

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

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

และ

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 (ค) ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,184 ล้านบาท และบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,116 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน เป็นจำนวนเงิน 575 ล้านบาท และ 127 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

## เรื่องอื่นๆ

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

11 พฤศจิกายน 2563

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		44,142	296,087	23,764	179,725
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 5, 14	162,064	119,330	859,798	489,419
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6	5,481,489	6,056,046	3,399,376	3,761,778
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		252	11,852	28	28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		28,497	29,171	16,732	16,856
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,716,444</b>	<b>6,512,486</b>	<b>4,299,698</b>	<b>4,447,806</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้		9,106	28,824	7,000	12,328
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	1,489,940	1,189,940
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	37,090	44,658	27,500	27,500
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	590,401	602,020	1,782,179	2,047,634
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		465,971	465,971	421,262	421,262
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		907,101	955,232	588,269	591,827
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		18,046	22,934	15,456	19,050
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3	28,583	-	28,583	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,136	7,857	5,018	7,499
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		118,031	45,778	90,345	10,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,118	21,416	8,774	10,189
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,192,583</b>	<b>2,194,690</b>	<b>4,464,326</b>	<b>4,337,820</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>7,909,027</b>	<b>8,707,176</b>	<b>8,764,024</b>	<b>8,785,626</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี		9,695	-	9,695	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	392,127	620,841	273,380	367,443
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,185,716	953,042	1,026,591	822,342
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	915,230	693,329	915,230	693,329
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
(2562: ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3	15,592	1,723	15,592	1,723
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 9	-	818,929	1,025,302	1,697,468
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,428	10,057	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		8,132	3,640	3,982	940
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,640	16,968	8,025	11,592
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,544,560</b>	<b>3,118,529</b>	<b>3,277,797</b>	<b>3,594,837</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	9	75,368	303,582	58,558	186,064
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
(2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3	17,939	3,829	17,939	3,829
หุ้นกู้ระยะยาว	9	-	230,037	-	230,037
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5, 9	780,000	-	780,000	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		22,384	15,878	21,809	15,512
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16	9,857	923	8,934	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		18,684	19,031	-	142
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>924,232</b>	<b>573,280</b>	<b>887,240</b>	<b>435,584</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,468,792</b>	<b>3,691,809</b>	<b>4,165,037</b>	<b>4,030,421</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	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
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(169,501)	405,631	(41,422)	114,796
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30,673)	(30,673)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>4,440,235</b>	<b>5,015,367</b>	<b>4,598,987</b>	<b>4,755,205</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,440,235</b>	<b>5,015,367</b>	<b>4,598,987</b>	<b>4,755,205</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>7,909,027</b>	<b>8,707,176</b>	<b>8,764,024</b>	<b>8,785,626</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(346,673)	(23,850)	55,788	(43,692)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(23,850)</b>	<b>55,788</b>	<b>(43,692)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(346,673)	(23,850)	55,788	(43,692)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(23,850)</b>	<b>55,788</b>	<b>(43,692)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.083)</b>	<b>(0.006)</b>	<b>0.013</b>	<b>(0.010)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้





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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันขาดทุน</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(575,132)	(105,292)	(126,591)	(82,580)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>ขาดทุนสำหรับงวด</b>	<b>(575,132)</b>	<b>(105,292)</b>	<b>(126,591)</b>	<b>(82,580)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(575,132)	(98,442)	(126,591)	(76,180)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(575,132)</b>	<b>(98,442)</b>	<b>(126,591)</b>	<b>(76,180)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.137)</b>	<b>(0.025)</b>	<b>(0.030)</b>	<b>(0.020)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกิน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		งบการเงินรวม						
	ที่ออกและ		จากการจ่ายโดย		ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วน	ส่วนได้เสีย	รวมส่วน	
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จากกำไรสุทธิ			ส่วนเกินทุนจาก	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	รวมองค์				ของส่วน
							การเปลี่ยนสัดส่วน	การรวมธุรกิจภายใต้	ประกอบอื่น	ของส่วน	ของผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ	ของผู้ถือหุ้น
							การถือหุ้นใน	การควบคุมเดียวกัน	ของส่วน	ของบริษัท	ควบคุม		ของผู้ถือหุ้น
							(พันบาท)						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
ขาดทุนสำหรับงวด													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	457,467		1,457	(32,130)	(30,673)	5,067,203	-	5,067,203	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(169,501)		1,457	(32,130)	(30,673)	4,440,235	-	4,440,235	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกิน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (พันบาท)	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562						
	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	169,577	4,809,986
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
<i>การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	13	-	-	-	(42,000)	(42,000)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(42,000)	(42,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(82,580)	(82,580)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	6,400	6,400
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(76,180)	(76,180)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	51,397	4,691,806
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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	-	-	-	-	(126,591)	(126,591)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(126,591)	(126,591)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(41,422)	4,598,987
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้						

