

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำ และนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445

กรุงเทพมหานคร

8 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและ

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	81,612	25,198	63,236	9,943
เงินลงทุนระยะสั้น 3, 4	169,166	171,241	169,166	171,241
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 5	181,500	126,410	116,732	81,490
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด รับชำระภายในหนึ่งปี 6	24,993	29,480	17,959	22,613
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 16 ก)	5,296	6,474	573,377	548,295
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน 16 จ)	18,150	18,150	181,100	206,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,788	13,679	1,334	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	494,505	390,632	1,122,904	1,039,582
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	605	605	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน 6	550,806	605,180	350,170	401,865
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 7	-	-	257,925	257,925
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า 7	4,750,350	4,649,303	1,978,581	1,978,581
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ 951	967	967	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 3, 8	9,222,702	9,102,952	4,255,635	4,177,371
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ 9	67,228	58,198	33,386	27,737
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ 9	19,137	13,847	14,377	9,410
เงินประกันการเช่าที่ดิน 49,387	49,387	49,387	49,387	49,387
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 48,608	49,253	42,020	42,630	42,630
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,709,774	14,529,692	6,981,481	6,944,906
รวมสินทรัพย์	15,204,279	14,920,324	8,104,385	7,984,488

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	349,148	349,583	349,148	349,583
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 10	544,563	140,301	486,721	93,321
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 16 จ)	6,973	18,808	12,199	13,999
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย 16 ฉ)	-	-	265,050	272,650
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	43,487	39,196	17,599	13,491
หุ้นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 11	699,529	699,389	699,529	699,389
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	141,724	124,330	146,170	101,260
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	13,458	10,469	2,025	2,025
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	233,176	238,681	149,516	136,990
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,032,058	1,620,757	2,127,957	1,682,708
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	352,128	358,893	37,003	39,065
หุ้นกู้ 11	499,477	499,406	499,477	499,406
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	494,620	488,689	290,155	290,578
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	960,440	957,134	399,672	404,448
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	1,296,836	1,326,235	785,726	838,815
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	38,581	37,508	38,581	37,508
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,642,082	3,667,865	2,050,614	2,109,820
รวมหนี้สิน	5,674,140	5,288,622	4,178,571	3,792,528

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	1,776,618	1,776,618	1,776,618	1,776,618
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,776,608	1,776,608	1,776,608	1,776,608
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	634,029	634,029	634,029	634,029
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	177,666	177,666	177,666	177,666
ยังไม่ได้จัดสรร	6,106,173	6,213,232	1,337,957	1,604,103
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(446)	(446)	(446)	(446)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	8,694,030	8,801,089	3,925,814	4,191,960
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	836,109	830,613	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,530,139	9,631,702	3,925,814	4,191,960
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,204,279	14,920,324	8,104,385	7,984,488

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	333,469	338,673	187,868	191,652
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	6,089	6,560	6,572	6,048
เงินปันผลรับ	7	-	49,980	49,980
รายได้อื่น	6,547	20,445	30,650	33,373
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	151,027	-	-
รวมรายได้		497,132	275,070	281,053
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ		137,365	75,865	72,092
การปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8	12,801	37,401	(83,920)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		7,599	6,543	3,508
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		48,900	43,741	40,533
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	16 ข)	3,921	3,921	5,609
รวมค่าใช้จ่าย		210,586	167,471	37,822
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		286,546	107,599	243,231
ต้นทุนทางการเงิน		(17,430)	(18,531)	(23,370)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		269,116	89,068	219,861
ภาษีเงินได้		(15,364)	101	(34,105)
กำไรสำหรับงวด		253,752	89,169	185,756
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		248,256	89,169	185,756
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		5,496	-	-
		253,752	89,169	185,756
กำไรต่อหุ้น	14			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.14	0.05	0.10

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสำหรับงวด	253,752	314,870	89,169	185,756
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>253,752</u>	<u>314,870</u>	<u>89,169</u>	<u>185,756</u>
การปันส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	248,256	310,998	89,169	185,756
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,496	3,872	-	-
	<u>253,752</u>	<u>314,870</u>	<u>89,169</u>	<u>185,756</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

		ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ยอดยกมาต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,776,608	634,029	148,056	5,545,348	(446)	802,408	8,906,003
	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	29,610	(29,610)	-	-	-
13	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(266,491)	-	-	(266,491)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	310,998	-	3,872	314,870
	ยอดคงเหลือสิ้นงวดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2559	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>5,560,245</u>	<u>(446)</u>	<u>806,280</u>	<u>8,954,382</u>
	ยอดยกมาต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	1,776,608	634,029	177,666	6,213,232	(446)	830,613	9,631,702
13	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(355,315)	-	-	(355,315)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	248,256	-	5,496	253,752
	ยอดคงเหลือสิ้นงวดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>6,106,173</u>	<u>(446)</u>	<u>836,109</u>	<u>9,530,139</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)						
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวมของผู้ถือหุ้น
ยอดยกมาต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,776,608	634,029	148,056	1,609,514	(446)	4,167,761
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	29,610	(29,610)	-	-
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(266,491)	-	(266,491)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	185,756	-	185,756
ยอดคงเหลือสิ้นงวดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2559	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>1,499,169</u>	<u>(446)</u>	<u>4,087,026</u>
ยอดยกมาต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	1,776,608	634,029	177,666	1,604,103	(446)	4,191,960
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(355,315)	-	(355,315)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	89,169	-	89,169
ยอดคงเหลือสิ้นงวดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>1,337,957</u>	<u>(446)</u>	<u>3,925,814</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	15	94,331	602,218	48,177	810,937
จ่ายดอกเบี้ย		(17,472)	(25,297)	(20,123)	(30,146)
จ่ายภาษีเงินได้		(10,472)	(12,612)	(6,009)	(6,030)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		66,387	564,309	22,045	774,761
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคาร และอุปกรณ์					
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(53,442)	(155,018)	(29,827)	(89,714)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ง)	-	-	(600)	(285,000)
เงินสดรับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้น					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ง)	-	-	25,500	45,556
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9	(6,119)	-	(5,789)	-
เงินปันผลรับ	7	49,980	49,980	49,980	49,980
ดอกเบี้ยรับ		43	31	19	20
เงินสดสุทธิ(ใช้)ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(9,538)	(105,007)	39,283	(279,158)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		299,565	300,000	299,565	300,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	16 ฉ)	-	-	19,000	77,650
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(300,000)	-	(300,000)	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	16 ฉ)	-	-	(26,600)	(103,200)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	11	-	(750,000)	-	(750,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(435)	(450,000)	(8,035)	(475,550)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		56,414	9,302	53,293	20,053
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		25,198	33,499	9,943	2,439
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		81,612	42,801	63,236	22,492

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ได้แก่

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	38,209	25,873	35,546	10,708
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	260	1,699	260	1,699
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก การกลับรายการสัญญาเช่าการเงิน	50,561	-	49,849	-
เงินปันผลค้างจ่าย	355,315	266,491	355,315	266,491
การเพิ่มขึ้นของค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	-	231,526	-	231,526

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ('บริษัท') เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียน ดังนี้

เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า 'กลุ่มกิจการ'

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่น่าเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายการเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลตั้งค้างจ่ายไว้โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับผลกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะได้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน
- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาที่ดินอาคารและอุปกรณ์โดยอ้างอิงกับรายได้นั้น ไม่เหมาะสม และแก้ไขขอบเขตให้พืชที่ให้ผลิตภัณฑ์เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตรรวมอยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นสำหรับการเลือกใช้อัตราคิดลดสำหรับการประมาณผลประโยชน์หลังออกจากงานว่าให้ใช้อัตราผลตอบแทนของหนี้สินโดยพิจารณาจากสกุลเงินของหนี้สินที่มีสกุลเงินที่สอดคล้องกับสกุลเงินของหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเป็นสำคัญ ไม่ใช่พิจารณาจากประเทศที่หนี้สินนั้นเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการแก้ไขโดยให้ทางเลือกเพิ่มในการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีส่วนได้เสียตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เพิ่มเติมจากเดิมที่ให้ใช้วิธีราคาทุน หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม (เมื่อมีการประกาศใช้) ทั้งนี้การเลือกใช้นโยบายบัญชีสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภท (บริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วม) เป็นอิสระจากกัน โดยหากกิจการเลือกที่จะเปลี่ยนมาใช้วิธีส่วนได้เสียจะต้องทำโดยปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) ให้ทางเลือกเพิ่มสำหรับกิจการที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนที่มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน โดยในการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนนั้น จะมีทางเลือกในการที่จะยังคงการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้นๆ ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่บริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้นๆ ใช้ออยู่ หรือจะถอดการวัดมูลค่ายุติธรรมออกและแทนด้วยการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยให้มีการสันนิษฐานว่าการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยการอ้างอิงจากรายได้นั้นไม่เหมาะสม ข้อสันนิษฐานนี้อาจตกไปหากเข้าข้อหนึ่งข้อใดต่อไปนี้คือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้ถูกแสดงเหมือนเป็นตัววัดของรายได้ (นั่นคือรายได้เป็นปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดของมูลค่าที่จะได้รับจากสินทรัพย์) หรือสามารถแสดงได้ว่ารายได้และการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ได้จากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างมาก

