

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลของการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มอีเอส จำกัด

อโนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

กรุงเทพมหานคร

10 สิงหาคม พ.ศ. 2563

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่)		(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่)	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,917,791	880,137	1,131,772	580,761
เงินลงทุนระยะสั้น	147,032	10,000	147,032	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9 211,657	158,191	335,648	229,223
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20.4 -	52,600	1,280,443	171,530
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10 34,813,809	33,906,385	26,677,188	26,989,832
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร	102,088	1,145,564	23,098	1,068,828
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	156,641	217,745	24,828	76,912
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27,944	48,721	23,857	41,026
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	37,376,962	36,419,343	29,643,866	29,158,112
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,690	4,540	4,690	4,540
ที่ดินรอการพัฒนา	369,784	369,784	369,784	369,784
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	1,295,230	885,740
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	11 594,033	613,138	660,000	660,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	8.1, 8.2 -	6,500	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20.4 -	-	2,489,708	2,799,708
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8.2, 12 5,551,882	5,541,814	4,592,780	4,582,712
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13 1,111,203	1,134,364	1,050,654	1,073,265
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	5.1, 13 1,107,659	1,078,350	898,741	916,669
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	72,925	67,001	68,368	64,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	45,286	40,229	35,572	31,188
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,857,462	8,855,720	11,465,527	11,388,106
รวมสินทรัพย์	46,234,424	45,275,063	41,109,393	40,546,218

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,642,922	8,697,140	7,714,196	6,265,760
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	503,198	1,225,909	416,643	804,260
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,103,731	1,409,852	996,667	1,282,375
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	734,237	648,337	587,536	522,146
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14 1,980,813	1,348,304	1,823,813	1,285,753
- หุ้นกู้	14 3,200,000	2,900,000	3,200,000	2,900,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	15 7,760	8,738	2,093	2,845
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี	533	797	533	533
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	175,889	256,760	107,683	217,712
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	298,604	301,456	248,324	250,699
รวมหนี้สินหมุนเวียน	18,647,687	16,797,293	15,097,488	13,532,083
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14 4,139,919	3,651,450	4,044,719	3,566,250
หุ้นกู้	14 4,245,000	5,595,000	4,245,000	5,595,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15 282,812	235,850	128,557	129,603
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า	1,142	1,409	1,142	1,409
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	174,192	169,053	150,637	145,880
เงินประกันการก่อสร้าง	381,250	426,067	327,011	378,442
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	548,922	569,554	547,470	553,027
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	290,174	271,430	266,006	250,388
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,548	11,296	6,541	6,541
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,069,959	10,931,109	9,717,083	10,626,540
รวมหนี้สิน	28,717,646	27,728,402	24,814,571	24,158,623

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว และปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	4,379,332	4,379,332	4,379,332	4,379,332
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,179,624,512 หุ้น มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,179,625	4,179,625	4,179,625	4,179,625
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	319,357	319,357	319,357	319,357
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	27,604	15,837	25,007	23,751
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร	12,565,357	12,602,701	11,332,900	11,426,929
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	17,529,876	17,555,453	16,294,822	16,387,595
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(13,098)	(8,792)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,516,778	17,546,661	16,294,822	16,387,595
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	46,234,424	45,275,063	41,109,393	40,546,218

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	4,360,029	3,275,089	3,751,503	2,856,917
รายได้จากการเช่าและบริการ	191,473	198,883	163,544	170,417
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	17,273	22,454	21,267	24,189
รวมรายได้	4,568,775	3,496,426	3,936,314	3,051,523
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(3,068,757)	(2,283,913)	(2,655,370)	(2,004,596)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(68,740)	(85,119)	(63,829)	(75,798)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(8,288)	(5,708)	(8,420)	(8,990)
รวมต้นทุน	(3,145,785)	(2,374,740)	(2,727,619)	(2,089,384)
กำไรขั้นต้น	1,422,990	1,121,686	1,208,695	962,139
รายได้อื่น	5,702	6,266	43,842	32,053
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(305,286)	(273,081)	(262,842)	(235,283)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(465,883)	(452,498)	(419,982)	(408,514)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(40,242)	-	(30,345)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(39,884)	(28,804)	(64,219)	(42,088)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,611)	(13,470)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	572,786	360,099	475,149	308,307
ภาษีเงินได้	(118,586)	(80,630)	(97,860)	(60,175)
กำไรสำหรับงวด	454,200	279,469	377,289	248,132

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	-	2,161	-	2,074
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(432)	-	(415)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	1,729	-	1,659
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	(35,818)	(3,080)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(35,818)	(3,080)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	(35,818)	(1,351)	-	1,659
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	418,382	278,118	377,289	249,791
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	456,170	282,455	377,289	248,132
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,970)	(2,986)	-	-
	454,200	279,469	377,289	248,132
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	420,352	281,102	377,289	249,791
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,970)	(2,984)	-	-
	418,382	278,118	377,289	249,791
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	18	0.1091	0.0676	0.0903
				0.0594

