

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยและของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 3 ในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ และการประเมินราคายังไม่แล้วเสร็จ ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมที่รับรู้และการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าที่ประมาณการและอาจมีการปรับปรุง ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(วรรณพร จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

5 พฤศจิกายน 2564

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,457,054	7,218,688	3,699,702	6,156,827
ลูกหนี้การค้า	4, 5	4,547,547	3,571,263	2,847,284	2,387,223
ลูกหนี้อื่น	4	2,560,455	1,936,041	1,441,691	1,153,827
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		9,644,585	9,032,387	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,581	-	198,588	83,212
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	13	3,506,555	2,006,244	1,375,079	426,501
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,722,777	23,764,623	9,562,344	10,207,590
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	13	2,369,710	1,955,957	2,539,722	1,187,909
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	9	1,627	1,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	6	-	-	30,912,670	30,653,089
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6	8,094,176	5,730,869	9,280,420	7,963,674
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	26,193,041	2,454,331	329,400	318,690
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	4	17,809,035	16,397,782	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,017,499	932,282	46,887,394	31,050,238
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	166,095,402	159,982,703	80,833,799	82,639,887
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,119,597	3,241,511	474,661	546,390
ค่าความนิยม	3	1,211,741	1,036,492	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		3,380,966	3,392,386	1,841,247	2,107,950
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	3,856,277	2,762,353	939,449	717,841
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		233,149,071	197,887,666	174,038,762	157,185,668
รวมสินทรัพย์		257,871,848	221,652,289	183,601,106	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	13,750,000	11,732,000	11,980,000	11,182,000
เจ้าหนี้การค้า	4	446,581	664,210	94,215	267,749
เจ้าหนี้อื่น	4, 8	4,940,327	4,735,459	2,408,871	2,295,637
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	2,828,798	2,415,100	1,991,237	2,005,270
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	297,064	226,249	11,029,783	10,504,750
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	11,818,418	6,172,904	7,754,436	5,009,903
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	1,876,844	1,905,361	244,305	238,122
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		244,058	483,541	-	129,522
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,337,655	2,098,047	1,093,953	785,080
รวมหนี้สินหมุนเวียน		38,539,745	30,432,871	36,596,800	32,418,033
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	891,192	724,338	7,495,910	7,615,431
เงินกู้ยืมระยะยาว	9	40,360,073	27,630,460	38,081,543	24,062,613
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	44,487,366	43,486,789	29,335,316	30,390,017
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,602,899	2,623,959	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4	30,060,462	30,649,056	4,078,974	3,927,942
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	8,262,259	7,865,715	4,668,604	4,672,980
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		823,940	730,905	619,748	583,221
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		320,790	384,188	287,315	278,633
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	3,683	707	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		128,812,664	114,096,117	84,567,410	71,530,837
รวมหนี้สิน		167,352,409	144,528,988	121,164,210	103,948,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2564	2563	2564	2563
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	8,558,558	8,558,558	8,558,558	8,558,558
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	224,400	224,400	224,400	224,400
ยังไม่ได้จัดสรร	60,895,123	58,695,564	52,270,657	53,566,499
หุ้นทุนซื้อคืน	(761,216)	(761,216)	(761,216)	(761,216)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	230,563	(171,257)	(99,503)	(387,853)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	71,391,428	68,790,049	62,436,896	63,444,388
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	19,128,011	8,333,252	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	90,519,439	77,123,301	62,436,896	63,444,388
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	257,871,848	221,652,289	183,601,106	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,199,391	6,791,672	1,998,471	3,848,152
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	43,172	121,833	15,150	47,154
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	36,319	30,565	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	397,432	373,855	-	-
รายได้จากการลงทุน	356,138	350,751	315,666	441,832
รายได้อื่น	426,211	281,334	248,904	309,383
รวมรายได้	5,458,663	7,950,010	2,578,191	4,646,521
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,001,796	3,353,736	1,916,785	2,178,218
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	54,886	75,687	16,660	24,674
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	24,574	22,878	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	279,144	256,148	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,273,840	1,037,449	876,389	798,149
รวมค่าใช้จ่าย	4,634,240	4,745,898	2,809,834	3,001,041
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	824,423	3,204,112	(231,643)	1,645,480
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(14,757)	(6,466)	(7,519)	(5,022)
ต้นทุนทางการเงิน	(435,581)	(436,457)	(503,305)	(513,129)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	78,120	186,824	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	452,205	2,948,013	(742,467)	1,127,329
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(234,345)	(447,801)	165,346	(164,537)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	217,860	2,500,212	(577,121)	962,792

