

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

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
50<sup>th</sup> Floor, Empire Tower  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000  
Fax +66 2677 2222  
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000  
แฟกซ์ +66 2677 2222  
เว็บไซต์ home.kpmg/th

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 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



ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 1 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,196.83 ล้านบาท และ 1,146.61 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

12 พฤศจิกายน 2564

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม	30 กันยายน (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม
<b>สินทรัพย์</b>		2564	2563	2564	2563
		(พันบาท)			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		50,543	25,919	16,748	13,312
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	224,456	172,305	568,745	485,773
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	4,551,988	5,115,914	2,651,837	3,040,076
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	5	-	300,089	-	199,195
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		254	254	29	29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		48,685	34,493	33,011	22,157
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,875,926</b>	<b>5,648,974</b>	<b>3,270,370</b>	<b>3,760,542</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้		28,170	9,242	25,658	7,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	1,447,137	1,447,137
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	8,404	12,355	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	431,933	444,839	1,553,329	1,552,824
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		459,503	459,503	414,793	414,793
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	499,001	574,709	344,393	372,583
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		83,969	40,365	82,750	38,161
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,945	4,341	2,931	4,283
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		64,970	76,725	33,743	53,019
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,873	13,116	8,973	8,773
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,590,768</b>	<b>1,635,195</b>	<b>3,913,707</b>	<b>3,898,573</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,466,694</b>	<b>7,284,169</b>	<b>7,184,077</b>	<b>7,659,115</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี		2,763	4,607	2,763	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	335,367	406,803	235,716	265,303
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	400,000	679,405	1,061,602
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	352,304	900,126	302,084	759,829
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		7,027	14,915	7,027	14,915
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	844,528	683,443	844,528	683,443
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2	202,236	-	202,236	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,409	8,777	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		15,666	3,266	10,696	849
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,645	9,791	8,308	8,182
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,770,945</b>	<b>2,431,728</b>	<b>2,292,763</b>	<b>2,798,730</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	8	665,252	65,284	624,823	50,955
หนี้สินตามสัญญาเช่า		69,225	14,527	69,225	14,528
หุ้นกู้ระยะยาว	8	-	231,979	-	231,979
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	380,000	-	380,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		30,080	24,552	29,192	23,908
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13	6,934	9,858	6,934	8,934
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,430	18,072	30	30
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>777,921</b>	<b>744,272</b>	<b>730,204</b>	<b>710,334</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,548,866</b>	<b>3,176,000</b>	<b>3,022,967</b>	<b>3,509,064</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2564	2563	2564	2563
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438,833	2,438,833	2,438,833	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925	8,925	8,925	8,925
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,651	92,651	92,651	92,651
ขาดทุนสะสม	(691,908)	(501,567)	(479,299)	(490,358)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30,673)	(30,673)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>3,917,828</b>	<b>4,108,169</b>	<b>4,161,110</b>	<b>4,150,051</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,917,828</b>	<b>4,108,169</b>	<b>4,161,110</b>	<b>4,150,051</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,466,694</b>	<b>7,284,169</b>	<b>7,184,077</b>	<b>7,659,115</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	322,279	163,914	247,107	51,960
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,898	5,842	8,632	8,430
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,511	6,442	-	6,442
รายได้อื่น	1,850	610	270	45
<b>รวมรายได้</b>	<b>327,538</b>	<b>176,808</b>	<b>256,009</b>	<b>66,877</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	344,942	415,839	223,306	332,585
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	2,045	18,268	1,660	2,418
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	21,918	19,732	16,025	11,274
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน	4,624	(838)	2,840	15,036
- อื่นๆ	72,600	76,835	63,938	67,185
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>446,129</b>	<b>529,836</b>	<b>307,769</b>	<b>428,498</b>
<b>ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(118,591)</b>	<b>(353,028)</b>	<b>(51,760)</b>	<b>(361,621)</b>
รายได้เงินปันผล	-	-	-	390,999
รายได้ทางการเงิน	12,097	12,102	31,982	31,138
ต้นทุนทางการเงิน	(36,645)	(48,442)	(40,055)	(55,303)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(2,520)	(7,689)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(145,659)</b>	<b>(397,057)</b>	<b>(59,833)</b>	<b>5,213</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(10,927)	50,384	(3,521)	50,575
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(156,586)</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(63,354)</b>	<b>55,788</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(156,586)</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(63,354)</b>	<b>55,788</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(156,586)	(346,673)	(63,354)	55,788
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(156,586)</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(63,354)</b>	<b>55,788</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(156,586)	(346,673)	(63,354)	55,788
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(156,586)</b>	<b>(346,673)</b>	<b>(63,354)</b>	<b>55,788</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.037)</b>	<b>(0.083)</b>	<b>(0.015)</b>	<b>0.013</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		
	30 กันยายน		30 กันยายน		
	2564	2563	2564	2563	
		(พันบาท)			
<b>รายได้</b>	9				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		706,555	634,955	489,076	218,675
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2	9,225	18,762	25,563	20,830
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	5	129,176	-	116,795	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	4,638	6,442	-	6,442
รายได้อื่น	2	2,848	2,437	545	365
<b>รวมรายได้</b>		<b>852,442</b>	<b>662,596</b>	<b>631,979</b>	<b>246,312</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		654,653	811,078	419,561	476,104
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		14,084	56,904	6,700	7,355
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		56,393	65,714	39,117	33,070
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต					
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน	2, 3	9,635	(127)	(20,421)	43,609
- อื่นๆ		210,027	245,028	183,629	206,682
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>944,792</b>	<b>1,178,597</b>	<b>628,586</b>	<b>766,820</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>(92,350)</b>	<b>(516,001)</b>	<b>3,393</b>	<b>(520,508)</b>
รายได้เงินปันผล	2	-	-	57,495	390,999
รายได้ทางการเงิน	2	35,614	36,359	93,993	95,304
ต้นทุนทางการเงิน	2	(115,859)	(137,549)	(124,546)	(164,734)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		(3,950)	(19,187)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>(176,545)</b>	<b>(636,378)</b>	<b>30,335</b>	<b>(198,939)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	10	(13,796)	61,246	(19,276)	72,348
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>		<b>(190,341)</b>	<b>(575,132)</b>	<b>11,059</b>	<b>(126,591)</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>		<b>(190,341)</b>	<b>(575,132)</b>	<b>11,059</b>	<b>(126,591)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(190,341)	(575,132)	11,059	(126,591)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(575,132)</b>	<b>11,059</b>	<b>(126,591)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(190,341)	(575,132)	11,059	(126,591)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(575,132)</b>	<b>11,059</b>	<b>(126,591)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.045)</b>	<b>(0.137)</b>	<b>0.003</b>	<b>(0.030)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม										
	กำไร (ขาดทุน) สะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน 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
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	-	-	-	-	(575,132)	-	-	-	(575,132)	-	(575,132)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(575,132)	-	-	-	(575,132)	-	(575,132)
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
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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											
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(190,341)	-	-	-	(190,341)	-	(190,341)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	(190,341)	-	-	-	(190,341)	-	(190,341)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(691,908)	1,457	(32,130)	(30,673)	3,917,828	-	3,917,828

