	74,851	(23,544)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9.2	(404)	(462)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.2	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		81,304	(24,598)	74,851	(23,544)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(8,835)	(7,706)	(8,124)	(7,517)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		72,469	(32,304)	66,727	(31,061)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	(15,227)	688	(13,719)	646
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		57,242	(31,616)	53,008	(30,415)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		57,242	(31,616)	53,008	(30,415)
(หน่วย: บาท)					
กำไรต่อหุ้น		19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		0.07	(0.04)	0.07	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาพิช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			
			จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	750,000	144,382	11,918	8,126	194,844	1,109,270
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	57,242	57,242
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	57,242	57,242
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	750,000	144,382	11,918	8,126	252,086	1,166,512
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว -		
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	750,000	144,382	11,918	123,540	1,029,840
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	53,008	53,008
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	53,008	53,008
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	750,000	144,382	11,918	176,548	1,082,848
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	72,469	(32,304)	66,727	(31,061)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	388,136	73,220	328,085	36,589
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,495	8,032	3,446	7,947
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	760	82	760	82
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	226	-	225	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	404	462	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	298	299	298	299
ดอกเบี้ยรับ	(1,263)	-	(1,282)	(4,169)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	7,635	7,623	6,923	7,435
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	472,160	57,414	405,182	17,122
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(425)	(25)	(825)	29,976
- กิจการอื่น	599	1,116	23	995
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,811	5,026
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(446,600)	(594,340)	(446,600)	(594,340)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	9,638	29,477	9,638	29,478
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(86,300)	11,710	(86,300)	11,710
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,089)	(5,847)	(4,021)	(2,867)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	225	99	140	40
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,141	(61)	1,071	(61)
- กิจการอื่น	(138,660)	35,848	(140,443)	39,828
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้างจ่าย	3,448	11,293	3,448	11,244
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(77,834)	14,987	(77,786)	14,702
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,563	797	(1,539)	806
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(59)	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(266,134)	(437,591)	(324,201)	(436,341)
จ่ายภาษีเงินได้	(6,021)	(1,127)	(5,171)	(616)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(272,155)	(438,718)	(329,372)	(436,957)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	94	-	94	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(900)	(871)	(900)	(871)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	-	(70)	-	(70)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	-	-	33,961	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(806)	(941)	33,155	(941)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(204,055)	(51,379)	(204,055)	(51,379)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	162,000	-	162,000	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(100,000)	-	(100,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000	-	200,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(278,274)	(8,390)	(239,149)	(8,390)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	149,071	311,500	149,071	311,500
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	498,500	-	498,500	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(6,855)	-	(6,855)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(15,460)	(22,037)	(14,914)	(22,031)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	204,927	429,694	244,598	429,700
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(68,034)	(9,965)	(51,619)	(8,198)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	126,423	58,451	95,686	41,190
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด (หมายเหตุ 4)	58,389	48,486	44,067	32,992
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน				
และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,353	17,450	19,353	17,450

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมค้าและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
TEE Development Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
TEE Land Limited	กรรมการร่วมกัน
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ไทยศรีประจักษ์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด	กรรมการร่วมกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	-	1.40	2.80	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	0.02	4.17	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
ดอกเบี้ยรับ	0.20	-	0.20	-	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ดอกเบี้ยรับ	1.06	-	1.06	-	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้อื่น	-	0.94	-	0.94	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	0.90	0.70	0.87	0.66	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	2.43	1.86	2.25	1.68	อัตราร้อยละ 4.00 และ 5.25 ต่อปี (2560: อัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	812	34,355
การร่วมค้า	10,664	10,481	10,664	10,481
บริษัทร่วม	1,785	725	1,785	725
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	2,751	2,306	2,372	1,926
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,200	13,512	15,633	47,487

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
การร่วมค้า	16,000	16,000	16,000	16,000
บริษัทร่วม	86,000	86,000	86,000	86,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102,000	102,000	102,000	102,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>เงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	13,811
รวมเงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	13,811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีเงินทรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดีชีไอคอนโด จามวงส์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 14 ล้านบาท (31 มีนาคม 2561: ไม่มี) เงินทรองจ่ายดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	4	119
การร่วมค้า	-	49	-	49
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	9,291	8,056	8,612	7,514
กรรมการ	1,453	749	1,453	749
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,744	8,854	10,069	8,431