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(59,210)	23,586	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(59,210)	23,586	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	29,538	(76,467)	36,297	(79,097)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	29,538	(76,467)	36,297	(79,097)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	(29,672)	(52,881)	36,297	(79,097)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	188,188	2,447,331	(540,824)	883,695
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	229,183	2,480,539	(577,121)	962,792
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,323)	19,673	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	217,860	2,500,212	(577,121)	962,792
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	180,870	2,429,064	(540,824)	883,695
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,318	18,267	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	188,188	2,447,331	(540,824)	883,695
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.05	0.55	(0.13)	0.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
		(พันบาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 10	15,573,839	18,201,477	8,257,509	9,948,025
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	4, 10	209,419	320,146	78,148	120,948
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	10	136,279	237,741	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10	1,248,858	1,037,362	-	-
รายได้จากการลงทุน	4	1,047,663	756,181	1,675,331	2,613,235
รายได้อื่น	4, 11	3,826,764	3,956,722	2,328,507	1,053,947
รวมรายได้		22,042,822	24,509,629	12,339,495	13,736,155
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	9,329,201	9,747,890	6,084,591	6,193,240
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	4	194,276	224,693	62,990	74,675
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		78,010	111,833	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		862,666	717,458	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	3,869,501	3,951,256	2,610,205	2,500,595
รวมค่าใช้จ่าย		14,333,654	14,753,130	8,757,786	8,768,510
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		7,709,168	9,756,499	3,581,709	4,967,645
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	4, 5	(9,201)	(21,213)	(8,349)	(12,001)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(1,249,662)	(1,406,877)	(1,482,116)	(1,532,496)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม					
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	396,657	871,513	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		6,846,962	9,199,922	2,091,244	3,423,148
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(1,507,242)	(1,644,679)	(257,537)	(299,393)
กำไรสำหรับงวด		5,339,720	7,555,243	1,833,707	3,123,755

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	118,669	30,981	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	118,669	30,981	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	290,653	(332,901)	288,350	(335,942)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,294)	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	287,359	(332,901)	288,350	(335,942)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	406,028	(301,920)	288,350	(335,942)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5,745,748	7,253,323	2,122,057	2,787,813
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,332,402	7,539,651	1,833,707	3,123,755
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,318	15,592	-	-
กำไรสำหรับงวด	5,339,720	7,555,243	1,833,707	3,123,755
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,730,928	7,238,414	2,122,057	2,787,813
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,820	14,909	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5,745,748	7,253,323	2,122,057	2,787,813
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.19	1.68	0.41	0.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม												
ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		หุ้นทุน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
					ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน	สำรองจากการแปลงค่า	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจ	รวม		ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
												ส่วนได้เสีย
ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อคืน	จากการแปลงค่า	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
(พันบาท)												
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	52,770,671	-	(171,632)	(129,628)	(54,372)	(355,632)	63,441,997	8,331,180	71,773,177
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(761,216)	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(3,576,589)	-	-	-	-	-	(3,576,589)	(56,862)	(3,633,451)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,576,589)	(761,216)	-	-	-	-	(4,337,805)	(56,862)	(4,394,667)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไร	-	-	-	7,539,651	-	-	-	-	-	7,539,651	15,592	7,555,243
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	31,664	(332,901)	-	(301,237)	(301,237)	(683)	(301,920)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	7,539,651	-	31,664	(332,901)	-	(301,237)	7,238,414	14,909	7,253,323
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	56,733,733	(761,216)	(139,968)	(462,529)	(54,372)	(656,869)	66,342,606	8,289,227	74,631,833

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม													
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
		ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	ผลต่างของ	ส่วนเกินทุน	รวม	ส่วนของ			
		ที่ออกและ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้		อัตราแลกเปลี่ยน	สำรอง	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	จัดสรร			งบการเงิน	การเปลี่ยนแปลง	ภายใต้การ	ของ	ผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของ
(พันบาท)													
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน 2564													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		2,244,000	8,558,558	224,400	58,695,564	(761,216)	(148,611)	31,726	(54,372)	(171,257)	68,790,049	8,333,252	77,123,301
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
12	-	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	(6,997)	(3,136,546)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
	-	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	(6,997)	(3,136,546)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,581)	(259,581)	
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง													
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,046,517	11,046,517	
ซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง													
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,786,936	10,786,936	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
	-	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	10,779,939	7,650,390	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
กำไร													
	-	-	-	5,332,402	-	-	-	-	-	5,332,402	7,318	5,339,720	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
	-	-	-	(3,294)	-	111,167	290,653	-	401,820	398,526	7,502	406,028	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
	-	-	-	5,329,108	-	111,167	290,653	-	401,820	5,730,928	14,820	5,745,748	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564													
	2,244,000	8,558,558	224,400	60,895,123	(761,216)	(37,444)	322,379	(54,372)	230,563	71,391,428	19,128,011	90,519,439	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)		สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิรวม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	53,491,255	-	(141,935)	64,376,278
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(3,576,589)	-	-	(3,576,589)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,576,589)	(761,216)	-	(4,337,805)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร	-	-	-	3,123,755	-	-	3,123,755
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(335,942)	(335,942)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	3,123,755	-	(335,942)	2,787,813
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	53,038,421	(761,216)	(477,877)	62,826,286