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (พันบาท)	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563</b>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	85,169	4,725,578
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด</b>						
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	(126,591)	(126,591)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
<b>รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด</b>	-	-	-	-	<b>(126,591)</b>	<b>(126,591)</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>(41,422)</u>	<u>4,598,987</u>
<b>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564</b>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	92,651	(490,358)	4,150,051
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด</b>						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	11,059	11,059
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
<b>รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด</b>	-	-	-	-	<b>11,059</b>	<b>11,059</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>2,100,000</u>	<u>2,438,833</u>	<u>8,925</u>	<u>92,651</u>	<u>(479,299)</u>	<u>4,161,110</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(190,341)	(575,132)	11,059	(126,591)
<b>ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)</b>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	13,796	(61,246)	19,276	(72,348)
ต้นทุนทางการเงิน	115,859	137,549	124,546	164,734
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	25,894	66,556	18,572	20,299
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	3,950	19,187	-	-
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน	2, 3	9,635	(127)	(20,421)
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		15,788	314,796	(50,904)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	5	(129,176)	-	(116,795)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	(4,638)	(6,442)	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์		(59)	-	33
รายได้เงินปันผล	2	-	-	(57,495)
รายได้ทางการเงิน		(35,614)	(36,359)	(93,993)
		(174,906)	(141,218)	(166,122)
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(13,285)	(6,628)	37,192
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		544,097	283,214	441,503
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,672	6,222	800
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,243	8,298	(200)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(70,755)	(224,391)	(33,502)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		12,400	4,492	9,847
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(1,146)	(7,328)	126
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		5,528	6,506	5,284
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(2,924)	8,934	(2,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(11,642)	(347)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		290,282	(62,246)	292,928
ภาษีเงินได้จ่ายออก		(24,273)	(18,184)	(11,654)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>266,009</b>	<b>(80,430)</b>	<b>281,274</b>
				<b>(187,966)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	-	11,600	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(18,928)	19,718	(18,658)	5,328
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	2	-	92,108	336,375
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	2	-	(105,519)	(70,920)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(2,620)	(3,066)	(2,592)	(2,915)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(354)	-	(354)	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	429,265	-	315,990	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	83,939	10,000	26,190	10,000
เงินสดรับสุทธิจากการขายอุปกรณ์	255	-	110	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผล ทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	-	(300,000)
รับเงินปันผล	2	-	57,495	-
รับดอกเบี้ย	19	381	7,156	50,581
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>491,576</b>	<b>38,633</b>	<b>371,926</b>	<b>28,449</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,844)	9,695	(1,844)	9,695
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	2	-	124,010	156,464
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	2	(400,000)	(506,207)	(48,630)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(10,197)	(11,913)	(10,197)	(11,913)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	763,593	354,188	729,714	305,674
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(712,356)	(349,728)	(613,599)	(228,931)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	8	(68,470)	(68,470)	(12,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	2	(177,764)	(177,764)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(125,923)	(161,461)	(125,407)	(166,803)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(732,961)</b>	<b>(210,148)</b>	<b>(649,764)</b>	<b>3,556</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>24,624</b>	<b>(251,945)</b>	<b>3,436</b>	<b>(155,961)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	25,919	296,087	13,312	179,725
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 กันยายน</b>	<b>50,543</b>	<b>44,142</b>	<b>16,748</b>	<b>23,764</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,892	-	6,892
โอนที่ดินและโครงการรอการพัฒนา				
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	1,104,461	-	1,104,461
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,911	3,558	-	3,558
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ยกเลิกระหว่างงวด)	(19,737)	39,892	(19,737)	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	19,737	-	19,737	-
โอนเงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ไปเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,850	-	3,850	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
2	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
3	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
4	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
5	อสังหาริมทรัพย์รอการขาย
6	เงินลงทุนในการร่วมค้า
7	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
8	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
9	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
10	ภาษีเงินได้
11	เครื่องมือทางการเงิน
12	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
13	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
14	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