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	7,431,462	6,236,208	6,505,513	5,269,272
รายได้จากการเช่าและบริการ	393,108	397,166	337,495	338,693
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	36,167	44,601	44,801	48,351
รวมรายได้	7,860,737	6,677,975	6,887,809	5,656,316
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(5,147,459)	(4,298,221)	(4,514,126)	(3,658,432)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(145,866)	(160,828)	(132,221)	(142,545)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(16,442)	(11,209)	(16,645)	(17,501)
รวมต้นทุน	(5,309,767)	(4,470,258)	(4,662,992)	(3,818,478)
กำไรขั้นต้น	2,550,970	2,207,717	2,224,817	1,837,838
รายได้อื่น	26,958	19,619	114,496	71,040
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(571,569)	(518,638)	(498,814)	(442,734)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(912,054)	(862,300)	(794,797)	(769,295)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(40,242)	-	(38,345)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(84,954)	(59,488)	(128,367)	(84,244)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(11,349)	(25,267)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	957,760	761,643	878,990	612,605
ภาษีเงินได้	(205,282)	(170,211)	(178,891)	(121,596)
กำไรสำหรับงวด	752,478	591,432	700,099	491,009

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน	-	2,161	-	2,074
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(432)	-	(415)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	1,729	-	1,659
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่างบการเงิน	10,511	(4,919)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	10,511	(4,919)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	10,511	(3,190)	-	1,659
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	762,989	588,242	700,099	492,668
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	756,784	597,207	700,099	491,009
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,306)	(5,775)	-	-
	752,478	591,432	700,099	491,009
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	767,295	594,015	700,099	492,668
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,306)	(5,773)	-	-
	762,989	588,242	700,099	492,668
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	18	0.1811	0.1675	0.1175

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

		ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)								
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของ		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
		กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วนของผู้ เป็นเจ้าของของ บริษัทใหญ่			
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	การแปลงค่า งบการเงิน				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562										
	(ตรวจสอบแล้วตามที่รายงานไว้เดิม)	4,179,625	319,357	437,933	11,289,455	13,842	(846)	16,239,366	(153)	16,239,213
5.1	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(7,806)	-	-	(7,806)	-	(7,806)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)										
		4,179,625	319,357	437,933	11,281,649	13,842	(846)	16,231,560	(153)	16,231,407
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด										
	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	4,525	-	4,525	-	4,525
17	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(668,737)	-	-	(668,737)	-	(668,737)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	598,934	-	(4,919)	594,015	(5,773)	588,242
	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	1,800	1,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)										
		4,179,625	319,357	437,933	11,211,846	18,367	(5,765)	16,161,363	(4,126)	16,157,237
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563										
	(ตรวจสอบแล้วตามที่รายงานไว้เดิม)	4,179,625	319,357	437,933	12,612,608	23,751	(7,914)	17,565,360	(8,792)	17,556,568
5.1	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(9,907)	-	-	(9,907)	-	(9,907)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)										
		4,179,625	319,357	437,933	12,602,701	23,751	(7,914)	17,555,453	(8,792)	17,546,661
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด										
	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	1,256	-	1,256	-	1,256
17	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(794,128)	-	-	(794,128)	-	(794,128)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	756,784	-	10,511	767,295	(4,306)	762,989
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)										
		4,179,625	319,357	437,933	12,565,357	25,007	2,597	17,529,876	(13,098)	17,516,778

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
		ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย			ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562							
(ตรวจสอบแล้วตามที่รายงานไว้เดิม)		4,179,625	319,357	437,933	10,130,776	13,842	15,081,533
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	5.1	-	-	-	(3,460)	-	(3,460)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		4,179,625	319,357	437,933	10,127,316	13,842	15,078,073
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ		-	-	-	-	4,525	4,525
เงินปันผลจ่าย	17	-	-	-	(668,737)	-	(668,737)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	492,668	-	492,668
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		4,179,625	319,357	437,933	9,951,247	18,367	14,906,529
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563							
(ตรวจสอบแล้วตามที่รายงานไว้เดิม)		4,179,625	319,357	437,933	11,431,565	23,751	16,392,231
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	5.1	-	-	-	(4,636)	-	(4,636)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		4,179,625	319,357	437,933	11,426,929	23,751	16,387,595
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	16	-	-	-	-	1,256	1,256
เงินปันผลจ่าย	17	-	-	-	(794,128)	-	(794,128)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	700,099	-	700,099
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		4,179,625	319,357	437,933	11,332,900	25,007	16,294,822

