

# บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

และ

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 (ก) ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,025 ล้านบาท และ 914 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 228 ล้านบาท และ 182 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้น แสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

## เรื่องอื่นๆ

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 9 สิงหาคม 2562

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

10 สิงหาคม 2563

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		84,671	296,087	41,360	179,725
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 5, 14	169,067	119,330	464,940	489,419
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6	5,790,914	6,056,046	3,681,667	3,761,778
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		252	11,852	28	28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		29,984	29,171	16,865	16,856
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>6,074,888</b>	<b>6,512,486</b>	<b>4,204,860</b>	<b>4,447,806</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้		9,103	28,824	7,000	12,328
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	1,489,940	1,189,940
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	40,255	44,658	27,500	27,500
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	594,925	602,020	1,760,552	2,047,634
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		465,971	465,971	421,262	421,262
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		925,628	955,232	591,827	591,827
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		18,270	22,934	15,375	19,050
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3	32,353	-	32,353	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,993	7,857	5,799	7,499
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		64,821	45,778	39,771	10,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,240	21,416	8,806	10,189
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,170,559</b>	<b>2,194,690</b>	<b>4,400,185</b>	<b>4,337,820</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>8,245,447</b>	<b>8,707,176</b>	<b>8,605,045</b>	<b>8,785,626</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	412,790	620,841	289,139	367,443
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	637,214	953,042	449,214	822,342
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	914,357	693,329	914,357	693,329
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
(2562: ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3	15,953	1,723	15,953	1,723
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 9	-	818,929	973,049	1,697,468
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		16,317	10,057	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		6,036	3,640	1,952	940
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,279	16,968	7,630	11,592
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,012,946</b>	<b>3,118,529</b>	<b>2,651,294</b>	<b>3,594,837</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	9	597,599	303,582	582,301	186,064
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
(2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3	21,607	3,829	21,607	3,829
หุ้นกู้ระยะยาว	9	-	230,037	-	230,037
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5, 9	780,000	-	780,000	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		20,215	15,878	19,710	15,512
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16	7,857	923	6,934	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		18,315	19,031	-	142
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,445,593</b>	<b>573,280</b>	<b>1,410,552</b>	<b>435,584</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,458,539</b>	<b>3,691,809</b>	<b>4,061,846</b>	<b>4,030,421</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2563	2562	2563	2562
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไรสะสม (ขาดทุนสะสม)				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร	177,172	405,631	(97,210)	114,796