## 1 เหน้การจั้ทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจั้ทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการจั้ทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้น ไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

*การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 844.53 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 352.30 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 190.67 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 161.63 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 302.08 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 157.16 ล้านบาท และประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 144.92 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 8) อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

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

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และเชื่อมั่นว่าการจัดทางการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อนั้นเหมาะสม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาการเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากการร่วมค้า การขอขยายระยะเวลาเงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และแผนการขายอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ซึ่งในเดือนตุลาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ขายที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในราคา 229 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14) นอกจากนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดเชื่อทั่วไปที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 7 ล้านบาท งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อนั้น ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการ มีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสดเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องการ ดังนั้นงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

## 2 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	5,814	8,195
รายได้จากการบริหาร	-	-	19,670	12,605
รายได้เงินปันผล	-	-	57,495	390,999
ซื้อที่ดิน	-	-	820	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	58,366	59,016
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12,222	13,478
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	35,622	36,024	35,622	36,024

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน (รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	19,505	17,532	19,505	17,532
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,844	3,162	2,844	3,162
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>22,349</b>	<b>20,694</b>	<b>22,349</b>	<b>20,694</b>
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	14,443	43,868	14,443	43,868

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	421,206	409,303
การร่วมค้า	197,449	162,086	197,449	162,086
	<b>197,449</b>	<b>162,086</b>	<b>618,655</b>	<b>571,389</b>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(60,784)	(90,261)
<b>สุทธิ</b>	<b>197,449</b>	<b>162,086</b>	<b>557,871</b>	<b>481,128</b>

(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต

ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	(29,477)	80,643

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย				งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		ไอบนเป็น	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม				ลูกหนี้การค้า
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	และลูกหนี้อื่น	2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(พันบาท)</i>			
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	(3,850)	685,545
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			(244,556)	(9,056)	-	-	(253,612)
<b>สุทธิ</b>			<b>444,839</b>				<b>431,933</b>

	อัตราดอกเบี้ย				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		ไอบนเป็น	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม				ลูกหนี้การค้า
<b>เงินให้กู้ยืม</b>	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	และลูกหนี้อื่น	2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(พันบาท)</i>			
บริษัทย่อย	7.00	7.00	1,107,985	105,519	(92,108)	-	1,121,396
การร่วมค้า	7.00	7.00	689,395	-	-	(3,850)	685,545
<b>รวม</b>			<b>1,797,380</b>				<b>1,806,941</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			(244,556)	(9,056)	-	-	(253,612)
<b>สุทธิ</b>			<b>1,552,824</b>				<b>1,553,329</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>	2564	2563	2564	2563
	<i>(พันบาท)</i>			
บริษัทย่อย	-	-	<b>98,968</b>	<b>94,401</b>

