

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 และงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

สกุณา เข้มสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์โฮปเวิร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556

บริษัท สยามไฟเบอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		20,966	60,567	3,736	10,095
เงินลงทุนชั่วคราว	5	12,814	24,500	12,814	24,500
ลูกหนี้การค้า	6, 18	66,160	66,223	33,205	35,757
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด					
รับชำระภายในหนึ่งปี	7	22,298	20,898	15,765	14,470
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	245,963	99,385	471,610	296,852
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	25,000	-	359,895	249,145
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		77,208	116,590	41,601	45,581
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		470,409	388,163	938,626	676,400
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		568	555	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	7	672,909	687,981	446,485	457,941
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	257,925	257,925
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	8	2,732,687	2,568,604	1,470,049	1,470,000
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ		1,182	1,232	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	7,633,761	7,607,225	4,040,595	4,089,150
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	10	28,790	30,390	12,712	13,212
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	10	21,360	23,128	16,923	18,691
เงินประกันการเช่าที่ดิน		57,521	57,637	57,521	57,637
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		66,285	65,163	58,901	63,679
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,215,063	11,041,915	6,361,111	6,428,235
รวมสินทรัพย์		11,685,472	11,430,078	7,299,737	7,104,635

กรรมการ กรรมการ

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร					
		-	90,855	-	90,855
		8,374	9,199	4,145	4,880
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	37,922	9,270	23,289	6,229
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	18	-	-	63,000	6,200
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ยังค้างชำระ					
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี		50,950	57,232	29,400	36,038
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังค้างชำระ					
ชำระภายในหนึ่งปี	11	500,000	1,290,104	500,000	1,221,354
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน					
- ส่วนที่ยังค้างชำระภายในหนึ่งปี		47,482	102,100	47,771	103,834
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		6,715	11,792	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		262,711	291,661	183,025	189,198
รวมหนี้สินหมุนเวียน		914,154	1,862,213	850,630	1,658,588
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
		479,438	512,082	88,118	105,975
เงินกู้ยืมระยะยาว	11	1,445,682	572,500	1,445,682	500,000
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		452,659	470,833	255,663	267,507
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		630,503	609,419	338,580	327,989
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		1,426,151	1,475,916	884,121	930,619
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		27,220	23,884	27,220	23,884
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,461,653	3,664,634	3,039,384	2,155,974
รวมหนี้สิน		5,375,807	5,526,847	3,890,014	3,814,562

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	13	1,316,105	1,169,875	1,316,105	1,169,875
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	13	1,316,020	1,169,863	1,316,020	1,169,863
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	13	634,029	634,029	634,029	634,029
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		117,026	104,926	117,026	104,926
ยังไม่ได้จัดสรร		3,863,116	3,640,505	1,342,648	1,381,255
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,930,191	5,549,323	3,409,723	3,290,073
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		379,474	353,908	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,309,665	5,903,231	3,409,723	3,290,073
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,685,472	11,430,078	7,299,737	7,104,635

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	318,455	311,643	184,754	181,948
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	6,425	11,212	10,436	8,003
รายได้อื่น	9,808	5,223	33,260	28,549
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	72,369	68,084	-	-
รวมรายได้	407,057	396,162	228,450	218,500
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	139,118	132,874	79,983	77,259
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	44,843	19,313	66,258	25,383
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,425	6,595	6,847	6,062
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37,938	42,979	32,615	37,435
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,340	4,125	4,340	4,125
รวมค่าใช้จ่าย	233,664	205,886	190,043	150,264
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	173,393	190,276	38,407	68,236
ต้นทุนทางการเงิน	(26,899)	(25,370)	(27,534)	(22,502)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	146,494	164,906	10,873	45,734
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,456)	(21,118)	(2,538)	(10,020)
กำไรสำหรับงวด	131,038	143,788	8,335	35,714
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	123,786	136,382	8,335	35,714
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,252	7,406	-	-
	131,038	143,788	8,335	35,714
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้น	16			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.09	0.10	0.01	0.03
กำไรต่อหุ้นปรับลด	0.09	0.10	0.01	0.03

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสำหรับงวด	131,038	143,788	8,335	35,714
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	131,038	143,788	8,335	35,714
การปันส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	123,786	136,382	8,335	35,714
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,252	7,406	-	-
	131,038	143,788	8,335	35,714