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30,673)	(30,673)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>4,786,908</b>	<b>5,015,367</b>	<b>4,543,199</b>	<b>4,755,205</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,786,908</b>	<b>5,015,367</b>	<b>4,543,199</b>	<b>4,755,205</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,245,447</b>	<b>8,707,176</b>	<b>8,605,045</b>	<b>8,785,626</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันขาดทุน</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(123,614)	(92,083)	(102,745)	(48,492)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>	<b>(123,614)</b>	<b>(92,083)</b>	<b>(102,745)</b>	<b>(48,492)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(123,614)	(85,233)	(102,745)	(42,092)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(123,614)</b>	<b>(85,233)</b>	<b>(102,745)</b>	<b>(42,092)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.029)</b>	<b>(0.022)</b>	<b>(0.024)</b>	<b>(0.012)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน		
	2563	2562	2563	2562	
	(พันบาท)				
<b>รายได้</b>	10				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		471,041	1,024,442	166,715	453,209
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5	12,920	30,443	12,400	11,962
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา		-	7,218	-	7,234
รายได้อื่น	5	1,827	4,169	320	2,666
<b>รวมรายได้</b>		<b>485,788</b>	<b>1,066,272</b>	<b>179,435</b>	<b>475,071</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		395,239	742,190	143,519	314,743
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		38,636	45,964	4,937	10,324
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		45,982	76,300	21,796	40,835
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		168,904	161,865	168,070	137,392
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>648,761</b>	<b>1,026,319</b>	<b>338,322</b>	<b>503,294</b>
<b>ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>(162,973)</b>	<b>39,953</b>	<b>(158,887)</b>	<b>(28,223)</b>
รายได้ทางการเงิน	5	24,257	24,409	64,166	86,696
ต้นทุนทางการเงิน	5	(89,107)	(91,255)	(109,431)	(104,134)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8	(11,498)	(17,957)	-	-
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>(239,321)</b>	<b>(44,850)</b>	<b>(204,152)</b>	<b>(45,661)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	10,862	(36,592)	21,773	6,773
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>		<b>(228,459)</b>	<b>(81,442)</b>	<b>(182,379)</b>	<b>(38,888)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>					
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่</b>					
<b>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	8,562	-	8,000
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	(1,712)	-	(1,600)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>		<b>-</b>	<b>6,850</b>	<b>-</b>	<b>6,400</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>		<b>(228,459)</b>	<b>(74,592)</b>	<b>(182,379)</b>	<b>(32,488)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันขาดทุน</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(228,459)	(81,442)	(182,379)	(38,888)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>	<b>(228,459)</b>	<b>(81,442)</b>	<b>(182,379)</b>	<b>(38,888)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(228,459)	(74,592)	(182,379)	(32,488)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(228,459)</b>	<b>(74,592)</b>	<b>(182,379)</b>	<b>(32,488)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.054)</b>	<b>(0.019)</b>	<b>(0.043)</b>	<b>(0.009)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม	ส่วนเกินทุนจาก		รวมองค์ประกอบอื่น		รวมส่วน	ส่วนได้เสีย	รวมส่วน
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ของผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	597,909	1,457	(32,130)	(30,673)	5,207,645	-	-	5,207,645
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	-	(42,000)	-	-	-	(42,000)	-	-	(42,000)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
	-	-	-	-	(42,000)	-	-	-	(42,000)	-	-	(42,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(81,442)	-	-	-	(81,442)	-	-	(81,442)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	6,850	-	-	-	6,850	-	-	6,850
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(74,592)	-	-	-	(74,592)	-	-	(74,592)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	481,317	1,457	(32,130)	(30,673)	5,091,053	-	-	5,091,053
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	405,631	1,457	(32,130)	(30,673)	5,015,367	-	-	5,015,367
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(228,459)	-	-	-	(228,459)	-	-	(228,459)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(228,459)	-	-	-	(228,459)	-	-	(228,459)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	177,172	1,457	(32,130)	(30,673)	4,786,908	-	-	4,786,908