	อัตราดอกเบี้ย				งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		ไอบนเป็น	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(พันบาท)</i>		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	-	<b>400,000</b>	-	400,000	-

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			งบเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	2563	2564	2563			2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(พันบาท)</i>		
บริษัทย่อย	1.50 - 7.00	1.50 - 7.00	661,602	124,010	(106,207)	679,405
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	6.00 - 7.00	400,000	-	(400,000)	-
<b>รวม</b>			<b>1,061,602</b>			<b>679,405</b>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม / งบเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม			
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>	2563	2564	2563			2564
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(พันบาท)</i>		
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	6.00 - 7.00	380,000	-	(177,764)	202,236
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-			(202,236)
<b>สุทธิ</b>			<b>380,000</b>			<b>-</b>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	223,747	171,310	502,104	405,985
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	61	79	2,979	2,253
31 - 60 วัน	88	26	2,898	1,757
61 - 90 วัน	79	5	2,762	2,774
มากกว่า 90 วัน	54,568	54,393	128,334	172,813
<b>รวม</b>	<b>278,543</b>	<b>225,813</b>	<b>639,077</b>	<b>585,582</b>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ จะเกิดขึ้น	(54,087)	(53,508)	(70,332)	(99,809)
<b>สุทธิ</b>	<b>224,456</b>	<b>172,305</b>	<b>568,745</b>	<b>485,773</b>

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	กลับรายการ	เพิ่มขึ้น	กลับรายการ
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	579	-	1,230	(30,707)

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

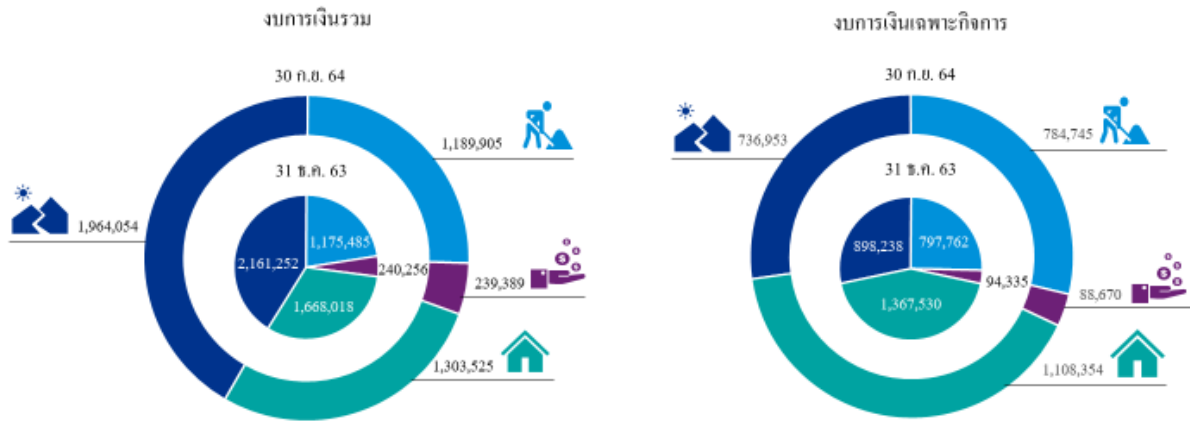
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)



- อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา -ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน
- อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา -งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย
- อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา -คอกเบี่ยจ่ยที่ถือเป็นสินทุม
- อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 ก.ย. 64	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 64	31 ธ.ค. 63
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,696,873	5,245,011	2,718,722	3,157,865
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(144,885)	(129,097)	(66,885)	(117,789)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย-สุทธิ	4,551,998	5,115,914	2,651,837	3,040,076

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
2564	2563	2564	2563

(พันบาท)

ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างงวด/ปี	7,869	26,035	2,359	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.75 - 7.00	5.13 - 7.00	4.75	-

จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	25	26	14	14
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ รอโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	348	45	295	37

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 5 อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นจำนวนเงิน 456 ล้านบาท และทำการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวน 129 ล้านบาทในงบการเงินรวม และ 117 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

