

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

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 (ค) ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,337.61 ล้านบาท และ 1,226.20 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

11 พฤษภาคม 2564

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		27,974	25,919	18,865	13,312
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 5	187,047	172,305	495,497	485,773
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6	4,986,537	5,115,914	2,950,427	3,040,076
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	7	-	300,089	-	199,195
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		254	254	29	29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		34,267	34,493	22,157	22,157
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,236,079	5,648,974	3,486,975	3,760,542
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้		9,511	9,242	7,000	7,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	1,447,137	1,447,137
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	12,924	12,355	-	-
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	444,839	444,839	1,544,453	1,552,824
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		459,503	459,503	414,793	414,793
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		582,718	574,709	372,583	372,583
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		16,255	40,365	14,430	38,161
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,851	4,341	3,834	4,283
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		74,225	76,725	41,402	53,019
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		16,376	13,116	12,033	8,773
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,620,202	1,635,195	3,857,665	3,898,573
รวมสินทรัพย์		6,856,281	7,284,169	7,344,640	7,659,115

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี		9,782	4,607	9,782	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	361,009	406,803	243,335	265,303
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	90,000	400,000	782,676	1,061,602
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	653,422	900,126	542,018	759,829
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,583	14,915	4,583	14,915
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	684,185	683,443	684,185	683,443
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		13,032	8,777	1,657	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,823	3,266	2,330	849
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,423	9,791	8,307	8,182
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,829,259	2,431,728	2,278,873	2,798,730
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	10	299,336	65,284	286,581	50,955
หนี้สินตามสัญญาเช่า		1,675	14,527	1,675	14,528
หุ้นกู้ระยะยาว	10	231,189	231,979	231,189	231,979
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	290,000	380,000	290,000	380,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		26,395	24,552	25,669	23,908
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14	7,858	9,858	6,934	8,934
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,659	18,072	30	30
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		863,112	744,272	842,078	710,334
รวมหนี้สิน		2,692,371	3,176,000	3,120,951	3,509,064

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2564	2563	2564	2563
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
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
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(445,826)	(501,567)	(416,720)	(490,358)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30,673)	(30,673)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	4,163,910	4,108,169	4,223,689	4,150,051
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,163,910	4,108,169	4,223,689	4,150,051
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,856,281	7,284,169	7,344,640	7,659,115