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (พันบาท)	กำไรสะสม (ขาดทุนสะสม)		
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	169,577	4,809,986
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	-	(42,000)	(42,000)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(42,000)	(42,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(38,888)	(38,888)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	6,400	6,400
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(32,488)	(32,488)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	95,089	4,735,498
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามที่รายงานในงวดก่อน	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	114,796	4,755,205
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	(29,627)	(29,627)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ปรับปรุงใหม่	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	85,169	4,725,578
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(182,379)	(182,379)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(182,379)	(182,379)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(97,210)	4,543,199
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้						

**บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ขาดทุนสำหรับงวด	(228,459)	(81,442)	(182,379)	(38,888)
<b>ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ (จ่าย)</b>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(10,862)	36,592	(21,773)	(6,773)
ต้นทุนทางการเงิน	89,107	91,255	109,431	104,134
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	44,361	40,107	13,586	8,918
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8	11,498	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562: ค่าต่อหนี้สงสัยจะสูญ)	5	711	28,573	540
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	20,054	-	4,784	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(7,218)	-	(7,234)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	70	-	-
รายได้ทางการเงิน	(24,257)	(24,409)	(64,166)	(86,696)
	-97,847	78,762	(111,944)	-25,999
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(26,571)	(10,774)	(13,731)	(10,714)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	263,881	615,797	75,327	298,930
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,612	2,552	2,267	139
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,177	(1,302)	1,383	(2,415)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(204,004)	(113,325)	(78,565)	(87,185)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,396	(10,886)	1,012	(9,258)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,689)	(34,741)	(3,962)	(34,575)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,337	4,415	4,198	4,289
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,934	-	6,934	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(716)	(1,152)	(142)	(1,036)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(46,490)	529,346	(117,223)	132,176
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(6,347)	(48,088)	(2,276)	(4,939)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(52,837)</b>	<b>481,258</b>	<b>(119,499)</b>	<b>127,237</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	11,600	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	19,721	38,923	5,328	23,139
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	329,882	462,749
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(42,800)	(70,695)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(690)	(2,885)	(672)	(2,885)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(17)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	20,014	-	20,014
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	20	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผล ทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	(300,000)	(400,000)
รับดอกเบี้ย	380	605	36,726	419
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>31,011</b>	<b>56,660</b>	<b>28,464</b>	<b>32,741</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(43,727)	-	(43,727)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	104,211	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(38,929)	(234,916)	(48,630)	(137,696)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	-	(9,170)	-	(2,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: ชำระคืนหนี้สิน ตามสัญญาเช่าการเงิน)	(7,884)	(508)	(7,884)	(508)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	251,669	12,923	205,674	3,245
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(273,480)	(400,886)	(182,565)	(159,325)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	232,400	-	232,400
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(12,000)	-	(12,000)	-
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	(42,000)	-	(42,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(108,966)	(118,053)	(106,136)	(92,399)
<b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(189,590)</b>	<b>(603,937)</b>	<b>(47,330)</b>	<b>(242,010)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(211,416)</b>	<b>(66,019)</b>	<b>(138,365)</b>	<b>(82,032)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	296,087	238,026	179,725	143,015
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 มิถุนายน</b>	<b>84,671</b>	<b>172,007</b>	<b>41,360</b>	<b>60,983</b>
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,892	-	6,892
สินทรัพย์สิทธิการไว้	39,892	-	39,892	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
7	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
8	เงินลงทุนในการร่วมค้า
9	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
10	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
11	สัญญาเช่า
12	ภาษีเงินได้
13	เงินปันผล
14	เครื่องมือทางการเงิน
15	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
16	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
17	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง *สัญญาเช่า* (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เว้นแต่การใช้วิจารณญาณและแหล่งข้อมูลสำคัญใหม่ที่ใช้ในการประมาณการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3 และ 4 ตามลำดับ

(ค) การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,025 ล้านบาทและ 914 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 228 ล้านบาท และ 182 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ นอกจากนี้บริษัทยังมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าจำนวน 689 ล้านบาท ซึ่งนำไปลงทุนในที่ดินรอการพัฒนา แต่ในสถานการณ์ปัจจุบัน กิจการร่วมค้ายังไม่มีแผนการพัฒนาที่ดินดังกล่าว และมีแผนการขายที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้คืนเงินกู้ยืมจากบริษัท ซึ่งจะสามารถช่วยเสริมสภาพคล่องและสามารถชำระหุ้นกู้เมื่อถึงกำหนดชำระของบริษัทได้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องการ ดังนั้น งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

### 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	กำไรสะสม (พันบาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ตามที่รายงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก		114,796
การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน		
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	ก(2)	(37,033)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง		7,406
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		<u>85,169</u>

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“IFRS 9”) จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยการจัดประเภทตาม IFRS 9 จะขึ้นอยู่กับลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ทั้งนี้ IFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105

ตาม IFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

การวัดมูลค่าภายใต้ IFRS 9 ไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การจัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

IFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า IFRS 9 กำหนดให้ใช้วิจรณ์ญาณในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้วยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้การเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

(พันบาท)

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

9,548

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้เพิ่มเติม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับ

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

37,033

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

46,581

#### ข. TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัท รับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ข้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ไม่รับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39,892	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	39,892	39,892
<b>การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า</b>		
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	46,399	46,399
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น	(815)	(815)
	<b>45,584</b>	<b>45,584</b>
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	39,892	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,552	5,552
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	<b>45,444</b>	<b>45,444</b>
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	<b>6.54</b>	<b>6.54</b>

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้ประเทศไทยได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในเรื่องดังต่อไปนี้

##### (ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นตามวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์ และเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

##### (ข) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้ในการทบทวนมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	1,982	2,202
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	5,686	3,224
ดอกเบี้ยรับ	-	-	18,632	30,567
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4,543	5,226
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้จากการบริหารงาน	-	521	-	521
ดอกเบี้ยรับ	11,964	11,964	11,964	11,964
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	5,092	10,877	5,092	10,877
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,054	1,879	1,054	1,879
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>6,146</b>	<b>12,756</b>	<b>6,146</b>	<b>12,756</b>
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	14,336	17,243	14,336	15,926