#### 6 เงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 296.04 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 287.30 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้าทั้งสองแห่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,130 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อรวมถึงรับชำระเงินจากการขายที่ดินครบตามสัญญาในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ในปี 2563 กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 335 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 27.5 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2563 และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 254 ล้านบาท และ 254 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นจำนวนเงิน 88 ล้านบาท และ 27 ล้านบาท ตามลำดับ และทำการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 3 ล้านบาทในงบการเงินรวมและขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 2 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 8 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

*เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนวนหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 - 80 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 352.30 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 190.67 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนวนหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 161.63 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 302.08 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 157.16 ล้านบาท และประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนวนหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 144.92 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 7 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 15 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท) ตามลำดับ และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,111 ล้านบาท และ 393 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,143 ล้านบาท และ 502 ล้านบาท) ตามลำดับ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
เงินฝากประจำธนาคาร	28,170	9,242	25,658	7,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,373,099	4,900,250	2,651,837	3,040,076
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	300,089	-	199,195
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	394,529	394,529	349,819	349,819
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	486,209	413,033	332,317	267,797
<b>รวม</b>	<b>5,282,007</b>	<b>6,017,143</b>	<b>3,359,631</b>	<b>3,863,887</b>

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
				(พันบาท)	
ครั้งที่ 1/2561*	8.00	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	439,200	488,000
ครั้งที่ 2/2561**	8.75	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	177,030	196,700
ครั้งที่ 1/2562	8.00	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	232,400	232,400
<b>รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า</b>				<b>848,630</b>	<b>917,100</b>
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี				(4,102)	(1,678)
<b>หุ้นกู้ - สุทธิ</b>				<b>844,528</b>	<b>915,422</b>
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(844,528)	(683,443)
<b>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี</b>				<b>-</b>	<b>231,979</b>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

\* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ผู้ถือหุ้นที่มีมติขอยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2564 เป็นเดือนพฤษภาคม 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง และบริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินต้น เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2564

\*\* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ผู้ถือหุ้นที่มีมติขอยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2564 เป็นเดือนมิถุนายน 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง และบริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินต้น เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2564

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	917,100	929,100
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(68,470)	(12,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>848,630</u>	<u>917,100</u>

## 9 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

### ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามประเภทของสินค้าและบริการ และช่วงเวลาในการรับรู้รายได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

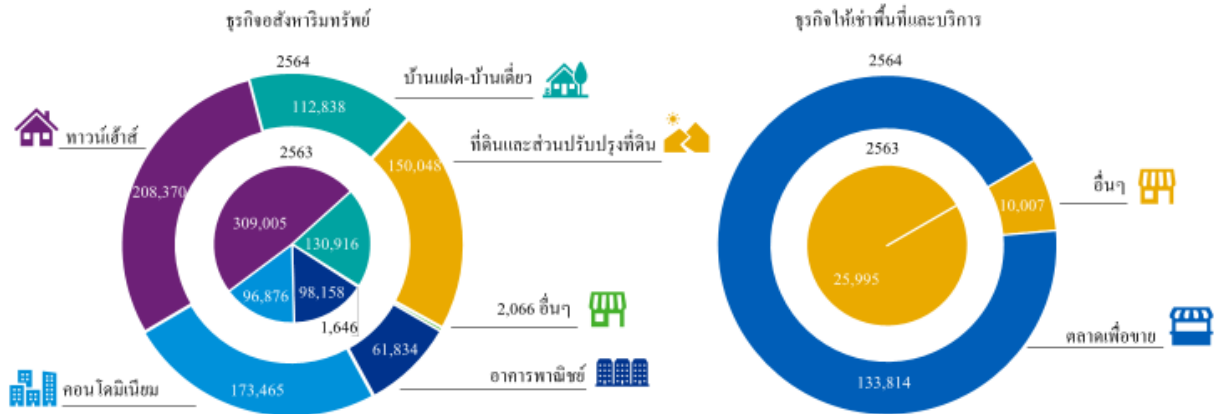
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม รวมส่วนงานที่รายงาน		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(พันบาท)					
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	706,555	634,955	143,039	18,762	849,594	653,717	-	-	849,594	653,717
รายได้ระหว่างส่วนงาน	8,340	7,355	18,774	13,445	27,114	20,800	(27,114)	(20,800)	-	-
รายได้อื่น	2,066	1,646	782	7,233	2,848	8,879	-	-	2,848	8,879
<b>รวมรายได้</b>	<b>716,961</b>	<b>643,956</b>	<b>162,595</b>	<b>39,440</b>	<b>879,556</b>	<b>683,396</b>	<b>(27,114)</b>	<b>(20,800)</b>	<b>852,442</b>	<b>662,596</b>
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงานตามส่วนงาน	(211,780)	(528,574)	138,018	(41,574)	(73,762)	(570,148)	(18,588)	54,147	(92,350)	(516,001)
รายได้ทางการเงิน									35,614	36,359
ต้นทุนทางการเงิน									(115,859)	(137,549)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย									(3,950)	(19,187)
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>									<b>(176,545)</b>	<b>(636,378)</b>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การจำแนกรายได้