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)
		30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		957,760	761,643	878,990	612,605
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	13	73,773	46,338	53,173	43,875
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		6,601	4,612	6,307	4,479
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	43,597	-	43,597	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		40,242	-	38,345	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
- ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิ		11,349	25,267	-	-
- กำไรที่ยังไม่รู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า		7,756	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		439	408	439	408
รายได้ค่าสิทธิการเช่าตึกบัญชี		(531)	(1,731)	(267)	(267)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		18,744	46,914	15,618	44,090
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	16	1,256	4,525	1,256	4,525
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		6,500	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		84,954	59,488	128,367	84,244
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	20.4	-	-	(2,215)	3,423
การแปลงค่าบการเงิน		10,434	(4,921)	-	-
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(67,108)	(56,332)	(109,420)	(48,597)
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(127,208)	(839,753)	1,313,397	(581,939)
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(157,343)	(667,307)	(155,089)	(532,729)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		61,104	61,468	52,084	65,463
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(5,973)	(14,702)	(2,831)	(5,276)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(5,057)	(2,958)	(4,384)	(2,828)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(40,866)	(1,865,429)	(22,119)	32,448
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(301,105)	(127,259)	(280,051)	(138,350)
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		85,900	146,669	65,390	130,282
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(2,852)	16,411	(2,375)	12,215
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		5,139	(1,838)	4,757	(1,898)
- เงินประกันการก่อสร้าง		(44,817)	(8,026)	(51,431)	(8,442)
- ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย		-	(5,223)	-	(5,223)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(4,748)	133	-	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		657,940	(2,421,603)	1,971,538	(287,492)
หัก จ่ายดอกเบี้ย		(394,809)	(356,638)	(343,053)	(323,228)
จ่ายภาษีเงินได้		(306,785)	(252,702)	(294,477)	(203,112)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		(43,654)	(3,030,943)	1,334,008	(813,832)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และปรับปรุงใหม่)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินลงทุนระยะสั้น	(137,032)	139,999	(147,032)	159,999
เงินสตรรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	20.4	52,600	-	95,000
เงินสตรรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
แก้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	20.4	-	-	561,000
เงินสตรจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
แก้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	20.4	-	-	(251,000)
เงินสตรจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มใน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	(10,068)	(23,854)	(23,835)
เงินสตรจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	(27,210)	(97,493)	(77,925)
เงินสตรจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(12,525)	(17,798)	(10,175)
เงินสตรรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,244	52,808	951
เงินสตรจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	11.2	-	-	(409,490)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(131,991)	53,662	(1,402,036)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
การเพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		1,945,782	3,713,241	1,448,436
เงินสตรรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	3,226,758	2,134,150	3,045,358
เงินสตรรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	14	950,000	2,395,000	950,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	(2,105,780)	(2,146,577)	(2,028,829)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	14	(2,000,000)	(2,300,000)	(2,000,000)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	15	(9,410)	(1,578)	(1,798)
เงินสตรรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	1,800	-
เงินปันผลจ่าย	17	(794,128)	(668,737)	(794,128)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1,213,222	3,127,299	619,039
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		1,037,577	150,018	551,011
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		880,137	1,141,622	580,761
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด				
และรายการเทียบเท่าเงินสด		77	2	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		1,917,791	1,291,642	1,131,772
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,200,819	266,165	1,200,819
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		55,394	-	-
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		-	681,845	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลที่น่าเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 เหตุการณ์สำคัญระหว่างงวดที่รายงาน

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของ COVID-19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีสาระสำคัญสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ยกเว้นเรื่องต่ออธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

5 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

5.1 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยนี้เป็นการอธิบายผลกระทบที่เกิดจากการที่กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า (TFRS 16) มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และนโยบายการบัญชีใหม่ดังกล่าวได้นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ได้ทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

ทั้งนี้การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อการปรับปรุงรายการและจัดประเภทรายการใหม่ในยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ของงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า (TFRS 16) มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง (Full retrospective) ทั้งนี้มีการปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับงวดก่อนที่นำเสนอ

กลุ่มกิจการปรับใช้มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (TAS 40) ฉบับปรับปรุง 2562 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง (Full retrospective) กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ภายใต้วิธีมูลค่ายุติธรรม

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงินรวม			ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามมาตรฐาน		ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		ข้อมูลทางการเงินรวม
	การเงิน	ปรับตาม	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ตามที่รายงาน	การเงิน	ปรับตาม	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ตามที่รายงาน
	ฉบับก่อน	TFRS 16	ฉบับก่อน	ฉบับก่อน	TFRS 16	ฉบับก่อน
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	235,084	(23,427)	211,657	335,648	-	335,648
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5,548,759	3,123	5,551,882	4,589,657	3,123	4,592,780
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	1,107,659	1,107,659	-	898,741	898,741
สิทธิการเช่า - สุทธิ	850,544	(850,544)	-	811,787	(811,787)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,141,675	(37,944)	1,103,731	1,029,803	(33,136)	996,667
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,180	6,580	7,760	418	1,675	2,093
หนี้สินตามสัญญาเช่า	508	282,304	282,812	508	128,049	128,557
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	551,657	(2,735)	548,922	548,772	(1,302)	547,470
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	12,576,751	(11,394)	12,565,357	11,338,109	(5,209)	11,332,900

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน พันบาท	ปรับตาม TFRS 16 พันบาท	ตามที่รายงาน พันบาท	
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	64,098	4,642	68,740
ต้นทุนทางการเงิน	35,767	4,117	39,884
ภาษีเงินได้	118,711	(125)	118,586