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	973,168	957,129	570,625	557,403
รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	7,414	-	7,414	-
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	19,236	33,792	29,174	23,779
เงินปันผลรับ	8	-	44,100	-
รายได้อื่น	23,988	15,956	93,653	93,463
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	8	208,134	1,116,088	-
รวมรายได้	1,231,940	2,122,965	744,966	674,645
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	420,007	381,042	249,220	219,934
ต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน	4,543	-	4,543	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9	93,728	57,550	116,139
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17,758	17,569	16,228	16,062
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	123,226	110,172	105,963	97,670
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	13,018	13,696	13,018	13,696
รวมค่าใช้จ่าย	672,280	580,029	505,111	408,709
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	559,660	1,542,936	239,855	265,936
ต้นทุนทางการเงิน	(77,045)	(77,110)	(75,744)	(67,673)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	482,615	1,465,826	164,111	198,263
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(59,939)	(75,453)	(28,219)	(43,417)
กำไรสำหรับงวด	422,676	1,390,373	135,892	154,846
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	397,110	1,367,129	135,892	154,846
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	25,566	23,244	-	-
	422,676	1,390,373	135,892	154,846
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้น	16			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.30	1.04	0.10	0.12
กำไรต่อหุ้นปรับลด	0.30	1.04	0.10	0.12

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสำหรับงวด	422,676	1,390,373	135,892	154,846
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	422,676	1,390,373	135,892	154,846
การปันส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	397,110	1,367,129	135,892	154,846
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	25,566	23,244	-	-
	422,676	1,390,373	135,892	154,846

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	เงินรับล่วงหน้า	สำรอง	กำไรสะสม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	อำนาจควบคุม	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2555	1,036,226	620,590	2,423	73,926	2,415,020	349,898	4,498,083
การออกหุ้นสามัญ	133,637	13,439	(2,423)	-	-	-	144,653
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	31,000	(31,000)	-	-
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(144,427)	-	(144,427)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,367,129	23,244	1,390,373
ยอดคงเหลือปลายงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2555	1,169,863	634,029	-	104,926	3,606,722	373,142	5,888,682
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2556	1,169,863	634,029	-	104,926	3,640,505	353,908	5,903,231
การออกหุ้นสามัญ	13	146,157	-	-	-	-	146,157
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	12,100	(12,100)	-	-
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(162,399)	-	(162,399)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	397,110	25,566	422,676
ยอดคงเหลือปลายงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2556	1,316,020	634,029	-	117,026	3,863,116	379,474	6,309,665

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)					
	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	เงินรับล่วงหน้า	สำรอง	กำไรสะสม	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2555	1,036,226	620,590	2,423	73,926	1,283,586	3,016,751
การออกหุ้นสามัญ	133,637	13,439	(2,423)	-	-	144,653
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	31,000	(31,000)	-
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(144,427)	(144,427)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	154,846	154,846
ยอดคงเหลือปลายงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2555	1,169,863	634,029	-	104,926	1,263,005	3,171,823
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2556	1,169,863	634,029	-	104,926	1,381,255	3,290,073
การออกหุ้นสามัญ	13	-	-	-	-	146,157
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	12,100	(12,100)	-
เงินปันผลจ่าย	15	-	-	-	(162,399)	(162,399)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	135,892	135,892
ยอดคงเหลือปลายงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2556	1,316,020	634,029	-	117,026	1,342,648	3,409,723

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	17	97,145	306,711	(14,108)	190,976
จ่ายดอกเบี้ย		(77,450)	(83,536)	(75,480)	(73,888)
จ่ายภาษีเงินได้		(52,841)	(72,807)	(19,943)	(29,955)
รับคืนภาษีเงินได้		36,294	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน		3,148	150,368	(109,531)	87,133
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10	(470)	(611)	(470)	(611)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(36,943)	(54,381)	(19,677)	(34,058)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	(25,000)	-	(150,450)	(18,000)
เงินสดรับจากการรับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่บริษัทย่อย	18	-	-	39,700	26,514
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าลดลง	8	44,100	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	8	(49)	-	(49)	-
เงินปันผลรับ	8	-	-	44,100	-
ดอกเบี้ยรับ		952	1,579	17,307	17,906
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(17,410)	(53,413)	(69,539)	(8,249)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	18	-	-	73,500	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	11	1,445,508	-	1,445,508	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ		-	14,670	-	14,670
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		(90,855)	(65,000)	(90,855)	(65,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	18	-	-	(16,700)	(300)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	11	(1,363,750)	(68,750)	(1,222,500)	(22,500)
เงินปันผลจ่าย	15	(16,242)	(14,444)	(16,242)	(14,444)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ใน)ได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน		(25,339)	(133,524)	172,711	(87,574)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ		(39,601)	(36,569)	(6,359)	(8,690)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		60,567	87,302	10,095	20,036
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด		20,966	50,733	3,736	11,346