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		
	31 มีนาคม		31 มีนาคม		
	2564	2563	2564	2563	
	(พันบาท)				
รายได้	11				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		204,502	256,862	116,261	88,974
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4	4,726	7,839	8,502	1,982
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	7	129,176	-	116,795	-
รายได้อื่น	4	479	1,180	224	3,008
รวมรายได้		338,883	265,881	241,782	93,964
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		156,848	212,032	96,096	77,133
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		6,214	21,030	2,214	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		16,358	30,015	10,392	14,141
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	43	149	(29,359)	-
- อื่นๆ		63,127	83,691	58,069	74,515
รวมค่าใช้จ่าย		242,590	346,917	137,412	165,789
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		96,293	(81,036)	104,370	(71,825)
รายได้ทางการเงิน	4	11,899	12,175	30,955	33,464
ต้นทุนทางการเงิน	4	(39,023)	(42,905)	(41,740)	(54,294)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า					
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	569	(5,606)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		69,738	(117,372)	93,585	(92,655)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		(13,997)	12,527	(19,947)	16,021
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		55,741	(104,845)	73,638	(76,634)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.013	(0.025)	0.018	(0.018)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม											
	กำไร (ขาดทุน) สะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนสัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัทย่อย (พันบาท)	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวมองค์ ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 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	-	-	-	-	(104,845)	-	-	-	(104,845)	-	(104,845)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(104,845)	-	-	-	(104,845)	-	(104,845)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	300,786	1,457	(32,130)	(30,673)	4,910,522	-	4,910,522	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(501,567)	1,457	(32,130)	(30,673)	4,108,169	-	4,108,169	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	55,741	-	-	-	55,741	-	55,741	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	55,741	-	-	-	55,741	-	55,741	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(445,826)	1,457	(32,130)	(30,673)	4,163,910	-	4,163,910	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
(พันบาท)						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	85,169	4,725,578
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(76,634)	(76,634)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(76,634)	(76,634)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>8,535</u>	<u>4,648,944</u>
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(490,358)	4,150,051
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	73,638	73,638
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	73,638	73,638
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>(416,720)</u>	<u>4,223,689</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	55,741	(104,845)	73,638	(76,634)
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	13,997	(12,527)	19,947	(16,021)
ต้นทุนทางการเงิน	39,023	42,905	41,740	54,294
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,073	22,224	6,792	6,813
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	(569)	-	-
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	43	(29,359)	-
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		(24,617)	7,400	4,300
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	7	(129,176)	-	-
รายได้ทางการเงิน		(11,899)	(30,955)	(33,464)
		(46,384)	(61,194)	(60,712)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(2,888)	45,009	1,248
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		144,344	115,852	49,312
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,776	-	324
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(3,260)	(3,260)	(135)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(45,919)	(26,360)	(78,540)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(443)	1,481	802
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		632	125	(3,011)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		1,843	1,761	2,099
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14	(2,000)	(2,000)	6,500
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(11,413)	-	(126)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		36,288	71,414	(82,239)
ภาษีเงินได้จ่ายออก		(8,793)	(6,673)	(1,258)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		27,495	64,741	(83,497)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง		-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง(เพิ่มขึ้น)		(269)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		
	31 มีนาคม		31 มีนาคม		
	2564	2563	2564	2563	
	(พันบาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	4	-	-	42,170	311,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	4	-	-	(33,799)	(5,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์		(26)	(580)	(26)	(562)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(186)	-	(186)	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย		429,265	-	315,990	-
เงินสดรับจากการอุปถัมภ์		47	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่มีผล ทำให้สูญเสียการควบคุม		-	-	-	(300,000)
รับดอกเบี้ย		-	45	5,581	23,733
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน		428,831	22,010	329,730	29,171
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น		5,175	-	5,175	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	4	-	-	61,300	56,141
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	4	(400,000)	(38,929)	(430,226)	(39,229)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(5,587)	(3,913)	(5,587)	(3,913)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		484,450	62,513	484,450	62,513
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว		(497,102)	(151,164)	(466,635)	(101,094)
จ่ายดอกเบี้ย		(41,207)	(48,672)	(37,395)	(45,499)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(454,271)	(180,165)	(388,918)	(71,081)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		2,055	(194,483)	5,553	(125,407)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		25,919	296,087	13,312	179,725
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		27,974	101,604	18,865	54,318

ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,911	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	39,892	-	39,892
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	17,598	-	17,598	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
6	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
7	อสังหาริมทรัพย์รอการขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	เงินลงทุนในการร่วมค้า
10	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
11	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
12	เครื่องมือทางการเงิน
13	การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
14	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
15	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทและกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงเป็นครั้งแรกซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 และไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ การถือปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณญาณ การประมาณการและนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ค) การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 684.19 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 653.42 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 204.20 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 449.22 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 542.02 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 194.35 ล้านบาท และประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 347.67 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10) อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ อันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาขอขยายระยะเวลาการชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระและอยู่ระหว่างดำเนินการในการเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากการร่วมค้า นอกจากนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อทั่วไปที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 169 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ผู้ถือหุ้นกู้มีมติขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระของหุ้นกู้ จำนวน 684.19 ล้านบาทออกไปอีก 1 ปี (ดูหมายเหตุข้อ 15) งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการ มีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องการ ดังนั้นงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มมีการแจกจ่ายวัคซีนในระหว่างปี 2564 จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์ในปี 2563 กลุ่มบริษัทจึงจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง *มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019* ในเรื่องการไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์และมาเป็นข้อมูลในการประมาณความเพียงพอของกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้ในการทบทวนมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องด้วยแนวปฏิบัติดังกล่าว สิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวในปี 2564 ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 และ 9