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน พันบาท	ปรับตาม TFRS 16 พันบาท	ตามที่รายงาน พันบาท	
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	136,582	9,284	145,866
ต้นทุนทางการเงิน	76,688	8,266	84,954
ภาษีเงินได้	205,541	(259)	205,282

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน พันบาท	ปรับตาม TFRS 16 พันบาท	ตามที่รายงาน พันบาท	
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	62,435	1,394	63,829
ต้นทุนทางการเงิน	62,147	2,072	64,219
ภาษีเงินได้	97,930	(70)	97,860

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน พันบาท	ปรับตาม TFRS 16 พันบาท	ตามที่รายงาน พันบาท	
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	129,433	2,788	132,221
ต้นทุนทางการเงิน	124,220	4,147	128,367
ภาษีเงินได้	179,034	(143)	178,891

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้มาตรฐานเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรก มีดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		
	IFRS 16		ตามที่รายงาน ไว้เดิม	IFRS 16		ตามที่ ปรับปรุงใหม่
รายการ ปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	ตามที่ ปรับปรุงใหม่	รายการ ปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่		ตามที่ ปรับปรุงใหม่		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	179,968	(21,777)	158,191	115,452	214	115,666
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5,538,691	3,123	5,541,814	5,371,063	3,123	5,374,186
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	1,078,350	1,078,350	-	1,016,810	1,016,810
สิทธิการเช่า - สุทธิ	867,347	(867,347)	-	901,137	(901,137)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,446,370	(36,518)	1,409,852	1,264,784	(33,316)	1,231,468
หนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,435	6,303	8,738	2,768	29,642	32,410
หนี้สินตามสัญญาเช่า	902	234,948	235,850	3,356	132,441	135,797
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	572,031	(2,477)	569,554	608,663	(1,951)	606,712
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	12,612,608	(9,907)	12,602,701	11,289,455	(7,806)	11,281,649

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		
	IFRS 16		ตามที่รายงาน ไว้เดิม	IFRS 16		ตามที่ ปรับปรุงใหม่
รายการ ปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	ตามที่ ปรับปรุงใหม่	รายการ ปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่		ตามที่ ปรับปรุงใหม่		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	4,579,589	3,123	4,582,712	4,427,418	3,123	4,430,541
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	916,669	916,669	-	947,535	947,535
สิทธิการเช่า - สุทธิ	826,926	(826,926)	-	857,370	(857,370)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,314,144	(31,769)	1,282,375	1,149,533	(28,611)	1,120,922
หนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,309	1,536	2,845	1,146	319	1,465
หนี้สินตามสัญญาเช่า	709	128,894	129,603	2,037	125,905	127,942
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	554,186	(1,159)	553,027	533,920	(865)	533,055
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	11,431,565	(4,636)	11,426,929	10,130,776	(3,460)	10,127,316

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินรวม			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	TFRS 16		ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม พันบาท	รายการปรับปรุงและการ จัดประเภทรายการใหม่ พันบาท	
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	87,285	
ต้นทุนทางการเงิน	26,111	2,693	28,804
ภาษีเงินได้	80,735	(105)	80,630
ข้อมูลทางการเงินรวม			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	TFRS 16		ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม พันบาท	รายการปรับปรุงและการ จัดประเภทรายการใหม่ พันบาท	
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	165,152	
ต้นทุนทางการเงิน	54,096	5,392	59,488
ภาษีเงินได้	170,425	(214)	170,211
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	TFRS 16		ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม พันบาท	รายการปรับปรุงและการ จัดประเภทรายการใหม่ พันบาท	
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	77,482	
ต้นทุนทางการเงิน	40,040	2,048	42,088
ภาษีเงินได้	60,248	(73)	60,175
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	TFRS 16		ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม พันบาท	รายการปรับปรุงและการ จัดประเภทรายการใหม่ พันบาท	
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	145,907	
ต้นทุนทางการเงิน	80,164	4,080	84,244
ภาษีเงินได้	121,740	(144)	121,596

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

5.1 (ก) เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

การนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีของกลุ่มกิจการที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน พันบาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	รวมราคา ตามบัญชี พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	880,137	880,137
เงินลงทุนระยะสั้น	-	10,000	10,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	158,191	158,191
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600	52,600
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-	4,540	4,540
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6,500	-	6,500
	6,500	1,105,468	1,111,968

หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	รวมราคา ตามบัญชี พันบาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,697,140	8,697,140
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,225,909	1,225,909
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,999,754	4,999,754
หุ้นกู้	8,495,000	8,495,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	169,053	169,053
เงินประกันการก่อสร้าง	426,067	426,067
	24,012,923	24,012,923

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	รวมราคา
	ตัดจำหน่าย	ตามบัญชี
	พันบาท	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	580,761	580,761
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	229,223	229,223
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	171,530	171,530
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,540	4,540
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,799,708	2,799,708
	3,785,762	3,785,762

หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	รวมราคา
	ตัดจำหน่าย	ตามบัญชี
	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,265,760	6,265,760
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	804,260	804,260
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,852,003	4,852,003
หุ้นกู้	8,495,000	8,495,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	145,880	145,880
เงินประกันการก่อสร้าง	378,442	378,442
	20,941,345	20,941,345