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ขาดทุนสำหรับงวด	(575,132)	(105,292)	(126,591)	(82,580)
<i>ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(61,246)	52,247	(72,348)	(13,510)
ต้นทุนทางการเงิน	137,549	137,368	164,734	162,082
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	66,556	60,509	20,299	13,488
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8 19,187	22,888	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562: กลับรายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(127)	(1,843)	43,609	(4,240)
<b>ขาดทุนจากการปรับมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์</b>				
ระหว่างการพัฒนา	314,796	-	299,527	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(16,537)	-	(16,537)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,442)	70	(6,442)	-
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	-	20	-	5
รายได้เงินปันผล	-	-	(390,999)	-
รายได้ทางการเงิน	(36,359)	(36,786)	(95,304)	(121,332)
	(141,218)	112,644	(163,515)	(62,624)
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(6,628)	(15,500)	(15,299)	50,441
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	283,214	818,508	62,875	380,889
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,222	(1,552)	3,234	(2,210)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,298	2,513	1,415	(2,020)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(224,391)	(145,653)	(88,130)	(124,368)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,492	(19,238)	3,042	(10,945)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,328)	(28,409)	(3,567)	(28,670)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,506	6,111	6,297	5,931
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,934	-	8,934	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(347)	(2,133)	(142)	(1,039)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(62,246)	727,291	(184,856)	205,385
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(18,184)	(60,092)	(3,110)	(10,277)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(80,430)</b>	<b>667,199</b>	<b>(187,966)</b>	<b>195,108</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	11,600	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	19,718	39,513	5,328	23,730
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	336,375	753,549
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(70,920)	(118,695)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้				

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(3,066)	(3,041)	(2,915)	(3,036)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(82)	-	(21)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนา	-	77,201	-	77,201
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000	20	10,000	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	11,637	-	11,637
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผล ทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	(300,000)	(830,000)
รับดอกเบี้ย	381	703	50,581	187,057
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>38,633</b>	<b>125,951</b>	<b>28,449</b>	<b>101,422</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	9,695	-	9,695	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(93,448)	-	(93,448)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	201,400	156,464	286,335
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(38,929)	(437,775)	(48,630)	(400,767)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	-	(17,550)	-	(5,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: ชำระคืนหนี้สิน ตามสัญญาเช่าการเงิน)	(11,913)	(953)	(11,913)	(953)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	354,188	162,818	305,674	131,292
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(349,728)	(546,800)	(228,931)	(208,011)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	232,400	-	232,400
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(12,000)	-	(12,000)	-
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	(42,000)	-	(42,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(161,461)	(183,445)	(166,803)	(154,079)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(210,148)</b>	<b>(725,353)</b>	<b>3,556</b>	<b>(254,231)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(251,945)</b>	<b>67,797</b>	<b>(155,961)</b>	<b>42,299</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	296,087	238,026	179,725	143,015
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 กันยายน</b>	<b>44,142</b>	<b>305,823</b>	<b>23,764</b>	<b>185,314</b>
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,892	-	6,892
โอนที่ดินและโครงการรอกการพัฒนา				
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	1,104,461	-	1,104,461
โอนที่ดินและโครงการรอกการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,558	-	3,558
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39,892	-	39,892	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 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

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 โดยกลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาลนี้เนื่องจากยังไม่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