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการปรับปรุงให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับ 1) ข้อยกเว้นในการจัดทำงบการเงินรวมว่าให้ใช้กับกิจการที่เป็นบริษัทใหญ่ขึ้นกลางที่เป็นบริษัทย่อยของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนด้วยเหมือนกัน และ 2) กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนจะต้องนำบริษัทย่อยที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและบริษัทย่อยดังกล่าวให้บริการหรือมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559) ได้กำหนดให้มีความชัดเจนมากขึ้นสำหรับ 1) การซื้อส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกันที่กิจกรรมของการดำเนินงานร่วมกันนั้นประกอบกันขึ้นเป็นธุรกิจ ให้ผู้ซื้อนำหลักการบัญชีของการรวมธุรกิจมาถือปฏิบัติ และ 2) ในกรณีที่ผู้ร่วมดำเนินงานมีการซื้อส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกันเพิ่มขึ้นนั้น ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ในการดำเนินงานร่วมกันจะไม่ถูกวัดมูลค่าใหม่ หากร่วมดำเนินงานยังคงมีการควบคุมร่วมอยู่

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 47 ฉบับ ซึ่งผู้บริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

3 มูลค่ายุติธรรม

3.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 ได้แก่ ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	169,166	-	169,166
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,222,702	9,222,702
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	169,166	-	169,166
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,255,635	4,255,635

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

3 มูลค่าสุทธิธรรม (ต่อ)

3.1 การประมาณการมูลค่าสุทธิธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	171,241	-	171,241
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,102,952	9,102,952

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	171,241	-	171,241
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,177,371	4,177,371

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

3.2 วิธีการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 2

หลักทรัพย์เพื่อค้า - หน่วยลงทุน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่าสุทธิธรรมของหลักทรัพย์โดยการคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมนั้น ณ วันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากไม่มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กิจการจะคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.3 การวัดมูลค่าสุทธิธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

กลุ่มกิจการได้มีการเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นข้อมูลระดับที่ 3 ไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 8

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่าสุทธิธรรมระหว่างงวด

3 มูลค่าสุทธิธรรม (ต่อ)

3.4 ขั้นตอนการประเมินมูลค่าสุทธิธรรม

ฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการร่วมกับผู้ประเมินอิสระ ได้ทำการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 3 ขณะทำงานนี้ได้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการการเงิน (Finance committee) การประชุมระหว่าง คณะกรรมการการเงิน และฝ่ายการเงินเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมได้จัดขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในแต่ละไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานรายไตรมาสของกลุ่มกิจการ

ข้อมูลหลักที่กลุ่มกิจการใช้ในการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ และอัตราคิดลดสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประมาณ โดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วเห็นว่า มีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับสถานะทางการเงินของกิจการ บวกด้วยอัตราความเสี่ยงที่เหมาะสม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยส่วนใหญ่ มีอัตราคิดลดร้อยละ 12 ต่อปี ทั้งนี้ในส่วนของอัตราคิดลดของค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงินอยู่ระหว่างร้อยละ 4.15 ถึง 8 ต่อปี กลุ่มกิจการได้มีการว่าจ้างผู้ประเมินอิสระในการประมาณการข้อมูลดังกล่าว เพื่อใช้ในการประเมินมูลค่าสุทธิธรรม

4 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิธรรม	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิธรรม
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
เงินลงทุนระยะสั้น				
หลักทรัพย์เพื่อค้า	168,709	169,166	170,628	171,241

ในระหว่างไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 หลักทรัพย์เพื่อค้ามีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	171,241
ซื้อหลักทรัพย์	178,500
ขายหลักทรัพย์	(180,420)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของหลักทรัพย์	(155)
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ	169,166

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	92,529	84,551	55,804	52,831
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	92,529	84,551	55,804	52,831
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	38,272	5,008	26,526	2,755
ลูกหนี้เงินประกัน	7,444	2,381	4,112	2,006
ภาษีโรงเรือนค้างรับ	24,993	20,758	14,027	12,421
ลูกหนี้อื่น	18,262	13,712	16,263	11,477
	<u>181,500</u>	<u>126,410</u>	<u>116,732</u>	<u>81,490</u>

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	58,225	55,101	33,511	28,445
เกินวันครบกำหนด 1 - 6 เดือน	23,867	10,548	12,289	5,757
เกินวันครบกำหนด 7 - 12 เดือน	7,676	3,380	7,283	3,189
เกินวันครบกำหนดมากกว่า 12 เดือน	2,761	15,522	2,721	15,440
	<u>92,529</u>	<u>84,551</u>	<u>55,804</u>	<u>52,831</u>
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	<u>92,529</u>	<u>84,551</u>	<u>55,804</u>	<u>52,831</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ขั้นต้นตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	45,923	54,279	31,956	40,473
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	170,405	207,306	111,636	148,934
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	596,225	633,475	371,867	404,125
	<u>812,553</u>	<u>895,060</u>	<u>515,459</u>	<u>593,532</u>
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24,993	29,480	17,959	22,613
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	91,182	116,336	60,223	85,815
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	459,624	488,844	289,947	316,050
	<u>550,806</u>	<u>605,180</u>	<u>350,170</u>	<u>401,865</u>
	575,799	634,660	368,129	424,478
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	<u>575,799</u>	<u>634,660</u>	<u>368,129</u>	<u>424,478</u>
รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	236,754	260,400	147,330	169,054

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
	พันบาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	
ราคาตามบัญชีต้นงวด	257,925
ลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	<u>257,925</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า		
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	4,649,303	1,978,581
รับเงินปันผล	(49,980)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	151,027	-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	4,750,350	1,978,581

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.34 บาทต่อหุ้น (พ.ศ. 2559 : 0.34 บาทต่อหุ้น) บริษัทได้รับเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 49.98 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 49.98 ล้านบาท)

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ
บริษัทย่อย		
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	74
บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	51
บริษัท สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	50
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเมนต์ จำกัด	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	50
บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเมนต์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	100
การร่วมค้า		
บริษัท เอส เอฟ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเมนต์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเมนต์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49

บริษัทย่อย และการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ ในอาคารและให้บริการด้านสาธารณูปโภค

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	9,102,952	4,177,371
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	107,329	98,639
การปรับมูลค่าสุทธิธรรม	12,421	(20,375)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	9,222,702	4,255,635

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560		
การปรับมูลค่าสุทธิธรรมเพิ่มขึ้น	12,421	(20,375)
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,222)	(17,026)
การปรับมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(12,801)	(37,401)

9 อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	58,198	13,847	27,737	9,410
ซื้อสินทรัพย์	13,789	6,119	8,204	5,789
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(4,759)	(829)	(2,555)	(822)
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ	67,228	19,137	33,386	14,377

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า	14,221	10,889	7,913	5,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	88,684	75,734	48,046	44,143
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	11,105	10,028	9,246	8,209
คอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	11,392	11,434	11,392	11,434
เงินปันผลค้างจ่าย	356,491	-	356,491	-
อื่น ๆ	62,670	32,216	53,633	24,002
	<u>544,563</u>	<u>140,301</u>	<u>486,721</u>	<u>93,321</u>

11 หุ้นกู้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	699,529	699,389
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	499,477	499,406
	<u>1,199,006</u>	<u>1,198,795</u>

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สามารถวิเคราะห์ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,198,795	1,947,810
ได้ถอนหุ้นกู้	-	(750,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	211	345
ราคาตามบัญชีปลายงวด	<u>1,199,006</u>	<u>1,198,155</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

11 หุ้นกู้ (ต่อ)

หุ้นกู้คงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

- หุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 700,000 หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนรวม 700 ล้านบาท มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.85 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2560
- หุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 500,000 หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนรวม 500 ล้านบาท มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2563

บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

12 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยใช้วิธีการประมาณการจากฝ่ายบริหาร โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับกำไรรวมทั้งปี พ.ศ. 2560 ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 15 - 20 ต่อปี สำหรับกลุ่มกิจการ และอัตราภาษีร้อยละ 20 ต่อปี สำหรับกิจการ

13 เงินปันผล

พ.ศ. 2560

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2559 ในรูปของเงินสดจำนวน 0.20 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 355.32 ล้านบาท โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2560

พ.ศ. 2559

ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี พ.ศ. 2558 ในรูปของเงินสดจำนวน 0.15 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 266.49 ล้านบาท โดยจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2559

14 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างงวด หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 มีจำนวน 1,776,607,541 หุ้น (พ.ศ. 2559 : 1,776,607,541 หุ้น)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