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ได้แก่

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	28,842	1,085	13,200	-
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	260	260	260	260
โอนอาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	2,826	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก การกลับรายการสัญญาเช่าการเงิน	-	14,557	-	14,557
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากการรับรู้ เป็นต้นทุนของสัญญาเช่าการเงิน	4,543	-	4,543	-
หุ้นปันผลจ่าย	146,157	129,983	146,157	129,983

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 13 ถึง 28 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มบริษัท

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 เรื่องงบการเงินระหว่างกาล และได้เพิ่มหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและการตีความที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลบังคับ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

การนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานซึ่งมีผลบังคับ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	สิทธิใน ส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

3 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 สัญญาประกันภัย

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินและเห็นว่าการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่นำเสนอ ยกเว้นการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งได้เพิ่มเติมข้อกำหนดในการวัดมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการตีราคาสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และได้ยกเลิกการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่มีราคาใหม่

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดบัญชี

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลตั้งค้างจ่ายไว้โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับผลกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะได้

4 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจในส่วนงานเดียวคือการพัฒนาศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน และตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ซึ่งก็คือคณะกรรมการบริหาร

5 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนประเภทกองทุนเปิดจำนวน 12.8 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : 24.5 ล้านบาท)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	56,364	53,202	30,168	27,478
เกินวันครบกำหนด 1 - 6 เดือน	9,046	8,931	3,037	5,387
เกินวันครบกำหนด 7 - 12 เดือน	-	185	-	-
เกินวันครบกำหนดมากกว่า 12 เดือน	750	3,905	-	2,892
	66,160	66,223	33,205	35,757
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	66,160	66,223	33,205	35,757

7 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ขึ้นต้นตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	46,637	44,412	34,001	32,088
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	200,117	194,974	146,433	143,068
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	793,070	832,596	511,341	540,076
	1,039,824	1,071,982	691,775	715,232
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขึ้นต้นที่ลูกหนี้ ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	22,298	20,898	15,765	14,470
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	100,574	95,163	74,283	69,976
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	572,335	592,818	372,202	387,965
	672,909	687,981	446,485	457,941
	695,207	708,879	462,250	472,411
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	695,207	708,879	462,250	472,411
รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	344,617	363,103	229,525	242,821

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท พันบาท	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556		
ราคาตามบัญชีต้นงวด		257,925
ลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-
ราคาตามบัญชีปลายงวด		257,925
		ข้อมูลทางการเงิน
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	2,568,604	1,470,000
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	49	49
เงินปันผลรับ	(44,100)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	208,134	-
ราคาตามบัญชีปลายงวด	2,732,687	1,470,049

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ
บริษัทย่อย		
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	74
บริษัท เอกมัย ไฟไฟสโตร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	51
บริษัท สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	50
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	50
บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
กิจการร่วมค้า		
บริษัท เอส เอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49

บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ในอาคารและให้บริการด้านสาธารณูปโภค

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	7,607,225	4,089,150
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	59,269	29,400
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามสัญญาเช่าการเงิน	(4,543)	(4,543)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(28,190)	(73,412)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556	<u>7,633,761</u>	<u>4,040,595</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พันบาท	พันบาท
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556		
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(28,190)	(73,412)
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(65,538)	(42,727)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(93,728)	(116,139)

10 อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	30,390	23,128	13,212	18,691
ซื้อสินทรัพย์	4,815	470	3,477	470
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(6,415)	(2,238)	(3,977)	(2,238)
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ	28,790	21,360	12,712	16,923

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

11 เงินกู้ยืม

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	-	91,250	-	22,500
หุ้นกู้	500,000	1,198,854	500,000	1,198,854
	500,000	1,290,104	500,000	1,221,354
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	-	72,500	-	-
หุ้นกู้	1,445,682	500,000	1,445,682	500,000
	1,445,682	572,500	1,445,682	500,000
รวมเงินกู้ยืม	1,945,682	1,862,604	1,945,682	1,721,354