รายได้จําแนกตามประเภทสินค้ําหลักในงบการเงินรวม  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

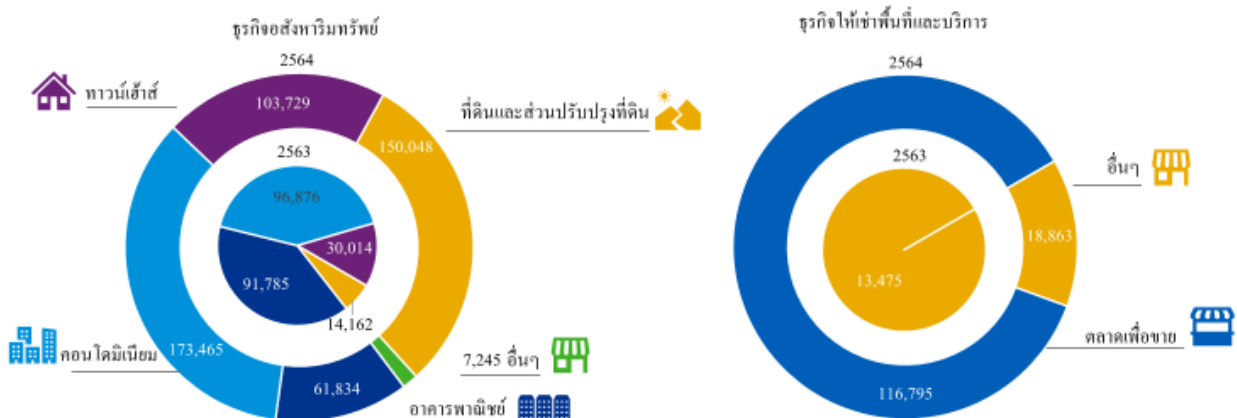
(หน่วย: พันบาท)



ปี	รวมได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	รวมได้ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	รวมรายได้ในงบการเงิน
2564	708,621	143,821	852,442
2563	636,601	25,995	662,596

รายได้จําแนกตามประเภทสินค้ําหลักในงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(หน่วย: พันบาท)



ปี	รวมได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	รวมได้ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	รวมรายได้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ
2564	496,321	135,658	631,979
2563	232,837	13,475	246,312

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

## 10 ภาษีเงินได้

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 คือ ร้อยละ (8) และร้อยละ 64 ตามลำดับ (2563: ร้อยละ 10 และร้อยละ 36 ตามลำดับ) การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีสาเหตุหลักจากความแตกต่างระหว่างการรับรู้รายได้ทางบัญชีกับรายได้ทางภาษีบางรายการ และผลขาดทุนในงวดปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดักบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัท

## 11 เครื่องมือทางการเงิน

### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	เครื่องมือทางการเงินที่วัด	
หมายเหตุ	มูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	ระดับ 2
	(พันบาท)	
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2564</b>		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>		
หุ้นกู้	8	844,528
		847,808
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>		
หุ้นกู้	8	915,422
		916,295

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

## 12 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2564</b>		
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	42,683	19,425
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ สาธารณูปโภคส่วนกลาง	6,378	1,007
<b>รวม</b>	<b>49,061</b>	<b>20,432</b>

## ภาระผูกพันอื่นๆ

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	430,071	132,506
---------------------------	---------	---------

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

## 13 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 83.01 ล้านบาทและ 82.94 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 80.52 ล้านบาทและ 75.18 ล้านบาท) ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 6.9 ล้านบาทและ 6.9 ล้านบาทตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563: 9.86 ล้านบาทและ 8.93 ล้านบาท) ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

#### 14 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและ โอนกรรมสิทธิในที่ดินดังกล่าวกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 229 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 285 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินจำนวน 10 ล้านบาท บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 66 ล้านบาท ในงบการเงินรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 นอกจากนี้เงินบางส่วนที่ได้รับจากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 202 ล้านบาทได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ภายหลังจากการหักล้างหนี้เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย