

บริษัท สยามไฟเบอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล  
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445

กรุงเทพมหานคร

8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

## บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		52,611	25,198	39,519	9,943
เงินลงทุนระยะสั้น	3, 4	94,977	171,241	94,977	171,241
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	148,982	126,410	103,184	81,490
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด					
รับชำระภายในหนึ่งปี	6	25,380	29,480	18,178	22,613
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ค)	10,031	6,474	639,799	548,295
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ง)	15,900	18,150	93,000	206,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		16,564	13,679	3,863	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>364,445</b>	<b>390,632</b>	<b>992,520</b>	<b>1,039,582</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		605	605	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	6	536,737	605,180	340,968	401,865
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	257,925	257,925
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	5,067,641	4,649,303	1,978,581	1,978,581
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ		918	967	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3, 8	9,641,299	9,102,952	4,676,415	4,177,371
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	9	63,162	58,198	30,880	27,737
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	9	34,427	13,847	29,681	9,410
เงินประกันการเช่าที่ดิน		49,387	49,387	49,387	49,387
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		46,395	49,253	40,583	42,630
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>15,440,571</b>	<b>14,529,692</b>	<b>7,404,420</b>	<b>6,944,906</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>15,805,016</b>	<b>14,920,324</b>	<b>8,396,940</b>	<b>7,984,488</b>

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	849,502	349,583	849,502	349,583
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10 234,731	140,301	178,841	93,321
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 จ) 3,866	18,808	13,078	13,999
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	16 ฉ) -	-	295,100	272,650
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	50,115	39,196	18,719	13,491
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11 104,000	699,389	104,000	699,389
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	164,088	124,330	157,995	101,260
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2,283	10,469	-	2,025
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	195,167	238,681	129,225	136,990
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,603,752</b>	<b>1,620,757</b>	<b>1,746,460</b>	<b>1,682,708</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	356,577	358,893	50,860	39,065
เงินกู้ยืมระยะยาว	11 890,234	499,406	890,234	499,406
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	474,416	488,689	284,355	290,578
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,003,650	957,134	440,346	404,448
ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	1,316,705	1,326,235	812,120	838,815
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	40,728	37,508	40,728	37,508
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,082,310</b>	<b>3,667,865</b>	<b>2,518,643</b>	<b>2,109,820</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,686,062</b>	<b>5,288,622</b>	<b>4,265,103</b>	<b>3,792,528</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
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
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	177,666	177,666	177,666	177,666
ยังไม่ได้จัดสรร	6,683,335	6,213,232	1,543,980	1,604,103
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(446)	(446)	(446)	(446)
<b>รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่</b>	<b>9,271,192</b>	<b>8,801,089</b>	<b>4,131,837</b>	<b>4,191,960</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	847,762	830,613	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>10,118,954</b>	<b>9,631,702</b>	<b>4,131,837</b>	<b>4,191,960</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>15,805,016</b>	<b>14,920,324</b>	<b>8,396,940</b>	<b>7,984,488</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	344,455	341,409	191,471	195,111
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	5,384	6,508	5,137	8,027
รายได้อื่น	9,502	5,326	34,407	29,632
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	193,719	140,763	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>553,060</b>	<b>494,006</b>	<b>231,015</b>	<b>232,770</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	136,816	130,120	77,736	77,914
การปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(20,157)	(3,540)	(40,961)	22,836
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,095	8,555	6,135	6,320
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	45,406	46,542	40,680	42,234
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3,597	4,339	3,597	4,339
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>172,757</b>	<b>186,016</b>	<b>87,187</b>	<b>153,643</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>380,303</b>	<b>307,990</b>	<b>143,828</b>	<b>79,127</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(16,611)	(18,229)	(17,761)	(19,428)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>363,692</b>	<b>289,761</b>	<b>126,067</b>	<b>59,699</b>
ภาษีเงินได้	(33,656)	(33,202)	(25,273)	(12,125)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>330,036</b>	<b>256,559</b>	<b>100,794</b>	<b>47,574</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	324,240	242,434	100,794	47,574
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,796	14,125	-	-
	<b>330,036</b>	<b>256,559</b>	<b>100,794</b>	<b>47,574</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	14			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.18	0.14	0.06	0.03

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสำหรับงวด	330,036	256,559	100,794	47,574
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>330,036</b>	<b>256,559</b>	<b>100,794</b>	<b>47,574</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	324,240	242,434	100,794	47,574
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,796	14,125	-	-
	<b>330,036</b>	<b>256,559</b>	<b>100,794</b>	<b>47,574</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

## บริษัท สยามไฟเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,016,448	1,033,215	572,309	586,580
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	17,032	19,715	17,465	22,605
เงินปันผลรับ	-	-	54,162	53,448
รายได้อื่น	24,522	31,196	97,300	94,598
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	468,318	437,763	-
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,526,320</b>	<b>1,521,889</b>	<b>741,236</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ		409,906	397,366	231,880
การปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8	(40,946)	(3,884)	(52,865)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		21,270	23,241	18,143
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		145,980	137,599	131,064
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	16 ซ)	11,115	15,033	11,115
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>547,325</b>	<b>569,355</b>	<b>339,337</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>		<b>978,995</b>	<b>952,534</b>	<b>401,899</b>
ต้นทุนทางการเงิน		(52,991)	(57,455)	(56,361)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>926,004</b>	<b>895,079</b>	<b>345,538</b>
ภาษีเงินได้		(79,419)	(95,885)	(50,346)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>		<b>846,585</b>	<b>799,194</b>	<b>295,192</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		825,418	772,049	295,192
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		21,167	27,145	-
		<b>846,585</b>	<b>799,194</b>	<b>295,192</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	14			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.46	0.43	0.17

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสำหรับงวด	846,585	799,194	295,192	265,153
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>846,585</b>	<b>799,194</b>	<b>295,192</b>	<b>265,153</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	825,418	772,049	295,192	265,153
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	21,167	27,145	-	-
	<b>846,585</b>	<b>799,194</b>	<b>295,192</b>	<b>265,153</b>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

		ข้อมูลทางการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ยอดยกมาต้นงวด 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)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(266,483)	-	-	(266,483)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	(3,332)	(3,332)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	772,049	-	27,145	799,194	
<b>ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2559</b>	<b>1,776,608</b>	<b>634,029</b>	<b>177,666</b>	<b>6,021,304</b>	<b>(446)</b>	<b>826,221</b>	<b>9,435,382</b>	
ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2560	1,776,608	634,029	177,666	6,213,232	(446)	830,613	9,631,702	
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(355,315)	-	-	(355,315)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	(4,018)	(4,018)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	825,418	-	21,167	846,585	
<b>ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2560</b>	<b>1,776,608</b>	<b>634,029</b>	<b>177,666</b>	<b>6,683,335</b>	<b>(446)</b>	<b>847,762</b>	<b>10,118,954</b>	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	สำรอง	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่น	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>	1,776,608	634,029	148,056	1,609,514	(446)	4,167,761
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	29,610	(29,610)	-	-
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(266,483)	-	(266,483)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	265,153	-	265,153
<b>ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2559</b>	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>1,578,574</u>	<u>(446)</u>	<u>4,166,431</u>
<b>ยอดยกมาต้นงวด 1 มกราคม พ.ศ. 2560</b>	1,776,608	634,029	177,666	1,604,103	(446)	4,191,960
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	(355,315)	-	(355,315)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	295,192	-	295,192
<b>ยอดคงเหลือสิ้นงวด 30 กันยายน พ.ศ. 2560</b>	<u>1,776,608</u>	<u>634,029</u>	<u>177,666</u>	<u>1,543,980</u>	<u>(446)</u>	<u>4,131,837</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	15	427,510	967,646	218,975	730,075
จ่ายดอกเบี้ย		(57,183)	(61,302)	(60,744)	(68,889)
จ่ายภาษีเงินได้		(45,732)	(55,310)	(19,387)	(20,086)
รับคืนภาษีเงินได้		-	5,880	-	5,880
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		324,595	856,914	138,844	646,980
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(23,710)	(1,439)	(23,379)	(1,439)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(262,104)	(244,493)	(215,278)	(122,066)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ง)	-	-	(1,100)	(294,500)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16 ง)	2,250	4,850	114,100	128,556
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		688	-	688	-
เงินปันผลรับ	7	49,980	49,980	54,162	338,445
ดอกเบี้ยรับ		765	950	122	108
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน		(232,131)	(190,152)	(70,685)	49,104
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		1,199,919	349,217	1,199,919	349,217
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	16 ฉ)	-	-	55,300	140,900
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	494,363	-	494,363	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(700,000)	-	(700,000)	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	16 ฉ)	-	-	(32,850)	(157,050)
จ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	11	(700,000)	(750,000)	(700,000)	(750,000)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		(4,018)	(3,332)	-	-
เงินปันผลจ่าย	13	(355,315)	(266,483)	(355,315)	(266,483)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(65,051)	(670,598)	(38,583)	(683,416)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	27,413	(3,836)	29,576	12,668
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	25,198	33,499	9,943	2,439
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	52,611	29,663	39,519	15,107

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ได้แก่

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,239	25,938	9,923	25,040
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	260	-	260
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก การกลับรายการสัญญาเช่าการเงิน	51,613	735	49,849	-
การเพิ่มขึ้นของค่าเช่าที่ดินที่รับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	140,848	231,526	140,848	231,526

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกรายงานและบริษัทย่อยว่า 'กลุ่มกิจการ'

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้รับการตรวจสอบ

## 2 นโยบายการบัญชี

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของเจ้าของ และงบกระแสเงินสด) ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายการเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ภาษีเงินได้ระหว่างกาลตั้งค้างจ่ายไว้โดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับผลกำไรรวมทั้งปีที่คาดว่าจะได้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 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 การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

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

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

- 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาที่ดินอาคารและอุปกรณ์โดยอ้างอิงกับรายได้ในนั้นไม่เหมาะสม และแก้ไขขอบเขตให้พืชที่ให้ผลผลิตที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตรรวมอยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นสำหรับการเลือกใช้อัตราคิดลดสำหรับการประมาณผลประโยชน์หลังออกจากงานว่าให้อัตราผลตอบแทนของหนี้สินโดยพิจารณาจากสกุลเงินของหนี้สินที่มีสกุลเงินที่สอดคล้องกับสกุลเงินของหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเป็นสิ่งสำคัญ ไม่ใช่พิจารณาจากประเทศที่หนี้สินนั้นเกิดขึ้น

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) ให้ทางเลือกเพิ่มสำหรับกิจการที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนที่มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน โดยในการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนนั้น จะมีทางเลือกในการที่จะยังคงการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้น ๆ ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่บริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้น ๆ ใช้อยู่ หรือจะถอดการวัดมูลค่ายุติธรรมออกและแทนด้วยการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลหรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

- 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยให้มีการสันนิษฐานว่าการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยการอ้างอิงจากรายได้นั้นไม่เหมาะสม ข้อเสนอแนะนี้อาจนำไปหากเข้าข้อหนึ่งข้อใดต่อไปนี้ คือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้ถูกแสดงเหมือนเป็นตัววัดของรายได้ (นั่นคือรายได้เป็นปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดของมูลค่าที่จะได้รับจากสินทรัพย์) หรือสามารถแสดงได้ว่ารายได้และการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ได้จากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างมาก

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

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

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอดัตถบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น จะถือว่ามีผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัตถบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัตถบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัตถบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่าการเปิดเผยตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ให้ถือปฏิบัติกับส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายตามขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

## 3 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า 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 30 กันยายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	94,977	-	94,977
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,641,299	9,641,299

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

### 3 มูลค่าสุทธิธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนระยะสั้น - หลักทรัพย์เพื่อค้า	94,977	-	94,977
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,676,415	4,676,415

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าและรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

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

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

ไม่มีเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

#### 4 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน พ.ศ. 2560		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>เงินลงทุนระยะสั้น</b>				
หลักทรัพย์เพื่อค้า - หน่วยลงทุน	94,833	94,977	170,628	171,241

ในระหว่างไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 หลักทรัพย์เพื่อค้ามีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หลักทรัพย์เพื่อค้า	
	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดเก้าเดือน
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	237,613	171,241
ซื้อหลักทรัพย์	67,000	433,500
ขายหลักทรัพย์	(209,909)	(510,254)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	273	490
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	94,977	94,977

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
ลูกหนี้การค้า	107,708	86,932	77,107	54,837
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	107,708	86,932	77,107	54,837
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	18,660	5,008	13,403	2,755
ภาษีโรงเรือนค่าจ้างรับ	19,494	20,758	10,994	12,421
ลูกหนี้อื่น	3,120	13,712	1,680	11,477
	148,982	126,410	103,184	81,490

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	63,368	57,482	38,220	30,451
เกินวันครบกำหนด 1 - 6 เดือน	40,704	10,548	34,660	5,757
เกินวันครบกำหนด 7 - 12 เดือน	3,636	3,380	4,227	3,189
เกินวันครบกำหนดมากกว่า 12 เดือน	-	15,522	-	15,440
	107,708	86,932	77,107	54,837
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	107,708	86,932	77,107	54,837

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ขึ้นต้นตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	46,057	54,279	31,960	40,473
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	168,997	207,306	109,241	148,934
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	573,087	633,475	358,270	404,125
	<u>788,141</u>	<u>895,060</u>	<u>499,471</u>	<u>593,532</u>
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	25,380	29,480	18,178	22,613
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 - 5 ปี	90,891	116,336	58,683	85,815
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	445,846	488,844	282,285	316,050
	<u>536,737</u>	<u>605,180</u>	<u>340,968</u>	<u>401,865</u>
	562,117	634,660	359,146	424,478
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	<u>562,117</u>	<u>634,660</u>	<u>359,146</u>	<u>424,478</u>
รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	<u>226,024</u>	<u>260,400</u>	<u>140,325</u>	<u>169,054</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	พันบาท	
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>		
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560</b>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด		257,925
ลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด		257,925
<b>เงินลงทุนในการร่วมค้า</b>		
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560</b>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	4,649,303	1,978,581
รับเงินปันผล	(49,980)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	468,318	-
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	5,067,641	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)



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	74
บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	51
บริษัท สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี 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
<b>การร่วมค้า</b>		
บริษัท เอส เอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยตรง	49

บริษัทย่อย และการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ในอาคารและให้บริการด้านสาธารณูปโภค

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	9,102,952	4,177,371
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	423,225	395,611
การปรับมูลค่าสุทธิ	115,122	103,433
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560	9,641,299	4,676,415

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560		
การปรับมูลค่าสุทธิเพิ่มขึ้น	115,122	103,433
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(74,176)	(50,568)
การปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	40,946	52,865

9 อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท	อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	58,198	13,847	27,737	9,410
ซื้อสินทรัพย์	20,483	23,450	11,908	23,119
ตัดจำหน่าย / จำหน่ายออกไป	(519)	-	(519)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(15,000)	(2,870)	(8,246)	(2,848)
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	63,162	34,427	30,880	29,681

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า	56,889	10,889	53,556	5,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	130,251	75,734	88,121	44,143
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	17,751	10,028	15,858	8,209
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	7,242	11,434	7,242	11,434
อื่น ๆ	22,598	32,216	14,064	24,002
	<u>234,731</u>	<u>140,301</u>	<u>178,841</u>	<u>93,321</u>

11 เงินกู้ยืม

	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	104,000	-
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	699,389
ไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	390,800	-
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	499,434	499,406
รวมเงินกู้ยืม	<u>994,234</u>	<u>1,198,795</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,198,795	1,947,810
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	494,363	-
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(700,000)	(750,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,076	773
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด	<u>994,234</u>	<u>1,198,583</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

---

**11 เงินกู้ยืม (ต่อ)**

หุ้นกู้คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 500,000 หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท จำนวนรวม 500 ล้านบาท มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนคืนในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2563

บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและข้อกำหนดอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

**12 ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ระหว่างกาลได้ตั้งค้างจ่ายโดยใช้วิธีการประมาณการจากฝ่ายบริหารโดยใช้อัตราภาษีเดียวกับที่ใช้กับกำไรรวมทั้งปี 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 หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 มีจำนวน 1,776,607,541 หุ้น (สำหรับสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 : 1,776,607,541 หุ้น)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

15 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้ให้เป็นกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	926,004	895,079	345,538	318,227
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9	17,870	12,920	11,094
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์		(169)	-	(169)
ตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		49	49	-
ดอกเบี้ยรับ		(17,032)	(19,715)	(17,465)
ดอกเบี้ยจ่าย		52,991	57,455	56,361
เงินปันผลรับ		-	-	(54,162)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11	1,076	773	1,076
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(23,367)	(26,224)	(9,257)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		3,220	3,286	3,220
การปรับมูลค่าสิทธิธรรมอสั่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	(40,946)	(3,884)	(52,865)
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	7	(468,318)	(437,763)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรม				
ของเงินลงทุนชั่วคราว	4	(490)	(1,385)	(490)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		85	156	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- เงินลงทุนชั่วคราว		76,754	441,572	76,754
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(22,715)	94,656	(15,537)
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		37,342	38,239	26,669
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(3,557)	(5,011)	(91,504)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,673	(6,818)	(949)
- เงินประกันการเช่าที่ดิน		-	33,297	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,858	1,677	2,047
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		96,508	36,985	85,474
- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,713)	(6,502)	2,224
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(43,514)	10,811	(7,765)
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		31,970	(22,033)	26,280
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า		(14,273)	(8,030)	(6,223)
- ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน		(184,796)	(121,944)	(161,376)
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		427,510	967,646	218,975
				730,075

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 25.27 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 24.89) ดังนั้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดของบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติของการดำเนินธุรกิจ รายการที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 30 กันยายน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	240	240
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	20,003	19,909	7,479	7,389
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,401	7,607	5,606	5,499
	<u>27,404</u>	<u>27,516</u>	<u>13,325</u>	<u>13,128</u>
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อย	-	-	13,845	13,691
การร่วมค้า	1,350	1,350	1,350	1,350
	<u>1,350</u>	<u>1,350</u>	<u>15,195</u>	<u>15,041</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,640	3,413
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	119	135	-	-
	<u>119</u>	<u>135</u>	<u>1,640</u>	<u>3,413</u>
ต้นทุนของการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	641	652
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,780	1,551	1,686	1,462
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,149	1,199

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน</b>				
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	720	720
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	58,610	60,712	22,249	22,999
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,959	22,863	16,523	16,643
	<u>80,569</u>	<u>83,575</u>	<u>39,492</u>	<u>40,362</u>
<b>รายได้ค่าบริการงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	40,535	42,230
การร่วมค้า	4,050	3,300	4,050	3,300
	<u>4,050</u>	<u>3,300</u>	<u>44,585</u>	<u>45,530</u>
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,157	8,665
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	364	446	-	-
	<u>364</u>	<u>446</u>	<u>6,157</u>	<u>8,665</u>
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	4,182	3,468
การร่วมค้า	-	-	49,980	49,980
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,162</u>	<u>53,448</u>
<b>ต้นทุนของการให้เช่าและให้บริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,924	1,958
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,172	4,956	3,890	4,688
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,370	3,557

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,817	33	2,467	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	420	8	420	8
	<u>5,237</u>	<u>41</u>	<u>2,887</u>	<u>8</u>

ค) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	629,799	541,995
การร่วมค้า	10,000	6,300	10,000	6,300
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	31	174	-	-
	<u>10,031</u>	<u>6,474</u>	<u>639,799</u>	<u>548,295</u>

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 กันยายน พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	93,000	206,000
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	15,900	18,150	-	-
	<u>15,900</u>	<u>18,150</u>	<u>93,000</u>	<u>206,000</u>



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560		
ยอดต้นงวด	18,150	206,000
ให้กู้ยืมระหว่างงวด	-	1,100
รับชำระคืนระหว่างงวด	(2,250)	(114,100)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	15,900	93,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 5.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.72 ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 2.72 ต่อปี)

จ) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	-	-	10,628	8,895
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	3,866	18,808	2,450	5,104
	3,866	18,808	13,078	13,999

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัทย่อย	295,100	272,650

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในระหว่างงวด มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560	
ยอดต้นงวด	272,650
เงินกู้ยืมระหว่างงวด	55,300
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(32,850)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	295,100

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ในสกุลเงินบาทมีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.24 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 1.26 ถึงร้อยละ 2.72 ต่อปี)

ช) ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 ในบัญชีค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รวมค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำหรับการเช่าพื้นที่เป็นจำนวน 83 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 87 ล้านบาท)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

16 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารประกอบด้วย เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น รวมทั้งเบี้ยประชุมกรรมการที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,240	13,662
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	875	1,371
	<u>11,115</u>	<u>15,033</u>

17 ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติจำนวน 55 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 52 ล้านบาท)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในข้อมูลทางการเงินมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
ภายใน 1 ปี	4,232	12,479	4,232	11,379
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	980	2,451	980	2,451
	<u>5,212</u>	<u>14,930</u>	<u>5,212</u>	<u>13,830</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

## 18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการประกอบธุรกิจในส่วนงานเดียวคือการพัฒนาศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ในปัจจุบันกลุ่มกิจการดำเนินการในประเทศไทยเท่านั้น ขณะที่งบการเงินแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคามูลค่ายุติธรรม รายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560	30 กันยายน พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
<b>รายได้</b>		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	344,455	341,409
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	5,385	6,508
รายได้อื่น	9,502	5,326
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	122,192	73,960
รวมรายได้	481,534	427,203
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	232,715	230,231
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	57,033	60,186
รวมค่าใช้จ่าย	289,748	290,417
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	191,786	136,786
ต้นทุนทางการเงิน	(16,611)	(18,229)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	175,175	118,557
ภาษีเงินได้	(10,276)	(12,321)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	164,899	106,236

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท
การปันส่วนกำไรก่อนปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	159,968	102,939
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,931	3,297
	<u>164,899</u>	<u>106,236</u>
การปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	165,137	150,323
กำไรสำหรับงวดรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>330,036</u>	<u>256,559</u>
การปันส่วนกำไรหลังปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	324,240	242,434
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,796	14,125
	<u>330,036</u>	<u>256,559</u>

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท
<b>รายได้</b>		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,016,448	1,033,215
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	17,033	19,715
รายได้อื่น	24,522	31,196
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	276,872	206,369
รวมรายได้	1,334,875	1,290,495
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	692,005	682,965
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	180,797	178,146
รวมค่าใช้จ่าย	872,802	861,111
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	462,073	429,384
ต้นทุนทางการเงิน	(52,991)	(57,455)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	409,082	371,929
ภาษีเงินได้	(14,383)	(37,565)
กำไรสำหรับงวด	394,699	334,364

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560

18 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับงวดสามและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 แสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน พ.ศ. 2560 พันบาท	30 กันยายน พ.ศ. 2559 พันบาท
การปันส่วนกำไรก่อนปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	380,159	319,605
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,540	14,759
	<u>394,699</u>	<u>334,364</u>
การปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	451,886	464,830
กำไรสำหรับงวดรวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>846,585</u>	<u>799,194</u>
การปันส่วนกำไรหลังปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	825,418	772,049
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	21,167	27,145
	<u>846,585</u>	<u>799,194</u>