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,862,604	1,953,571	1,721,354	1,749,821
หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,450,000	-	1,450,000	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(4,492)	-	(4,492)	-
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(1,363,750)	(45,000)	(1,222,500)	(15,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,320	762	1,320	762
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,945,682	1,909,333	1,945,682	1,735,583

ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 750,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนเงินทั้งสิ้น 750 ล้านบาท หุ้นกู้มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.70 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 700,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนเงินทั้งสิ้น 700 ล้านบาท หุ้นกู้มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.85 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

12 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยใช้วิธีการประมาณการจากฝ่ายบริหารโดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับกำไรรวมทั้งปี พ.ศ. 2556 ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 15 - 20 ต่อปี สำหรับกลุ่มบริษัท และอัตราภาษีร้อยละ 20 ต่อปี สำหรับบริษัท

13 ทุนเรือนหุ้น

ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท

	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	พันหุ้น	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,169,863	1,169,863	634,029	1,803,892
การออกหุ้น	146,157	146,157	-	146,157
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556	1,316,020	1,316,020	634,029	1,950,049

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 ทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,316,105,475 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 จำนวน 1,169,875,095 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,316,020,126 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : 1,169,862,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

14 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานและกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2550 และวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2550 จำนวน 15,000,000 หน่วย มีอายุการใช้สิทธิ 5 ปี โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพได้ในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 6.94 บาท

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2552 คณะกรรมการมีมติเปลี่ยนอัตราการใช้สิทธิแปลงสภาพจากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1.48344 หุ้นสามัญ และเปลี่ยนราคาใช้สิทธิจากราคาหุ้นละ 6.94 บาท เป็นราคาหุ้นละ 4.678 บาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิจำนวน 2,113,941 หน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุและที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 1,636,213 หน่วย

15 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2555 ในรูปของหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และในรูปของเงินสดจำนวน 0.01389 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 146,157,481 หุ้น และจำนวนเงิน 16.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2556

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2554 ในรูปของหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และในรูปของเงินสดจำนวน 0.01389 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 129,982,560 หุ้น และจำนวนเงิน 14.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2555

16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างงวด หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 มีจำนวน 1,316,020,126 หุ้น และ 1,316,020,126 หุ้น ตามลำดับ (พ.ศ. 2555 : 1,316,020,126 หุ้น และ 1,315,497,153 หุ้น)

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 การคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดได้ใช้ข้อสมมติว่ามีการแปลงสภาพหุ้นสามัญปรับลดเต็มที่ใช้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งทำให้มีจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยที่ใช้ในการคำนวณจำนวน 1,316,020,126 หุ้น และ 1,315,497,153 หุ้น ตามลำดับ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 บริษัทออกหุ้นปันผลจำนวน 146,157,481 หุ้น โดยบริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นก่อนเหตุการณ์ดังกล่าวตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นเสมือนว่าเหตุการณ์ดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ ซึ่งมีผลทำให้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของรอบปีบัญชี พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น
	ตามที่ปรับใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	1,316,020,126	1,169,862,645
- สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	1,315,497,153	1,169,339,672
กำไรต่อหุ้นปรับลด		
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
- สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	1,316,020,126	1,169,862,645
- สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	1,315,497,153	1,169,339,672

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

17 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้ให้เป็นกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2555 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2556 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2555 พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	482,615	1,465,826	164,111	198,263
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 10)	8,653	11,110	6,215	7,886
ตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	50	50	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(19,236)	(33,792)	(29,174)	(23,779)
ดอกเบี้ยจ่าย	77,045	77,110	75,744	67,673
เงินปันผลรับ (หมายเหตุ 8)	-	-	(44,100)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 11)	1,320	1,148	1,320	1,148
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(35,402)	(38,764)	(20,634)	(23,995)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เป็นต้นทุน				
สัญญาเช่าการเงิน (หมายเหตุ 9)	4,543	-	4,543	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,336	2,722	3,336	2,722
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 9)	93,728	57,550	116,139	61,347
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า (หมายเหตุ 8)	(208,134)	(1,116,088)	-	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- เงินลงทุนชั่วคราว	11,686	55,004	11,686	55,004
- ลูกหนี้การค้า	63	-	2,552	(2,197)
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	31,943	73,481	23,242	51,969
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(146,578)	(69,367)	(174,758)	(59,327)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,997	4,098	5,081	(11,758)
- เงินประกันการเช่าที่ดิน	116	(125)	116	(125)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,122)	(7,295)	4,778	(7,296)
- เจ้าหนี้การค้า	(825)	1,426	(735)	1,339
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(28)	545	3,860	4,837
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(27,006)	(17,230)	(6,437)	11,900
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(3,524)	(1,740)	(3,861)	(1,535)
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(18,174)	23,491	(11,844)	12,346
- ค่าเช่าที่ดินรับรู้เป็นต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน	(169,921)	(182,449)	(145,288)	(155,446)
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	97,145	306,711	(14,108)	190,976