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	1,938	1,982
รายได้จากการบริหาร	-	-	6,534	2,751
ซื้อที่ดิน	-	-	820	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	19,056	21,345
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4,244	3,560
การร่วมค้า				
ดอกเบี้ยรับ	11,899	11,964	11,899	11,964
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	7,339	6,140	7,339	6,140
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	948	1,054	948	1,054
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	8,287	7,194	8,287	7,194

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	6,627	15,039	6,627	15,039

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
			(พันบาท)	
บริษัทย่อย	-	-	370,967	409,303
การร่วมค้า	173,783	162,086	173,783	162,086
	173,783	162,086	544,750	571,389
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(60,902)	(90,261)
สุทธิ	173,783	162,086	483,848	481,128

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	

(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับ
งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	-	-	(29,359)	-
--	---	---	----------	---

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 มีนาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม			
เงินให้กู้ยืม	2563	2564	2563			2564
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น			(244,556)	-	-	(244,556)
สุทธิ			444,839			444,839

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 มีนาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม			
เงินให้กู้ยืม	2563	2564	2563			2564
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บริษัทย่อย	7.00	7.00	1,107,985	33,799	(42,170)	1,099,614
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	689,395
รวม			1,797,380			1,789,009
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น			(244,556)			(244,556)
สุทธิ			1,552,824			1,544,453

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย	-	-	98,645	94,401

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			โอนจากเงิน กู้ยืมระยะยาว	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม				31 มีนาคม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>				<i>(พันบาท)</i>		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	6.00 - 7.00	400,000	-	(400,000)	90,000	90,000

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			โอนจากเงิน กู้ยืมระยะยาว	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม				31 มีนาคม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>				<i>(พันบาท)</i>		
บริษัทย่อย	1.50 - 7.00	1.50 - 7.00	661,602	61,300	(30,226)	-	692,676
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	6.00 - 7.00	400,000	-	(400,000)	90,000	90,000
รวม			1,061,602				782,676

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			โอนเป็นเงิน กู้ยืมระยะสั้น	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม				31 มีนาคม
เงินกู้ยืมระยะยาว	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>				<i>(พันบาท)</i>		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	6.00 - 7.00	380,000	-	-	(90,000)	290,000

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	185,842	171,310	446,012	405,985
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	274	79	1,068	2,253
31 - 60 วัน	305	26	1,914	1,757
61 - 90 วัน	50	5	1,774	2,774
มากกว่า 90 วัน	54,127	54,393	115,179	172,813
รวม	240,598	225,813	565,947	585,582
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(53,551)	(53,508)	(70,450)	(99,809)
สุทธิ	187,047	172,305	495,497	485,773

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
- เพิ่มขึ้น	43	149	-	-
- กลับรายการ	-	-	(29,359)	-

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,152,205	2,161,252	896,193	898,238
งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	1,223,141	1,175,485	798,761	797,762
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	247,910	240,256	88,490	94,335
รวมอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	3,623,256	3,576,993	1,783,444	1,790,335
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,467,761	1,668,018	1,258,570	1,367,530
รวม	5,091,017	5,245,011	3,042,014	3,157,865
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(104,480)	(129,097)	(91,587)	(117,789)
สุทธิ	4,986,537	5,115,914	2,950,427	3,040,076

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างงวด	2,261	11,577	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม	6.03 - 7.00	6.65 - 7.00	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	26	26	14	14
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ รอโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	86	45	77	37