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	18,506	18,506	-	-
กรรมการ	162,000	-	162,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	180,506	18,506	162,000	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนด
ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 1 ปี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	52,319	52,319	52,319	52,319
กรรมการ	100,000	200,000	100,000	200,000
รวม	152,319	252,319	152,319	252,319
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(152,319)	-	(152,319)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	-	252,319	-	252,319

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมี
กำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนด
ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ
บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม
	2561	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2561
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	16,000	-	-	16,000
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	86,000	-	-	86,000
รวม	102,000	-	-	102,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม
	2561	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2561
TEE Land Limited	18,506	-	-	18,506
กรรมการ	-	162,000	-	162,000
รวม	18,506	162,000	-	180,506

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม
	2561	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2561
กรรมการ	-	162,000	-	162,000
รวม	-	162,000	-	162,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม
	2561	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	2561
TEE Land Limited	52,319	-	-	52,319
กรรมการ	200,000	-	(100,000)	100,000
รวม	252,319	-	(100,000)	152,319

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7.9	3.9
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	0.4	0.2
รวม	8.3	4.1

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	270	175	220	125
เงินฝากธนาคาร	58,119	126,248	43,847	95,561
รวม	58,389	126,423	44,067	95,686

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	8	-	8
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	45	-	45
3 - 6 เดือน	-	6	-	6
รวม	-	59	-	59
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	59	-	59
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,007	11,582	12,440	11,615
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,259	1,799	1,259	1,223
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,193	1,930	3,193	35,872
รวมลูกหนี้อื่น	16,459	15,311	16,892	48,710
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	16,459	15,370	16,892	48,769

6. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	2,575,330	2,199,947	2,284,523	1,909,140
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	5,026,028	4,957,566	3,648,806	3,580,344
ต้นทุนการกู้ยืมที่สร้างขึ้นเป็นทุน	332,912	313,559	269,965	250,612
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	106,667	103,912	97,877	95,122
รวม	8,040,937	7,574,984	6,301,171	5,835,218
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(4,964,655)	(4,576,519)	(3,386,843)	(3,058,758)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3,076,282	2,998,465	2,914,328	2,776,460

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน		
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	19	17
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	4.5 - 5.5	4.0 - 5.3

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	2,898	2,896	2,898	2,759

7. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	9,432	9,432	9,432	9,432
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	16,791	12,241	5,890	2,426
รายได้รอตัดบัญชี	626	715	626	715
อื่น ๆ	4,739	4,111	4,603	3,957
รวม	31,588	26,499	20,551	16,530

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: พันบาท)					
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท ชีวาศย์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม						68,594	68,594

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: พันบาท)					
		สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		31 มีนาคม 2561 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท ชีวาศย์ ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50	50	7,000	7,000	6,301	6,579
บริษัท ชีวาศย์ ฮัท ซูน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	34,269	34,395
รวม				42,000	42,000	40,570	40,974

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวด		เงินปันผลที่บริษัทฯรับในระหว่างงวด	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท ชีวาทัย สัพ ชุน จำกัด	(278)	(462)	-	-
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	(126)	-	-	-
รวม	(404)	(462)	-	-

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

10.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
			มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
			ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท กมลา	พัฒนา	ไทย	25	25	250	250	-	-
ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	อสังหาริมทรัพย์							
รวม					250	250	-	-

10.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท กมลา ซีนีเยร์ ลิฟวิ่ง จำกัดจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเนื่องจากบริษัทฯไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุน		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม	
	ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		ถึงวันที่	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
บริษัท กมลา ซีนีเยร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(1)	-	(13)	(12)
รวม	(1)	-	(13)	(12)

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	257,178
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,657)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	254,521

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 255 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 257 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	9,526	9,210
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	900	900
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(320)	(319)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(709)	(660)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	9,397	9,131

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		4,343
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด		(129)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561		4,214

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	24,945	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR - 2.00	MLR - 1.50	186,000	65,000
ตั๋วแลกเงิน	4.60 - 5.25	4.60 - 5.50	50,000	400,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(172)	(4,666)
รวม			260,773	460,334