การด้อยค่า

ข้อกำหนดทางบัญชีใหม่เกี่ยวกับการรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่า ทำให้กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกและในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีรายการเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าเผื่อผลขาดทุนถูกจำกัดที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา

เงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มกิจการมีเงินลงทุนในตราสารทุนที่แสดงด้วยวิธีราคาทุนจำนวน 40 ล้านบาท โดยเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวได้จัดประเภทและวัดมูลค่าใหม่ตามวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

5.1 (ข) สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลบวกส่วนต่างอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ภาคเอกชนตามการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทและระยะเวลาของสัญญาเช่า โดยอัตราที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 3.60 - 6.58 ต่อปี

สำหรับสัญญาเช่าที่เดิมกลุ่มกิจการได้รับรู้เป็นสัญญาเช่าการเงินนั้น จะรับรู้ด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินและหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้ กลุ่มกิจการจะเริ่มนำข้อกำหนดของการรับรู้รายการภายใต้ TFRS 16 มาถือปฏิบัติกับรายการดังกล่าวภายหลังวันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นการเช่าสังหาริมทรัพย์เสมือนหนึ่งว่ากลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญาเช่าขึ้น และกลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ประเภทอื่น ๆ ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ขึ้น เป็นการเช่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อสังหาริมทรัพย์	1,107,659	1,078,350	898,741	916,669
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,107,659	1,078,350	898,741	916,669

วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่กลุ่มกิจการเลือกใช้

ในการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกนั้นกับสัญญาเช่าที่กิจการมีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- พิจารณาว่าสัญญาเช่าเป็นสัญญาที่สร้างภาระหรือไม่ตามการประเมินก่อนนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่สัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่าง ๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

5.2 นโยบายการบัญชีที่เปลี่ยนแปลงไปจากการนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานเรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ

เงินลงทุนและสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการพิจารณาลักษณะของกระแสเงินสดโดยรวมของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝง (Embedded derivatives) เพื่อพิจารณาว่าเข้าเงื่อนไขการจ่ายชำระด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้จะพิจารณาจากโมเดลธุรกิจ (Business model) ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและจากลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย: สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาที่มีลักษณะของเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) จะรับรู้ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รายได้ดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงรวมอยู่ในรายได้ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนจากการตัดรายการและกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจะรับรู้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น ส่วนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นรายการแยกต่างหาก

กลุ่มกิจการโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อโมเดลธุรกิจ (Business model) ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเปลี่ยนไปเท่านั้น

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทและวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนตามมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยรวมการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (Forward looking) ของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ซึ่งวิธีการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้น ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตของสินทรัพย์หรือไม่ ยกเว้นการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มกิจการมีการจัดกลุ่มลูกหนี้การค้าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน และระยะเวลาเกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระเงินในอดีตและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาค้ำประกันทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อให้การค้ำประกันด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่าที่สูงกว่าระหว่าง ก) จำนวนเงินค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันและ ข) จำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักด้วยจำนวนเงินสะสมของรายได้ที่รับรู้

สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาการเช่าคงที่จำนวน 3 ถึง 32 ปี 8 เดือน โดยบางสัญญา มีเงื่อนไขให้สามารถต่อสัญญาได้ ก่อนปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร เป็นสัญญาเช่าประเภทสัญญาเช่าการเงิน และสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยค่าเช่าที่จ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน สุทธิจากเงินคงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับจากผู้ให้เช่า จะรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่จ่ายออกหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมค่าเช่าจ่าย ซึ่งประกอบไปด้วย

- ค่าเช่าคงที่สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืม เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของ หนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์ โดยค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

6 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

7 ข้อมูลตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนี้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่ส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,360,029	191,473	17,273	4,568,775	-	4,568,775
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	8,320	20,555	28,875	(28,875)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	4,360,029	199,793	37,828	4,597,650	(28,875)	4,568,775
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(3,070,858)	(78,479)	(22,203)	(3,171,540)	25,755	(3,145,785)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(639,357)	(20,347)	-	(659,704)	1,350	(658,354)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	649,814	100,967	15,625	766,406	(1,770)	764,636
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(120,968)	8,153	(112,815)
กำไรจากการดำเนินงาน				645,438	6,383	651,821
รายได้อื่น				48,100	(42,398)	5,702
ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(40,242)	-	(40,242)
ต้นทุนทางการเงิน				(75,478)	35,594	(39,884)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(4,611)	-	(4,611)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				573,207	(421)	572,786
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(118,586)	-	(118,586)
กำไรสำหรับงวด				454,621	(421)	454,200
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้ เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	4,360,029	-	-	4,360,029	-	4,360,029
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	199,793	37,828	237,621	(28,875)	208,746
รวมรายได้	4,360,029	199,793	37,828	4,597,650	(28,875)	4,568,775

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบและปรับปรุงใหม่)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,275,089	198,883	22,454	3,496,426	-	3,496,426
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	1,582	17,198	18,780	(18,780)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	3,275,089	200,465	39,652	3,515,206	(18,780)	3,496,426
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(2,285,636)	(102,192)	(8,991)	(2,396,819)	22,079	(2,374,740)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(522,775)	(6,896)	-	(529,671)	1,350	(528,321)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	466,678	91,377	30,661	588,716	4,649	593,365
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกส่วนได้				(196,485)	(773)	(197,258)
กำไรจากการดำเนินงาน				392,231	3,876	396,107
รายได้อื่น				35,384	(29,118)	6,266
ต้นทุนทางการเงิน				(51,851)	23,047	(28,804)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(13,470)	-	(13,470)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				362,294	(2,195)	360,099
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(80,630)	-	(80,630)
กำไรสำหรับงวด				281,664	(2,195)	279,469
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	3,275,089	-	-	3,275,089	-	3,275,089
ตลอดช่วงเวลาที่ต้องปฏิบัติตาม						
ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	200,465	39,652	240,117	(18,780)	221,337
รวมรายได้	3,275,089	200,465	39,652	3,515,206	(18,780)	3,496,426

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,431,462	393,108	36,167	7,860,737	-	7,860,737
รายได้ระหว่างส่วนงาน	206	38,167	41,754	80,127	(80,127)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	7,431,668	431,275	77,921	7,940,864	(80,127)	7,860,737
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(5,160,616)	(184,803)	(44,016)	(5,389,435)	79,668	(5,309,767)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,214,085)	(31,736)	-	(1,245,821)	2,700	(1,243,121)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,056,967	214,736	33,905	1,305,608	2,241	1,307,849
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(242,175)	1,673	(240,502)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,063,433	3,914	1,067,347
รายได้อื่น				132,695	(105,737)	26,958
ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(40,242)	-	(40,242)
ต้นทุนทางการเงิน				(149,401)	64,447	(84,954)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(11,349)	-	(11,349)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				995,136	(37,376)	957,760
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(205,282)	-	(205,282)
กำไรสำหรับงวด				789,854	(37,376)	752,478
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้ เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	7,431,668	-	-	7,431,668	(206)	7,431,462
ตลอดช่วงเวลาปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	431,275	77,921	509,196	(79,921)	429,275
รวมรายได้	7,431,668	431,275	77,921	7,940,864	(80,127)	7,860,737

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบและปรับปรุงใหม่)					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,236,208	397,166	44,601	6,677,975	-	6,677,975
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	2,845	28,840	31,685	(31,685)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	6,236,208	400,011	73,441	6,709,660	(31,685)	6,677,975
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(4,302,164)	(187,176)	(17,726)	(4,507,066)	36,808	(4,470,258)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,015,114)	(19,091)	-	(1,034,205)	2,925	(1,031,280)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	918,930	193,744	55,715	1,168,389	8,048	1,176,437
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกส่วนได้				(348,994)	(664)	(349,658)
กำไรจากการดำเนินงาน				819,395	7,384	826,779
รายได้อื่น				77,317	(57,698)	19,619
ต้นทุนทางการเงิน				(105,598)	46,110	(59,488)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า				(25,267)	-	(25,267)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				765,847	(4,204)	761,643
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(170,211)	-	(170,211)
กำไรสำหรับงวด				595,636	(4,204)	591,432
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	6,236,208	-	-	6,236,208	-	6,236,208
ตลอดช่วงเวลาปฏิบัติตาม						
ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	400,011	73,441	473,452	(31,685)	441,767
รวมรายได้	6,236,208	400,011	73,441	6,709,660	(31,685)	6,677,975

8 มูลค่ายุติธรรม

8.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน		
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	6,500
รวมสินทรัพย์	-	6,500

8.2 เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

การเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด พันบาท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน พันบาท
ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	6,500	5,541,814
ซื้อเพิ่ม	-	10,068
กำไร(ขาดทุน)ที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	(6,500)	-
ยอดปลายงวด ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	-	5,551,882

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน พันบาท
ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	4,582,712
ข้อเพิ่ม	10,068
ยอดปลายงวด ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	4,592,780

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของเงินที่คาดว่าจะรับชำระจากเงินปันผลและอัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงิน

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภท

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท	รวมราคาตามบัญชี พันบาท
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
สินทรัพย์ทางการเงิน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,917,791	1,917,791
เงินลงทุนระยะสั้น	147,032	147,032
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	211,657	211,657
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,690	4,690
	2,281,170	2,281,170
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,642,922	10,642,922
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	503,198	503,198
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,120,732	6,120,732
หุ้นกู้	7,445,000	7,445,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	174,192	174,192
เงินประกันการก่อสร้าง	381,250	381,250
	25,267,294	25,267,294

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท	รวมราคาตามบัญชี พันบาท
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
สินทรัพย์ทางการเงิน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,131,772	1,131,772
เงินลงทุนระยะสั้น	147,032	147,032
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	335,648	335,648
ลูกหนี้การค้าที่กำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,690	4,690
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,280,443	1,280,443
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,489,708	2,489,708
	5,389,293	5,389,293
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,714,196	7,714,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	416,643	416,643
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,868,532	5,868,532
หุ้นกู้	7,445,000	7,445,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	150,637	150,637
เงินประกันการก่อสร้าง	327,011	327,011
	21,922,019	21,922,019

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

9 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
ในงบแสดงฐานะการเงิน สามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,166	20,706	20,166	20,706
	20,166	20,706	20,166	20,706
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,816	1,371	5,629	1,087
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,015	15,778	14,804	4,514
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	1,409	1,155	1,277	1,085
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	394	444	394	444
มากกว่า 12 เดือน	10,865	10,747	10,865	10,747
รวม	34,499	29,495	32,969	17,877
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,291)	(9,291)	(9,291)	(9,291)
	25,208	20,204	23,678	8,586
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	45,374	40,910	43,844	29,292

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

10 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	33,906,385	26,989,832
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	6,098,416	4,253,594
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(5,147,395)	(4,522,641)
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(43,597)	(43,597)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	34,813,809	26,677,188

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลจำนวน 304.84 ล้านบาท และ 209.03 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 645.58 ล้านบาท และ 480.86 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 18,865.57 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 11,088.81 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 14) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประกันภัย

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ขาดทุนจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 43.60 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : ไม่มี)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้ามีดังนี้

		เงินลงทุนในบริษัทย่อย							
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง			ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน				
				(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)			
		30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท		
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	100,000	100,000		
บริษัท อีทีเอ็นที แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	300,000	300,000		
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	353,000	353,000		
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	10,000	10,000		
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	1,000	1,000		
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00	90,000	90,000		
SC ALPHA Inc.	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ในประเทศ สหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	427,980	31,740		
บริษัท เอสซี แอสเสท ทีรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	13,250	-		
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อม ผ่าน บริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-		
รวม						1,295,230	885,740		

		เงินลงทุนในการร่วมค้า							
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง			ข้อมูลทางการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย				
				(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบแล้ว)			
		30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท		
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	54.99	54.99	594,033	613,138	660,000		
รวม				594,033	613,138	660,000	660,000		

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

11.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ เงินลงทุนตามวิธี ราคาทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	885,740
การลงทุนเพิ่ม	409,490
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,295,230

ณ วันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อยคือ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด จากเดิม 1.00 ล้านบาทเป็น 50.00 ล้านบาท กล่าวคือ ได้มีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 49.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.25 ล้านบาท

ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อย คือ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยการเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน รวม พันบาท	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ (ตรวจสอบแล้วและปรับปรุงใหม่)	5,541,814	4,582,712
ซื้อเพิ่ม	10,068	10,068
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	5,551,882	4,592,780

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.37 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 3.12 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 4,217.02 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 4,205.75 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 14) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประกันภัย

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์สิทธิ การใช้ พันบาท	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ พันบาท	สินทรัพย์สิทธิ การใช้ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ (ตรวจสอบแล้วและปรับปรุงใหม่)	1,134,364	1,078,350	1,073,265	916,669
ซื้อเพิ่ม	27,210	55,394	14,024	-
จำหน่าย - สุทธิ	(2,683)	-	(1,390)	-
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	(47,688)	(26,085)	(35,245)	(17,928)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	1,111,203	1,107,659	1,050,654	898,741

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 797.98 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 812.35 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 14) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประกันภัย

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

14 เงินกู้ยืม และหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน รวม พันบาท	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด	13,494,754	13,347,003
การออกหุ้นกู้	950,000	950,000
การกู้ยืมเพิ่ม	3,226,758	3,045,358
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,000,000)	(2,000,000)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(2,105,780)	(2,028,829)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	13,565,732	13,313,532

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 435.86 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 238.05 ล้านบาท) เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ขายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5,827.43 ล้านบาท และ 2,898.70 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 3,207.48 ล้านบาท และ 776.10 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าประกันโดยเงินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 10, 12, 13)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่า และเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในเงินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 10, 12, 13)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5,948.31 ล้านบาท และ 2,995.91 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 4,485.83 ล้านบาท และ 2,712.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หุ้นกู้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงิน ล้านบาท	จำนวน หน่วย	ราคาต่อตรา บาท	มูลค่ารวม		ครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
						ล้านบาท	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		
							(ตรวจสอบ แล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	06 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	250	-	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2563	17 ม.ค. 63	200	200,000	1,000	200	-	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2563	17 ม.ค. 63	500	500,000	1,000	500	-	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	500	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2562	29 มี.ค. 62	550	550,000	1,000	550	550	29 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.65 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2562	28 ก.พ. 62	145	145,000	1,000	145	145	31 ม.ค. 65	ร้อยละ 3.50 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2562	11 ก.พ. 62	400	400,000	1,000	400	400	22 มี.ค. 64	ร้อยละ 3.28 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2562	30 ม.ค. 62	800	800,000	1,000	800	800	30 ม.ค. 64	ร้อยละ 3.25 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2561	06 ธ.ค. 61	1,000	1,000,000	1,000	-	1,000	25 พ.ค. 63	ร้อยละ 3.14 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2561	26 ก.ย. 61	200	200,000	1,000	200	200	25 ก.ย. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2561	22 ส.ค. 61	200	200,000	1,000	200	200	22 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
			200	200,000	1,000	200	200	22 ส.ค. 64	ร้อยละ 3.30 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2561	16 พ.ค. 61	600	600,000	1,000	600	600	20 พ.ค. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2561	02 ก.พ. 61	500	500,000	1,000	500	500	02 ก.พ. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2560	11 ส.ค. 60	500	500,000	1,000	500	500	08 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.09 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560	24 ก.พ. 60	2,900	1,000,000	1,000	-	1,000	24 ก.พ. 63	ร้อยละ 3.30 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
				1,900,000	1,000	1,900	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
รวม						7,445	8,495		