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นจำนวนเงิน 456 ล้านบาท และทำการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวน 129 ล้านบาทในงบการเงินรวม และ 117 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อค่า		ราคาทุน-สุทธิจากการซื้อค่า		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563	
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กลีปพฤกษ์) 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,130,000	1,130,000	1,130,000	1,130,000	842,803	842,803	287,197	287,197	-	-
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	350,000	350,000	350,000	-	-	350,000	350,000	-	-
รวม						2,289,940	2,289,940	842,803	842,803	1,447,137	1,447,137	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม							
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		ความเป็นเจ้าของ							
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)				(พันบาท)			
	พัฒนา								
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	-	-
	พัฒนา								
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	12,924	12,355
						27,500	27,500	12,924	12,355

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน - สุทธิ		
	ความเป็นเจ้าของ										
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
	(ร้อยละ)								(พันบาท)		
พัฒนา											
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	(13,750)	(13,750)	-	-
พัฒนา											
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	55	55	25,000	25,000	13,750	13,750	(13,750)	(13,750)	-	-
						<u>27,500</u>	<u>27,500</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 288.82 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 287.30 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเป็นจำนวนเงินรวม 444.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 444.8 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินเมื่อทางตาม

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้าทั้งสองแห่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,130 ล้านบาท โดยผู้ซื้อได้ชำระค่าที่ดินบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 113 ล้านบาท ในวันทำสัญญา ส่วนที่ยังคงเหลือจำนวน 1,017 ล้านบาท จะได้รับชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 27 มกราคม 2564 ทั้งนี้ในปี 2563 กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 335 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 27.5 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2563 และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2563 จำนวน 157 ล้านบาท และ 245 ล้านบาท ตามลำดับ

10 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนวนหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 - 80 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 653.42 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 204.20 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนวนหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 449.22 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 542.02 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 194.35 ล้านบาท และประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนวนหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 347.67 ล้านบาท

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 169 ล้านบาท และ 169 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 15 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท) ตามลำดับ และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 927 ล้านบาท และ 452 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,143 ล้านบาท และ 502 ล้านบาท) ตามลำดับ

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
เงินฝากประจำธนาคาร	9,511	9,242	7,000	7,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,792,033	4,900,250	2,950,427	3,040,076
อสังหาริมทรัพย์รอกการขาย	-	300,089	-	199,195
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอกการพัฒนา	394,529	394,529	349,819	349,819
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	502,540	413,033	332,317	267,797
รวม	5,698,613	6,017,143	3,639,563	3,863,887

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
				(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 1/2561*	8.00	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2564	488,000	488,000
ครั้งที่ 2/2561**	8.75	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2564	196,700	196,700
ครั้งที่ 1/2562***	8.00	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	232,400	232,400
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				917,100	917,100
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี				(1,726)	(1,678)
หุ้นกู้ - สุทธิ				915,374	915,422
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(684,185)	(683,443)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				231,189	231,979

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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

** ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2563 เป็นเดือนมิถุนายน 2564 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.75 ต่อปี

*** ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมีนาคม 2564 เป็นเดือนกันยายน 2565 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รายการตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	917,100	929,100
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>917,100</u>	<u>929,100</u>