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทค้าประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ
โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	142,032	275,841	142,023	275,822
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,077	8,377	8,398	7,880
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,358	23,946	20,126	23,155
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,667	477	1,671	551
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	41,002	36,980	32,624	29,938
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	215,136	345,621	204,842	337,346

16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
				2561	2560	2561	2560
1.	453	MLR -1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ ระบุในสัญญา	-	26,016	-	26,016
2.	230	ปีที่ 1 - 2 MLR -1.50 ปีถัดไป MLR -1.25	ชำระคืนเงินต้นทุกเดือน โดยเริ่มจ่ายคืนเงิน ต้นงวดแรกเดือนมกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	90,846	97,236	90,846	97,236
3.	211	MLR -1.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	8,360	-	8,360
4.	658	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	154,667	-	154,667
5.	650	MLR - 1.70	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	556,469	501,098	556,469	501,098

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
				2561	2560	2561	2560
6.	507	MLR - 1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	123,284	167,000	123,284	167,000
7.	110	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 80 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	-	39,125	-	-
8.	315	MLR - 1.40	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	93,700	-	93,700	-
รวม				864,299	993,502	864,299	954,377
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(799,013)	(754,826)	(799,013)	(715,701)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุปรายจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				65,286	238,676	65,286	238,676

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุ
ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถใน
การชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิก
ใช้เป็นจำนวน 952 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 786 ล้านบาท)

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้น
หลักตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ฉบับหนึ่งได้ (เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น) ทั้งนี้
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ
97 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงิน
แล้ว

17. **หุ้นกู้**

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 1,500 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสดอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 832 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 1,330 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	2561	2560	2561	2560
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำประกัน								
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
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 6.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 มกราคม 2563	498,500	-	498,500	-
					668,500	170,000	668,500	170,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(6,190)	(95)
รวมหุ้นกู้							662,310	169,905
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(169,987)	(169,905)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							492,323	

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	169,905
บวก: ออกหุ้นกู้ในระหว่างงวด	498,500
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	760
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(6,855)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>662,310</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้ข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

18. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	14,686	-	12,561	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	541	(688)	1,158	(646)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15,227	(688)	13,719	(646)

19. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนแปลงโดยการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22 เนื่องจากเป็นการออกหุ้นปันผลภายหลังรอบระยะเวลารายงานแต่ก่อนวันที่บริษัทฯ จะอนุมัติให้ออกงบการเงิน และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	57,242	(31,616)	53,008	(30,415)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	807,692	807,692	807,692	807,692
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.07	(0.04)	0.07	(0.04)

20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561				
	ส่วนงานธุรกิจ		รายการปรับปรุง		
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เข้าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	562	5	567	-	567
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	562	5	567	-	567
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	173	2	175	-	175
รายได้อื่น	4	-	4	-	4
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(8)	(1)	(9)	-	(9)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1)	-	(1)	-	(1)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	(96)	(1)	(97)	-	(97)
กำไรของส่วนงาน	72	-	72	-	72
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(15)
กำไรสำหรับงวด					57

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560					
	ส่วนงานธุรกิจ		รายการปรับปรุง		
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	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)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					1
ขาดทุนสำหรับงวด					(32)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	85	90
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	527	162

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	2	4	2	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5	5	5	5

21.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	20	20

21.4 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 0.9 ล้านบาท ต่อมาในเดือนเมษายน 2561 บริษัทย่อยได้เจรจาไกล่เกลี่ยกับโจทก์ และโจทก์ยอมรับเงินค่าเสียหายจากบริษัทย่อยจำนวน 50,000 บาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561
- 2) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้อง โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนข้อ และนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจัดการจะจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหยาที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนจำนวน 750,000,000 บาท เป็น 2,307,692,307 บาทโดยการออกหุ้นเพิ่มจำนวน 1,557,692,307 บาท (หุ้นสามัญ 1,557,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินสดและหุ้นปันผลในอัตรา 0.08547 บาทต่อหุ้น โดยแบ่งจ่ายเงินปันผลดังนี้
 - ก) จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.008547 บาท
 - ข) จ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลของบริษัทฯในอัตรา 13 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.076923 บาทต่อหุ้นโดยกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจากการจ่ายหุ้นปันผลกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2561
- อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 (“CHEWA-W1”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่าจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท และมีอายุ 1 ปี 6 เดือน
- อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561