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

15 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน รวม	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด (ตรวจสอบแล้วและปรับปรุงใหม่)	244,588	132,448
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	55,394	-
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(9,410)	(1,798)
ราคาตามบัญชีปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	290,572	130,650

16 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 11,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 29,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 32,450,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 จำนวน 3.71 บาท 3.72 บาท และ 3.05 บาทตามลำดับ ด้วยอัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	23,751
ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	1,256
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	25,007

17 เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 794.13 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 668.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ปรับปรุงใหม่)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	456,170	282,455	377,289	248,132
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,179,625	4,179,625	4,179,625	4,179,625
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1091	0.0676	0.0903	0.0594

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ปรับปรุงใหม่)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (พันบาท)	756,784	597,207	700,099	491,009
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	4,179,625	4,179,625	4,179,625	4,179,625
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1811	0.1429	0.1675	0.1175

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

19 ภาวะผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ภาวะผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,923,988	2,555,275	2,322,733	2,106,669

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12

ภาวะผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการ	777,481	3,191,909	92,991	2,505,165
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และสิทธิการเช่า	8,244	6,132	8,244	6,132

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

20 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะ เป็นโดยทางตรงหรือ ทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของ ส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์ มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อีพคันทรี แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย
SC ALPHA Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สโคป จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ และคุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
มูลนิธิไทยคม	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง
บริษัท เฮลท์ลิ้งค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เชียงใหม่กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด	คุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ฟอर्टเต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนดี เฟลนิจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้ก่อตั้ง

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

20.1 รายได้จากการขายและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13,202	-	13,202	-
รายได้จากการขายที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	206	50
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,622	1,748
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,961	3,911	3,961	3,911
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	11	-	11
	3,961	3,922	5,583	5,670
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	7,500	7,725
การร่วมค้า	27,022	40,626	37,301	40,626
	27,022	40,626	44,801	48,351
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	70,958	52,401
การร่วมค้า	133	-	133	-
	133	-	71,091	52,401
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	17,394	-
การร่วมค้า	225	-	225	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	5	-
	230	-	17,624	-

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

20.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,118	25,765	23,282	22,019
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	36	36	-	-
	27,154	25,801	23,282	22,019
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร บริษัทย่อย	-	-	54,773	21,851
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,059	10,324	7,631	10,133
	8,059	10,324	62,404	31,984
ดอกเบี้ยจ่าย บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	49	213	49	213

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

20.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการ

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
ลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20	-	20	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึง				
- กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,146	20,706	20,146	20,706
	20,166	20,706	20,166	20,706
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	11	-
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	282	378
การร่วมค้า	75,304	36,039	75,304	36,039
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100	104	100	103
	75,404	36,143	75,686	36,520
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	153,731	100,193
การร่วมค้า	-	569	-	569
	-	569	153,731	100,762
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	10,249	7,933
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,645	3,849	2,598	3,722
	2,645	3,849	12,847	11,655
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	3	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,469	-	5,469
	3	5,469	3	5,469
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	878	878
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,638	1,652	1,638	1,652
	1,638	1,652	2,516	2,530
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	328	357	328	357

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

20.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600	1,280,443	171,530
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,489,708	2,799,708
	-	52,600	3,770,151	2,971,238

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	52,600	171,530
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	6,050	1,228,848
เงินกู้ยืมคืนระหว่างงวด	(58,650)	(106,650)
ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(15,500)
ผลต่างจากการแปลงค่า	-	2,215
เงินตราต่างประเทศ	-	2,215
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	-	1,280,443

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราดอกเบี้ยที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : ร้อยละ MLR - อัตราดอกเบี้ยที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	2,799,708
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	251,000
เงินกู้ยืมคืนระหว่างงวด	(561,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	2,489,708

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : ร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

20.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด (ตรวจสอบแล้ว)	12,000
จ่ายชำระ	(12,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	-

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

20.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 พันบาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ ระยะสั้นอื่น	51,697	27,131	51,697	27,131
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,599	1,139	3,599	1,139
ค่าตอบแทนกรรมการ	5,000	5,000	5,000	5,000
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	556	1,494	556	1,494
	60,852	34,764	60,852	34,764

21 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 21.1 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 4)
- 21.2 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 42,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (โครงการ ESOP ครั้งที่ 4)