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

(ค) การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 915 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 269 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,184 ล้านบาท และบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 915 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 201 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,116 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และกลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน เป็นจำนวนเงิน 575 ล้านบาท และ 127 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ นอกจากนี้บริษัทยังมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าจำนวน 689 ล้านบาท ซึ่งนำไปลงทุนในที่ดินรอการพัฒนา แต่ในสถานการณ์ปัจจุบัน กิจการร่วมค้ายังไม่มีแผนการพัฒนาที่คินดังกล่าว และมีแผนการขายที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้คืนเงินกู้ยืมจากบริษัท ซึ่งจะสามารถช่วยเสริมสภาพคล่องและสามารถชำระหุ้นกู้เมื่อถึงกำหนดชำระของบริษัทได้ รวมถึงการพิจารณาขอขยายระยะเวลาการชำระคืนหนี้สินของกลุ่มบริษัท งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้น โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องการ ดังนั้นงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

### 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัท ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน 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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 หลักทรัพย์เพื่อค่า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105

ตาม IFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

การวัดมูลค่าภายใต้ IFRS 9 ไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การจัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

IFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า IFRS 9 กำหนดให้ใช้วิจาร์ณญาณในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้วยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้การเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>		
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	39,892	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	39,892	39,892
<b>การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า</b>		
การระงับตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยไว้ 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
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>	<b>45,444</b>	<b>45,444</b>
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	<b>6.54</b>	<b>6.54</b>

สินทรัพย์สิทธิการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 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 กันยายน 2563

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	4,232	2,202
รายได้จากการบริหาร	-	-	4,168	3,228
รายได้เงินปันผล	-	-	390,999	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	19,039	22,391
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5,375	5,550
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้จากการบริหารงาน	-	452	-	452
ดอกเบี้ยรับ	12,096	12,096	12,096	12,096
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	6,300	8,513	6,300	8,513
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,054	1,212	1,054	1,212
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>7,354</b>	<b>9,725</b>	<b>7,354</b>	<b>9,725</b>
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	14,493	18,116	14,493	16,905

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,195	6,606
รายได้จากการบริหาร	-	-	12,605	9,627
รายได้เงินปันผล	-	-	390,999	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	59,016	84,864
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13,478	15,393
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้จากการบริหารงาน	-	1,604	-	1,604
ดอกเบี้ยรับ	36,024	35,893	36,024	35,893
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	17,532	32,042	17,532	32,042
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,162	3,636	3,162	3,636
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>20,694</b>	<b>35,678</b>	<b>20,694</b>	<b>35,678</b>
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	43,868	54,867	43,868	50,272



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>				
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	789,316	373,749
การร่วมค้า	149,871	114,552	149,871	114,552
	<u>149,871</u>	<u>114,552</u>	<u>939,187</u>	<u>488,301</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562: ค่าเพื่อหนี้สูญจะสูญ)	-	-	(80,643)	-
<b>สุทธิ</b>	<u>149,871</u>	<u>114,552</u>	<u>858,544</u>	<u>488,301</u>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2562	2563	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
หัก สำรองผลขาดทุน จากเงินลงทุนใน การร่วมค้า			(87,375)	(11,619)	-	(98,994)
<b>สุทธิ</b>			<u>602,020</u>			<u>590,401</u>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2562	2563	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บริษัทย่อย	7.00	7.00	1,358,239	70,920	(336,375)	1,092,784
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
<b>รวม</b>			<u>2,047,634</u>			<u>1,782,179</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	90,841	92,153
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,910	-	4,910
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>4,910</b>	<b>90,841</b>	<b>97,063</b>

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

	อัตราดอกเบี้ย				งบเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			โอนเป็น	ณ วันที่
เงินกู้ยืมระยะสั้น	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เงินกู้ยืม	30 กันยายน
	2562	2563	2562			ระยะยาว	2563
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)			
บริษัทย่อย	1.50	1.50 - 7.00	878,539	156,464	(9,701)	-	1,025,302
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	-	818,929	-	(38,929)	(780,000)	-
<b>รวม</b>			<b>1,697,468</b>				<b>1,025,302</b>

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,629,963	2,723,675	1,252,940	1,279,602
งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	2,806,456	2,975,722	2,253,399	2,281,952
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	367,753	364,536	200,451	208,111
<b>รวม</b>	<b>5,804,172</b>	<b>6,063,933</b>	<b>3,706,790</b>	<b>3,769,665</b>
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(322,683)	(7,887)	(307,414)	(7,887)
<b>สุทธิ</b>	<b>5,481,489</b>	<b>6,056,046</b>	<b>3,399,376</b>	<b>3,761,778</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง				
ของโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนาในระหว่างงวด	23,453	48,188	-	4,389
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	6.13 - 7.00	5.65 - 9.00	-	5.65 - 9.00