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

18 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 23.19 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 20.49) ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	51,121	47,165	22,200	21,100
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,704	18,091	12,742	12,585
	<u>68,825</u>	<u>65,256</u>	<u>34,942</u>	<u>33,685</u>
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อย	-	-	41,901	46,121
กิจการร่วมค้า	-	-	4,468	877
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46,369</u>	<u>46,998</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	15,894	10,927
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	282	-	-	-
	<u>282</u>	<u>-</u>	<u>15,894</u>	<u>10,927</u>
รายจ่ายค่าบริการงาน				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	203	203	-	-
	<u>203</u>	<u>203</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,652	-	5,652	-
	<u>5,652</u>	<u>-</u>	<u>5,652</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	988	333
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>988</u>	<u>333</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

18 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	15,842	15,546	6,661	6,801
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,867	5,963	4,130	4,125
	<u>20,709</u>	<u>21,509</u>	<u>10,791</u>	<u>10,926</u>
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อย	-	-	13,948	14,275
กิจการร่วมค้า	-	-	2,819	71
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,767</u>	<u>14,346</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	5,986	3,701
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	195	-	-	-
	<u>195</u>	<u>-</u>	<u>5,986</u>	<u>3,701</u>
รายจ่ายค่าบริการงาน				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	68	68	-	-
	<u>68</u>	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	377	-	377	-
	<u>377</u>	<u>-</u>	<u>377</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	634	111
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>634</u>	<u>111</u>

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายการตามปกติธุรกิจที่เรียกเก็บตามราคาตลาด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ ระยะเวลาที่เช่า เวลาและประเภทของการเช่า รายได้และค่าใช้จ่ายค่าบริการงานเรียกเก็บตามอัตราที่ระบุในสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับคิดในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 6.00 ถึงร้อยละ 7.75ต่อปี)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

18 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้การค้า

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,814	-	2,434	-

ค) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,282	1,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	226,929	198,467
กิจการร่วมค้า	223,010	98,385	223,010	98,385
บริษัทที่กรรมการถือหุ้นอยู่	21,671	-	21,671	-
	245,963	99,385	471,610	296,852

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะบริษัท พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556		
ยอดต้นงวด	-	249,145
ให้กู้ยืมระหว่างงวด	25,000	150,450
รับชำระคืนระหว่างงวด	-	(39,700)
ยอดปลายงวด	25,000	359,895

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

18 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	30 กันยายน พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	37,922	9,040	13,200	-
บริษัทย่อย	-	-	10,089	161
กิจการร่วมค้า	-	230	-	6,068
	<u>37,922</u>	<u>9,270</u>	<u>23,289</u>	<u>6,229</u>

ฉ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556	
ยอดต้นงวด	6,200
เงินกู้ยืมระหว่างปี	73,500
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	<u>(16,700)</u>
ยอดปลายงวด	<u>63,000</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทประเภท
จ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี

ช) ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 ในบัญชีค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้รวมค่าเช่าและค่าบริการ
รับล่วงหน้าจากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำหรับการเช่าพื้นที่เป็นจำนวน 107 ล้านบาท
(31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : 112 ล้านบาท)

ซ) ผลตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ผลตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ประกอบด้วยเงินเดือนและผลประโยชน์อื่น รวมทั้งเบี้ยประชุมกรรมการที่แสดงเป็น
ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556

19 ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติจำนวน 257 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : 268 ล้านบาท)

20 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

ณ วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2556 บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวน 69,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เทียบเท่ากับ 699.90 ล้านบาท บริษัทดำรงสัดส่วนความเป็นเจ้าของที่ร้อยละ 49 โดยชำระค่าหุ้นจำนวน 342.95 ล้านบาท แก่กิจการร่วมค้า