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	3,964	4,404
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	8,437	6,399
ดอกเบี้ยรับ	-	-	39,977	62,473
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	8,103	9,843
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้จากการบริหารงาน	-	1,152	-	1,152
ดอกเบี้ยรับ	23,928	23,797	23,928	23,797
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	11,232	23,529	11,232	23,529
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,108	2,424	2,108	2,424
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>13,340</b>	<b>25,953</b>	<b>13,340</b>	<b>25,953</b>
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	29,375	36,751	29,375	33,367

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	384,558	373,749
การร่วมค้า	137,927	114,552	137,927	114,552
	<u>137,927</u>	<u>114,552</u>	<u>522,485</u>	<u>488,301</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	(65,650)	-
<b>สุทธิ</b>	<u><u>137,927</u></u>	<u><u>114,552</u></u>	<u><u>456,835</u></u>	<u><u>488,301</u></u>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2562	2563	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
หัก ส้ำรองผลขาดทุน จากเงินลงทุนใน การร่วมค้า			(87,375)	(7,095)	-	(94,470)
<b>สุทธิ</b>			<u><u>602,020</u></u>			<u><u>594,925</u></u>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2562	2563	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บริษัทย่อย	7.00	7.00	1,358,239	42,800	(329,882)	1,071,157
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
<b>รวม</b>			<u><u>2,047,634</u></u>			<u><u>1,760,552</u></u>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	96,667	92,153
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	268	4,910	268	4,910
<b>รวม</b>	<b>268</b>	<b>4,910</b>	<b>96,935</b>	<b>97,063</b>

  

	อัตราดอกเบี้ย		ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่
	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่	โอนเป็นเงิน	
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน
	2562	2563	2562		กู้ยืมระยะยาว	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	-	<b>818,929</b>	-	(38,929)	(780,000)

  

	อัตราดอกเบี้ย		ณ วันที่	งบเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่	โอนเป็นเงิน	
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน
	2562	2563	2562		ระยะยาว	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บริษัทย่อย	1.50	1.50 - 7.00	878,539	104,211	(9,701)	973,049
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	-	818,929	-	(38,929)	(780,000)
<b>รวม</b>			<b>1,697,468</b>			<b>973,049</b>

  

	อัตราดอกเบี้ย		ณ วันที่	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่	โอนจากเงิน	
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน
	2562	2563	2562		กู้ยืมระยะสั้น	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	7.00 - 8.00	-	-	-	780,000

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ที่ดินและสิ่งปรับปรุงที่ดิน	2,651,163	2,723,675	1,260,037	1,279,602
งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	2,800,284	2,975,722	2,232,297	2,281,952
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	367,408	364,536	202,004	208,111
<b>รวม</b>	<b>5,818,855</b>	<b>6,063,933</b>	<b>3,694,338</b>	<b>3,769,665</b>
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(27,941)	(7,887)	(12,671)	(7,887)
<b>สุทธิ</b>	<b>5,790,914</b>	<b>6,056,046</b>	<b>3,681,667</b>	<b>3,761,778</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาในระหว่างงวด	18,803	32,060	-	4,389
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.13 - 7.00	5.65 - 9.00	-	5.65 - 9.00

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	29	27	13	12
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,604	12,808	5,197	8,458
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด (ล้านบาท)	50	183	24	83

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การค้ำค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวด		
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	30 มิถุนายน 2562	
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	150,000	150,000	149,980	149,980	-	-	149,980	149,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	200,000	200,000	199,980	199,980	-	-	199,980	199,980	-	-
บริษัท สัมผัส 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	110,000	110,000	109,980	109,980	-	-	109,980	109,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,130,000	1,130,000	1,130,000	1,130,000	800,000	800,000	330,000	330,000	-	-
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธราชา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	150,000	150,000	150,000	150,000	-	-	150,000	150,000	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	350,000	50,000	350,000	50,000	-	-	350,000	50,000	-	-
<b>รวม</b>						<b>2,289,940</b>	<b>1,989,940</b>	<b>800,000</b>	<b>800,000</b>	<b>1,489,940</b>	<b>1,189,940</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 350 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คิดเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		ความเป็นเจ้าของ				ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	(94,470)	(87,375)
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	40,255	44,658
						<b>27,500</b>	<b>27,500</b>	<b>(54,215)</b>	<b>(42,717)</b>