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	496,282	1,073,749	176,577	426,693
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	314,796	-	299,527	-
<b>รวม</b>	<b>811,078</b>	<b>1,073,749</b>	<b>476,104</b>	<b>426,693</b>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	24	27	13	12
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,154	12,808	5,024	8,458
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด (ล้านบาท)	95	183	68	83

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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ**

**สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)**

**7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวด			
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน		
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562		
บริษัท ไชนา 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 ส้าเพ็ง 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 แมนจเมนท์ 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 บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	97,000	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	150,000	150,000	150,000	150,000	-	-	150,000	150,000	293,999	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ 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>390,999</b>	<b>-</b>

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน				งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
		(ร้อยละ)				(พันบาท)			
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	(98,994)	(87,375)
บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	37,090	44,658
						<b>27,500</b>	<b>27,500</b>	<b>(61,904)</b>	<b>(42,717)</b>

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 99 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม (31 ธันวาคม 2562: 87.4 ล้านบาท)

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 9 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – ส่วนที่มีหลักประกัน

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจำนวนเงิน 100 ล้านบาท มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจ่ายของหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจ่ายขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567 อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR บวกด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นกับสถาบันการเงินดังต่อไปนี้

- ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นจำนวน 48 ล้านบาท จากเดิมอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต เป็นอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาขายแต่ละยูนิต โดยไม่เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขอื่นใดตามสัญญาเดิม
- ทำสัญญาขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมเป็นจำนวนเงิน 490.08 ล้านบาท จากเดิมภายในเดือนมีนาคม 2563 และกุมภาพันธ์ 2564 เป็นเดือนมีนาคม 2567 และเดือนกุมภาพันธ์ 2567 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจ่ายของหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 80 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจ่ายขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็นจำนวนเงิน 917.44 ล้านบาท และ 826.19 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 268.27 ล้านบาท และ 200.40 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,427 ล้านบาท และ 758 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2562: 2,321 ล้านบาท และ 757 ล้านบาท ตามลำดับ)





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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 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 ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี				(1,870)	(5,734)
<b>หุ้นกู้ - สุทธิ</b>				<b>915,230</b>	<b>923,366</b>
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(915,230)	(693,329)
<b>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี</b>				<b>-</b>	<b>230,037</b>

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

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	929,100	696,700
ออกจำหน่ายเพิ่มระหว่างงวด	-	232,400
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(12,000)	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน</b>	<b>917,100</b>	<b>929,100</b>

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกุดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

## 10 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

### ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามประเภทของสินค้าและบริการ และจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	รวมส่วนงานที่รายงาน		2563	2562	2563	2562
					2563	2562	2563	2562	2563	2562
					(พันบาท)					
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	163,914	463,787	5,842	14,783	169,756	478,570	-	-	169,756	478,570
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,418	3,228	5,982	2,202	8,400	5,430	(8,400)	(5,430)	-	-
รายได้อื่น	370	10,338	6,682	678	7,052	11,016	-	-	7,052	11,016
<b>รวมรายได้</b>	<b>166,702</b>	<b>477,353</b>	<b>18,506</b>	<b>17,663</b>	<b>185,208</b>	<b>495,016</b>	<b>(8,400)</b>	<b>(5,430)</b>	<b>176,808</b>	<b>489,586</b>
<b>การจำหน่ายรายได้</b>										
<b>ประเภทสินค้าหลัก</b>										
อาคารพาณิชย์	23,889	127,469	-	-	23,889	127,469	-	-	23,889	127,469
คอนโดมิเนียม	21,577	82,473	-	-	21,577	82,473	-	-	21,577	82,473
ทาวน์เฮ้าส์	93,085	154,637	-	-	93,085	154,637	-	-	93,085	154,637
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	25,363	99,208	-	-	25,363	99,208	-	-	25,363	99,208
อื่นๆ	2,788	13,566	18,506	17,663	21,294	31,229	(8,400)	(5,430)	12,894	25,799
<b>รวมรายได้</b>	<b>166,702</b>	<b>477,353</b>	<b>18,506</b>	<b>17,663</b>	<b>185,208</b>	<b>495,016</b>	<b>(8,400)</b>	<b>(5,430)</b>	<b>176,808</b>	<b>489,586</b>
<b>จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้</b>										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	164,284	457,588	6,485	678	170,769	458,266	-	-	170,769	458,266
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,418	19,765	12,021	16,985	14,439	36,750	(8,400)	(5,430)	6,039	31,320
<b>รวมรายได้</b>	<b>166,702</b>	<b>477,353</b>	<b>18,506</b>	<b>17,663</b>	<b>185,208</b>	<b>495,016</b>	<b>(8,400)</b>	<b>(5,430)</b>	<b>176,808</b>	<b>489,586</b>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(365,038)	28,366	(8,012)	(6,179)	(373,050)	22,187	20,022	8,285	(353,028)	30,472
รายได้ทางการเงิน									12,102	12,377
ต้นทุนทางการเงิน									(48,442)	(46,113)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									(7,689)	(4,931)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									<b>(397,057)</b>	<b>(8,195)</b>