15 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้ให้เป็นกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	269,116	361,998	89,068	219,861
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9	5,588	4,124	3,377
ตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		16	16	-
ดอกเบี้ยรับ		(6,089)	(6,572)	(6,048)
ดอกเบี้ยจ่าย		17,430	22,302	18,531
เงินปันผลรับ	7	-	-	(49,980)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11	211	345	211
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(8,568)	(8,830)	(3,865)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,073	1,096	1,073
การปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	12,801	(57,605)	37,401
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	(151,027)	(143,771)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนระยะสั้น	4	155	(809)	155
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		28	27	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- เงินลงทุนระยะสั้น		1,920	314,760	1,920
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(54,968)	81,209	(32,869)
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		14,224	12,495	10,681
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,178	(162)	(25,082)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,266	(4,632)	-
- เงินประกันการเช่าที่ดิน		-	34,600	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		645	107	610
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		20,742	21,896	11,461
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(702)	(335)	(752)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(5,505)	25,053	12,526
- ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		6,093	(7,770)	5,911
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า		5,931	(5,488)	(423)
- ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		(37,227)	(41,848)	(25,205)
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	94,331	602,218	48,177	810,937

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 25.19 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 24.89) ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	240	240
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	18,300	18,896	6,729	7,062
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,278	7,584	5,451	5,562
	<u>25,578</u>	<u>26,480</u>	<u>12,420</u>	<u>12,864</u>
รายได้ค่าบริหารงาน				
บริษัทย่อย	-	-	13,374	14,426
การร่วมค้า	1,350	600	1,350	600
	<u>1,350</u>	<u>600</u>	<u>14,724</u>	<u>15,026</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,373	1,396
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	122	156	-	-
	<u>122</u>	<u>156</u>	<u>2,373</u>	<u>1,396</u>
เงินปันผลรับ				
การร่วมค้า	-	-	49,980	49,980
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	641	653
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,224	2,009	1,130	1,920
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,101	1,068

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	117	33	81	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8	-	8
	<u>117</u>	<u>41</u>	<u>81</u>	<u>8</u>

ค) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	568,377	541,995
การร่วมค้า	5,000	6,300	5,000	6,300
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	296	174	-	-
	<u>5,296</u>	<u>6,474</u>	<u>573,377</u>	<u>548,295</u>

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	181,100	206,000
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	18,150	18,150	-	-
	<u>18,150</u>	<u>18,150</u>	<u>181,100</u>	<u>206,000</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560		
ยอดต้นงวด	18,150	206,000
ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	600
รับชำระคืนระหว่างงวด	-	(25,500)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	18,150	181,100

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 5.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.72 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 2.72 ต่อปี)

จ) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	7,987	8,895
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	6,973	18,808	4,212	5,104
	6,973	18,808	12,199	13,999

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	265,050	272,650

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	
ยอดต้นงวด	272,650
เงินกู้ยืมระหว่างงวด	19,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(26,600)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	265,050

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทมีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.24 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 1.26 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี)

ข) ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 ในบัญชีค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รวมค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำหรับการเช่าพื้นที่เป็นจำนวน 86 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 87 ล้านบาท)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ซ) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารประกอบด้วย เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น รวมทั้งเบี้ยประชุมกรรมการที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,600	5,052
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	321	557
	<u>3,921</u>	<u>5,609</u>

17 ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติจำนวน 52 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 52 ล้านบาท)

ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในข้อมูลทางการเงินมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
ภายใน 1 ปี	9,662	12,479	8,974	11,379
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,837	2,451	1,837	2,451
	<u>11,499</u>	<u>14,930</u>	<u>10,811</u>	<u>13,830</u>

18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการประกอบธุรกิจในส่วนงานเดียวคือการพัฒนาศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ในปัจจุบันกลุ่มกิจการดำเนินการในประเทศไทยเท่านั้น ขณะที่งบการเงินแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคามูลค่ายุติธรรม รายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 มีนาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	333,469	338,673
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	6,089	6,560
รายได้อื่น	6,547	20,445
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	80,336	63,288
รวมรายได้	426,441	428,966
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	225,509	220,223
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	61,168	56,088
รวมค่าใช้จ่าย	286,677	276,311
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	139,764	152,655
ต้นทุนทางการเงิน	(17,430)	(22,302)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	122,334	130,353
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(166)	(16,912)
กำไรสำหรับงวด	122,168	113,441
การปันส่วนกำไรก่อนปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	117,862	107,458
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,306	5,983
	122,168	113,441

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560

18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2560	31 มีนาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
การปรับมูลค่าสุทธิธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	131,584	201,429
กำไรสำหรับงวดรวมรายการปรับมูลค่าสุทธิธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	253,752	314,870
การปันส่วนกำไรหลังปรับมูลค่าสุทธิธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	248,256	310,998
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,496	3,872
	253,752	314,870