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 94.5 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม (31 ธันวาคม 2562: 87.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเป็นจำนวนเงินรวม 689.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 689.4 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 9 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจ่ายของหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 80 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจ่ายขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2567 อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 110.81 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจำนวนเงิน 100 ล้านบาท มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจ่ายของหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจ่ายขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567 อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR บวกด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัท และบริษัทย่อย

ในเดือนมีนาคม 2563 กลุ่มบริษัททำสัญญาขายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 460.88 ล้านบาท จากเดิมภายในเดือนมีนาคม 2563 เป็นเดือนมีนาคม 2567 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง

ในเดือนมิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัททำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นจำนวน 48 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จากเดิมอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต เป็นอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาขายแต่ละยูนิต โดยไม่เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขอื่นใดตามสัญญาเดิม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,182 ล้านบาท และ 1,411 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2562: 2,321 ล้านบาท และ 757 ล้านบาท ตามลำดับ)

**บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยจำนวนเงิน 104.21 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม

*เงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 780 ล้านบาท และ 780 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 - 8.00 ต่อปี

ในเดือนเมษายน 2563 บริษัททำสัญญาขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต่อไปอีก 2 ปี จำนวนเงิน 100 ล้านบาท จากเดิมบริษัทต้องชำระคืนภายในเดือนเมษายน และเดือนพฤษภาคม 2563 เป็นเดือนเมษายน และพฤษภาคม 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง

ในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทได้รับหนังสือขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 680 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไปและอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง ต่อมาบริษัทได้ทำสัญญาขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บางส่วนต่อไปอีก 2 ปี จำนวนเงิน 130 ล้านบาท จากเดิมบริษัทต้องชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน และเดือนกรกฎาคม 2563 เป็นเดือนมิถุนายน และกรกฎาคม 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง

*สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน*

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
				(พันบาท)
เงินฝากประจำธนาคาร	9,103	28,824	7,000	12,328
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,546,381	5,148,522	3,680,204	3,758,256
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	400,998	400,998	356,288	356,288
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	822,507	857,240	548,003	548,003
<b>รวม</b>	<b>6,778,989</b>	<b>6,435,584</b>	<b>4,591,495</b>	<b>4,674,875</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 มิถุนายน 2563 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2562
ครั้งที่ 1/2561*	8.00 (เดิม 6.50)	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2564 (เดิม 23 พฤษภาคม 2563)	488,000	500,000
ครั้งที่ 2/2561**	8.75 (เดิม 7.25)	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2564 (เดิม 12 มิถุนายน 2563)	196,700	196,700
ครั้งที่ 1/2562	7.25	14 มีนาคม 2562	14 มีนาคม 2564	232,400	232,400
<b>รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า</b>				<b>917,100</b>	<b>929,100</b>
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือการตัดบัญชี				(2,743)	(5,734)
<b>หุ้นกู้ - สุทธิ</b>				<b>914,357</b>	<b>923,366</b>
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(914,357)	(693,329)
<b>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี</b>				<b>-</b>	<b>230,037</b>

\* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2563 เป็นเดือนพฤษภาคม 2564 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.00 ต่อปี

\*\* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2563 เป็นเดือนมิถุนายน 2564 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.75 ต่อปี

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	923,366	685,173
ออกจำหน่ายเพิ่มระหว่างงวด	-	232,400
ได้ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(12,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายหุ้นกู้	5,982	4,586
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(2,991)	(3,945)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>914,357</u>	<u>918,214</u>

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกุดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