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม รวมส่วนงานที่รายงาน (พันบาท)		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	634,955	1,488,229	18,762	45,226	653,717	1,533,455	-	-	653,717	1,533,455
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7,355	9,627	13,445	6,606	20,800	16,233	(20,800)	(16,233)	-	-
รายได้อื่น	1,646	21,333	7,233	1,674	8,879	23,007	-	-	8,879	23,007
<b>รวมรายได้</b>	<b>643,956</b>	<b>1,519,189</b>	<b>39,440</b>	<b>53,506</b>	<b>683,396</b>	<b>1,572,695</b>	<b>(20,800)</b>	<b>(16,233)</b>	<b>662,596</b>	<b>1,556,462</b>
<b>การจำหน่ายรายได้</b>										
<b>ประเภทสินค้าหลัก</b>										
อาคารพาณิชย์	98,158	365,173	-	-	98,158	365,173	-	-	98,158	365,173
คอนโดมิเนียม	96,876	290,903	-	-	96,876	290,903	-	-	96,876	290,903
ทาวน์เฮ้าส์	309,005	520,772	-	-	309,005	520,772	-	-	309,005	520,772
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	130,916	311,381	-	-	130,916	311,381	-	-	130,916	311,381
อื่นๆ	9,001	30,960	39,440	53,506	48,441	84,466	(20,800)	(16,233)	27,641	68,233
<b>รวมรายได้</b>	<b>643,956</b>	<b>1,519,189</b>	<b>39,440</b>	<b>53,506</b>	<b>683,396</b>	<b>1,572,695</b>	<b>(20,800)</b>	<b>(16,233)</b>	<b>662,596</b>	<b>1,556,462</b>
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	636,601	1,493,025	6,960	1,674	643,561	1,494,699	-	-	643,561	1,494,699
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	7,355	26,164	32,480	51,832	39,835	77,996	(20,800)	(16,233)	19,035	61,763
<b>รวมรายได้</b>	<b>643,956</b>	<b>1,519,189</b>	<b>39,440</b>	<b>53,506</b>	<b>683,396</b>	<b>1,572,695</b>	<b>(20,800)</b>	<b>(16,233)</b>	<b>662,596</b>	<b>1,556,462</b>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(528,574)	87,296	(41,574)	(37,593)	(570,148)	49,703	54,147	20,722	(516,001)	70,425
รายได้ทางการเงิน									36,359	36,786
ต้นทุนทางการเงิน									(137,549)	(137,368)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									(19,187)	(22,888)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									<b>(636,378)</b>	<b>(53,045)</b>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้พื้นที่และบริการ		รวมส่วนงานที่รายงาน		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	(พันบาท)							
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	218,675	607,936	30	1,611	218,705	609,547	218,705	609,547
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7,355	9,627	13,445	6,606	20,800	16,233	20,800	16,233
รายได้อื่น	6,807	19,790	-	-	6,807	19,790	6,807	19,790
<b>รวมรายได้</b>	<b>232,837</b>	<b>637,353</b>	<b>13,475</b>	<b>8,217</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>
<b>การจำแนกรายได้</b>								
<b>ประเภทสินค้าหลัก</b>								
อาคารพาณิชย์	91,785	268,407	-	-	91,785	268,407	91,785	268,407
คอนโดมิเนียม	96,876	259,551	-	-	96,876	259,551	96,876	259,551
ทาวน์เฮ้าส์	30,014	79,978	-	-	30,014	79,978	30,014	79,978
อื่นๆ	14,162	29,417	13,475	8,217	27,637	37,634	27,637	37,634
<b>รวมรายได้</b>	<b>232,837</b>	<b>637,353</b>	<b>13,475</b>	<b>8,217</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>								
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	225,482	627,726	-	-	225,482	627,726	225,482	627,726
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	7,355	9,627	13,475	8,217	20,830	17,844	20,830	17,844
<b>รวมรายได้</b>	<b>232,837</b>	<b>637,353</b>	<b>13,475</b>	<b>8,217</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>	<b>246,312</b>	<b>645,570</b>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(526,483)	(63,557)	5,975	8,217	(520,508)	(55,340)	(520,508)	(55,340)
รายได้เงินปันผล							390,999	-
รายได้ทางการเงิน							95,304	121,332
ต้นทุนทางการเงิน							(164,734)	(162,082)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้							<b>(198,939)</b>	<b>(96,090)</b>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 11 สัญญาเช่า