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

11 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามประเภทของสินค้าและบริการ และจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม รวมส่วนงานที่รายงาน		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
						(พันบาท)				
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	204,502	256,862	133,902	7,839	338,404	264,701	-	-	338,404	264,701
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7,354	2,751	1,938	1,982	9,292	4,733	(9,292)	(4,733)	-	-
รายได้อื่น	239	930	240	250	479	1,180	-	-	479	1,180
รวมรายได้	212,095	260,543	136,080	10,071	348,175	270,614	(9,292)	(4,733)	338,883	265,881
การจำเนกรายได้										
ประเภทสินค้าหลัก										
อาคารพาณิชย์	30,992	24,050	-	-	30,992	24,050	-	-	30,992	24,050
คอนโดมิเนียม	58,637	52,964	-	-	58,637	52,964	-	-	58,637	52,964
ทาวน์เฮ้าส์	77,942	117,571	-	-	77,942	117,571	-	-	77,942	117,571
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	36,931	62,277	-	-	36,931	62,277	-	-	36,931	62,277
ตลาดเพื่อขาย	-	-	129,176	-	129,176	-	-	-	129,176	-
อื่นๆ	7,593	3,681	6,904	10,071	14,497	13,752	(9,292)	(4,733)	5,205	9,019
รวมรายได้	212,095	260,543	136,080	10,071	348,175	270,614	(9,292)	(4,733)	338,883	265,881
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	205,561	257,792	129,330	234	334,891	258,026	(820)	-	334,071	258,026
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	6,534	2,751	6,750	9,837	13,284	12,588	(8,472)	(4,733)	4,812	7,855
รวมรายได้	212,095	260,543	136,080	10,071	348,175	270,614	(9,292)	(4,733)	338,883	265,881
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(3,592)	(69,173)	126,294	(18,339)	122,702	(87,512)	(26,409)	6,476	96,293	(81,036)
รายได้ทางการเงิน									11,899	12,175
ต้นทุนทางการเงิน									(39,023)	(42,905)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									569	(5,606)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้									69,738	(117,372)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เข้าพื้นที่และบริการ		รวมส่วนงานที่รายงาน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)							
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	116,261	88,974	116,825	-	233,086	88,974	233,086	88,974
รายได้ระหว่างส่วนงาน	6,534	2,751	1,938	1,982	8,472	4,733	8,472	4,733
รายได้อื่น	224	257	-	-	224	257	224	257
รวมรายได้	123,019	91,982	118,763	1,982	241,782	93,964	241,782	93,964
การจำแนกรายได้								
ประเภทสินค้าหลัก								
อาคารพาณิชย์	30,992	24,050	-	-	30,992	24,050	30,992	24,050
คอนโดมิเนียม	58,637	52,964	-	-	58,637	52,964	58,637	52,964
ทาวน์เฮ้าส์	26,632	11,960	-	-	26,632	11,960	26,632	11,960
ตลาดเพื่อขาย	-	-	116,795	-	116,795	-	116,795	-
อื่นๆ	6,758	3,008	1,968	1,982	8,726	4,990	8,726	4,990
รวมรายได้	123,019	91,982	118,763	1,982	241,782	93,964	241,782	93,964
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้								
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	116,485	89,231	116,795	-	233,280	89,231	233,280	89,231
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	6,534	2,751	1,968	1,982	8,502	4,733	8,502	4,733
รวมรายได้	123,019	91,982	118,763	1,982	241,782	93,964	241,782	93,964
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(11,943)	(73,807)	116,313	1,982	104,370	(71,825)	104,370	(71,825)
รายได้ทางการเงิน							30,955	33,464
ต้นทุนทางการเงิน							(41,740)	(54,294)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้							93,585	(92,655)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัด		
หมายเหตุ	มูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	ระดับ 2	
	(พันบาท)		
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้	10	915,374	916,295
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้	10	915,422	916,295

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
หุ้นกู้	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	455,764	375,483
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ สาธารณูปโภคส่วนกลาง	89,570	34,782
รวม	545,334	410,265
ภาระผูกพันอื่นๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	409,061	116,608

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

14 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 80.68 ล้านบาท และ 75.34 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 80.52 ล้านบาทและ 75.18 ล้านบาท) ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 7.86 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563: 9.86 ล้านบาทและ 8.93 ล้านบาท) ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	จำนวนเงิน (พันบาท)
ครั้งที่ 1/2561	8.00	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	488,000
ครั้งที่ 2/2561	8.75	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	196,700
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				684,700

โดยบริษัทจะดำเนินการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนจำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินต้น ณ วันครบกำหนดหุ้นกู้ และจะนำเงินที่ได้รับจากการเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากการร่วมค้าทั้งหมดชำระคืนมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือทั้งหมด หากไม่เพียงพอ บริษัทฯ จะชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือภายในวันที่ครบกำหนดใหม่