## 10 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

### ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามประเภทของสินค้าและบริการ และจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม รวมส่วนงานที่รายงาน (พันบาท)		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	214,179	330,347	5,081	16,115	219,260	346,462	-	-	219,260	346,462
รายได้ระหว่างส่วนงาน	5,686	3,224	1,981	2,202	7,667	5,426	(7,667)	(5,426)	-	-
รายได้อื่น	346	2,096	301	513	647	2,609	-	-	647	2,609
<b>รวมรายได้</b>	<b>220,211</b>	<b>335,667</b>	<b>7,363</b>	<b>18,830</b>	<b>227,574</b>	<b>354,497</b>	<b>(7,667)</b>	<b>(5,426)</b>	<b>219,907</b>	<b>349,071</b>
<b>การจำแนกรายได้</b>										
<b>ประเภทสินค้าหลัก</b>										
อาคารพาณิชย์	50,219	61,470	-	-	50,219	61,470	-	-	50,219	61,470
คอนโดมิเนียม	22,335	73,987	-	-	22,335	73,987	-	-	22,335	73,987
ทาวน์เฮ้าส์	98,349	132,067	-	-	98,349	132,067	-	-	98,349	132,067
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	43,276	62,823	-	-	43,276	62,823	-	-	43,276	62,823
อื่นๆ	6,032	5,320	7,363	18,830	13,395	24,150	(7,667)	(5,426)	5,728	18,724
<b>รวมรายได้</b>	<b>220,211</b>	<b>335,667</b>	<b>7,363</b>	<b>18,830</b>	<b>227,574</b>	<b>354,497</b>	<b>(7,667)</b>	<b>(5,426)</b>	<b>219,907</b>	<b>349,071</b>
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	214,525	332,427	240	513	214,765	332,940	-	-	214,765	332,940
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	5,686	3,240	7,123	18,317	12,809	21,557	(7,667)	(5,426)	5,142	16,131
<b>รวมรายได้</b>	<b>220,211</b>	<b>335,667</b>	<b>7,363</b>	<b>18,830</b>	<b>227,574</b>	<b>354,497</b>	<b>(7,667)</b>	<b>(5,426)</b>	<b>219,907</b>	<b>349,071</b>
ขาดทุนตามส่วนงาน	(94,363)	(61,637)	(15,221)	(6,276)	(109,584)	(67,913)	27,647	25,342	(81,937)	(42,571)
รายได้ทางการเงิน									12,082	12,272
ต้นทุนทางการเงิน									(46,202)	(28,633)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									(5,892)	(9,506)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									<b>(121,949)</b>	<b>(68,438)</b>



บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม รวมส่วนงานที่รายงาน (พันบาท)		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	471,041	1,024,442	12,920	30,443	483,961	1,054,885	-	-	483,961	1,054,885
รายได้ระหว่างส่วนงาน	8,437	6,399	3,963	4,404	12,400	10,803	(12,400)	(10,803)	-	-
รายได้อื่น	1,276	10,391	551	996	1,827	11,387	-	-	1,827	11,387
<b>รวมรายได้</b>	<b>480,754</b>	<b>1,041,232</b>	<b>17,434</b>	<b>35,843</b>	<b>498,188</b>	<b>1,077,075</b>	<b>(12,400)</b>	<b>(10,803)</b>	<b>485,788</b>	<b>1,066,272</b>
<b>การจำแนกรายได้</b>										
<b>ประเภทสินค้าหลัก</b>										
อาคารพาณิชย์	74,269	237,704	-	-	74,269	237,704	-	-	74,269	237,704
คอนโดมิเนียม	75,299	208,430	-	-	75,299	208,430	-	-	75,299	208,430
ทาวน์เฮ้าส์	215,920	366,135	-	-	215,920	366,135	-	-	215,920	366,135
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	105,553	212,173	-	-	105,553	212,173	-	-	105,553	212,173
อื่นๆ	9,713	16,790	17,434	35,843	27,147	52,633	(12,400)	(10,803)	14,747	41,830
<b>รวมรายได้</b>	<b>480,754</b>	<b>1,041,232</b>	<b>17,434</b>	<b>35,843</b>	<b>498,188</b>	<b>1,077,075</b>	<b>(12,400)</b>	<b>(10,803)</b>	<b>485,788</b>	<b>1,066,272</b>
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	472,317	1,034,833	475	996	472,792	1,035,829	-	-	472,792	1,035,829
ตลอดช่วงเวลานี้	8,437	6,399	16,959	34,847	25,396	41,246	(12,400)	(10,803)	12,996	30,443
<b>รวมรายได้</b>	<b>480,754</b>	<b>1,041,232</b>	<b>17,434</b>	<b>35,843</b>	<b>498,188</b>	<b>1,077,075</b>	<b>(12,400)</b>	<b>(10,803)</b>	<b>485,788</b>	<b>1,066,272</b>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(163,536)	58,930	(33,562)	(31,414)	(197,098)	27,516	34,125	12,437	(162,973)	39,953
รายได้ทางการเงิน									24,257	24,409
ต้นทุนทางการเงิน									(89,107)	(91,255)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									(11,498)	(17,957)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									<b>(239,321)</b>	<b>(44,850)</b>



บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 11 สัญญาเช่า

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

งบการเงินรวม /  
งบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับ                      สำหรับ  
งวดสามเดือน                      งวดหกเดือน  
(ล้านบาท)

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

575

1,209

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีจำนวน 7.9 ล้านบาท และ 7.9 ล้านบาท ตามลำดับ

## 12 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวน 11 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากความแตกต่างระหว่างการรับรู้รายได้ทางบัญชีกับรายได้ทางภาษีบางรายการ และกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนในงวดปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

## 13 เงินปันผล

เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้น มีดังนี้

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย เงินปันผล	อัตราเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ปี 2562				
เงินปันผลประจำปี	29 เมษายน 2562	พฤษภาคม 2562	<u>0.01</u>	<u>42</u>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 14 เครื่องมือทางการเงิน

##### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
(พันบาท)				
<b>30 มิถุนายน 2563</b>				
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า</b>				
<b>ด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,234,813	1,234,813	1,031,515	1,031,515
หุ้นกู้	914,357	914,770	914,357	914,770
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	780,000	794,022	780,000	794,022
<b>31 ธันวาคม 2562</b>				
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า</b>				
<b>ด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,256,624	1,256,624	1,008,406	1,008,406
หุ้นกู้	923,366	932,312	923,366	932,312

##### เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
หุ้นกู้	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
เงินกู้ยืมระยะยาว	การคิดลดกระแสเงินสด

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

**ความเสี่ยงด้านเครดิต**

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาประมาณการ โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน จากการด้อยค่า	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน จากการด้อยค่า
<b>ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	165,651	-	380,851	(1,684)
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	139	-	1,400	(729)
31 - 60 วัน	337	-	-	-
61 - 90 วัน	590	-	1,291	(554)
มากกว่า 90 วัน	56,112	(53,762)	156,596	(72,231)
<b>รวม</b>	<b>222,829</b>	<b>(53,762)</b>	<b>540,138</b>	<b>(75,198)</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(53,762)		(75,198)	
<b>สุทธิ</b>	<b>169,067</b>		<b>464,940</b>	

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม (พันบาท)	เฉพาะกิจการ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	116,233	403,308
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	3,959	4,225
3 - 6 เดือน	5,313	4,133
6 - 12 เดือน	8,682	9,949
มากกว่า 12 เดือน	38,194	77,352
<b>รวม</b>	<b>172,381</b>	<b>498,967</b>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(53,051)	(9,548)
<b>สุทธิ</b>	<b>119,330</b>	<b>489,419</b>

15 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	(พันบาท)			
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	511,507	355,016	409,961	273,078
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20,214	43,349	450	2,766
<b>รวม</b>	<b>531,721</b>	<b>398,365</b>	<b>410,411</b>	<b>275,844</b>
<b>ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า</b>				
ภายใน 1 ปี	804	17,293	558	17,293
1 - 5 ปี	582	29,106	313	29,106
<b>รวม</b>	<b>1,386</b>	<b>46,399</b>	<b>871</b>	<b>46,399</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(ล้านบาท)			
<b>ภาระผูกพันอื่นๆ</b>				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	424,954	310,060	117,430	50,131

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่ายานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน อายุของสัญญา มีระยะเวลา 2 - 5 ปี โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดภายในปี 2567

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

## 16 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 22.25 ล้านบาท และ 16.91 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 7.86 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 17 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอ งบการเงินปี 2563 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>		(พันบาท)	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,052	108,278	119,330
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	602,020	602,020
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ คอกเบี้ยค้างรับ	710,298	(710,298)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(621,764)	923	(620,841)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(923)	(923)
		<u>-</u>	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>		(พันบาท)	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	153,319	336,100	489,419
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,047,634	2,047,634
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ คอกเบี้ยค้างรับ	2,383,734	(2,383,734)	-
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า