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับ งวดสามเดือน	สำหรับ งวดเก้าเดือน (พันบาท)
<b>รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>		
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	519	1,728

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าที่แสดงในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีจำนวน 11.9 ล้านบาท และ 11.9 ล้านบาท ตามลำดับ

## 12 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับระยะเวลาสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 คือ ร้อยละ 13 และร้อยละ 10 ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัท มีสาเหตุหลักจากผลขาดทุนในงวดปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกลุ่มบริษัท และอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงของบริษัทสำหรับระยะเวลาสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 คือ ร้อยละ 970 และร้อยละ 36 ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงของบริษัท มีสาเหตุหลักจากความแตกต่างระหว่างการรับรู้รายได้ทางบัญชีกับรายได้ทางภาษีบางรายการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย และผลขาดทุนในงวดปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของบริษัท

## 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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 14 เครื่องมือทางการเงิน

##### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
(พันบาท)				
<b>30 กันยายน 2563</b>				
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า</b>				
<b>ด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,261,083	1,261,083	1,085,149	1,085,149
หุ้นกู้	915,230	915,393	915,230	915,393
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	780,000	791,358	780,000	791,358
<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

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน จากการด้อยค่า	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน จากการด้อยค่า
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2563</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	159,864	-	782,639	(2,510)
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	129	-	1,519	(1,470)
31 - 60 วัน	70	-	-	-
61 - 90 วัน	9	-	1,474	(1,413)
มากกว่า 90 วัน	54,916	(52,924)	164,357	(84,798)
<b>รวม</b>	<b>214,988</b>	<b>(52,924)</b>	<b>949,989</b>	<b>(90,191)</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(52,924)		(90,191)	
<b>สุทธิ</b>	<b>162,064</b>		<b>859,798</b>	

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
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 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	(พันบาท)			
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	569,239	355,016	445,756	273,078
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	83,493	43,349	35,392	2,766
<b>รวม</b>	<b>652,732</b>	<b>398,365</b>	<b>482,148</b>	<b>275,844</b>
<b>ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า</b>				
ภายใน 1 ปี	724	17,293	480	17,293
1 - 5 ปี	401	29,106	192	29,106
<b>รวม</b>	<b>1,125</b>	<b>46,399</b>	<b>672</b>	<b>46,399</b>
<b>ภาระผูกพันอื่น ๆ</b>				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	409,883	310,060	117,430	50,131

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

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่ายานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน อายุของสัญญามีระยะเวลา 2 - 5 ปี โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดภายในปี 2567

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 16 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 25.5 ล้านบาท และ 20.11 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 9.86 ล้านบาทและ 8.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

#### 17 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อปี 2562 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทและสอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลปี 2563 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<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>	

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่ (พันบาท)	หลังจัดประเภทใหม่
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562</b>			
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(56,407)	56,407	-
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	47,692	(47,692)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(8,715)	(8,715)
		-	
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562</b>			
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(77,201)	77,201	-
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	60,664	(60,664)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา		(16,537)	(16,537)
		-	

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562</b>		(พันบาท)	
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(56,407)	56,407	-
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	47,692	(47,692)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(8,715)	(8,715)
		<u>-</u>	
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562</b>			
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(77,201)	77,201	-
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	60,664	(60,664)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(16,537)	(16,537)
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า