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
						องค์ประกอบอื่น	
						ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
						สำรอง	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)	หุ้นทุน ซื้อคืน	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิธรรม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	53,566,499	(761,216)	(387,853)	63,444,388
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	12	-	-	(3,129,549)	-	-	(3,129,549)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,129,549)	-	-	(3,129,549)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร	-	-	-	1,833,707	-	-	1,833,707
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	288,350	288,350
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,833,707	-	288,350	2,122,057
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	52,270,657	(761,216)	(99,503)	62,436,896

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	5,339,720	7,555,243	1,833,707	3,123,755
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	862,666	717,458	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,931,412	6,008,393	3,825,810	3,708,777
รายได้จากการลงทุน	(1,047,663)	(756,181)	(1,675,331)	(2,613,235)
ต้นทุนทางการเงิน	1,249,662	1,406,877	1,482,116	1,532,496
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	9,201	21,213	8,349	12,001
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,846	108	-	(55)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้	(1,652)	(11,382)	(1,576)	(10,153)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(2,664,113)	(2,569,655)	(1,351,197)	3,362
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(1,438,151)	(1,551,397)	(184,576)	(178,454)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	65,311	67,372	55,158	53,428
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(396,657)	(871,513)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	27,095	3,744	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(183,242)	30,212	(306)	(27)
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	(174,145)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,507,242	1,644,679	257,537	299,393
	9,099,532	11,695,171	4,249,691	5,931,288
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(985,485)	(3,309,502)	(468,410)	(1,944,975)
ลูกหนี้อื่น	(766,851)	1,518,815	(278,779)	606,203
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(1,310,729)	(1,808,321)	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	3,117	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,101,740)	(767,994)	(354,822)	(47,298)
เจ้าหนี้การค้า	(424,838)	(891,337)	(308,017)	(615,279)
เจ้าหนี้อื่น	153,622	(923,772)	82,015	(793,695)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	821,040	298,189	341,791	115,893
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(396,544)	(94,943)	(4,376)	940,192
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(19,581)	(7,962)	(18,631)	(5,857)
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	5,071,543	5,708,344	3,240,462	4,186,472
ภาษีเงินได้จ่าย	(1,035,015)	(1,756,695)	(192,444)	(662,976)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	4,036,528	3,951,649	3,048,018	3,523,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	31,318	73,148	378,201	365,416
เงินปันผลรับ	436,096	787,593	1,111,098	2,118,703
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ลดลง	(1,495,859)	(1,018,481)	(946,771)	(124,615)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(3,436,347)	(100,708)	(595,704)	(422,277)
เงินสดรับคืนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	683,684	-	1,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	(102,213)	-	(991,335)	-
เงินสดจ่ายให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(104,130)	(506,842)	(22,141,363)	(12,408,784)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้ผู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,200	169,810	6,365,814	3,986,498
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,571,875)	(7,133,847)	(2,036,560)	(1,898,466)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(174,202)	(179,287)	(34,851)	(43,605)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,700)	-	(10,700)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(376,576)	(42,721)	(174,802)	(158,888)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,791,424	273,712	2,576,401	163,278
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(745,781)	(671,486)	(253,828)	(278,628)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(14,153,003)	-	(991,334)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(17,907,648)	(7,665,425)	(17,745,734)	(8,700,368)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(614,170)	(577,226)	(1,056,431)	(835,662)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(3,136,348)	(3,633,029)	(3,129,350)	(3,576,167)
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,953,104)	(1,784,207)	(1,787,638)	(1,496,371)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				
ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(259,581)	-	-	-
เงินสดที่จ่ายให้กับผู้เป็นเจ้าของเพื่อซื้อหุ้นทุนของกิจการ	-	(761,216)	-	(761,216)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222,054	110,500	5,489,111	2,614,739
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,083,949)	(3,437,504)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	43,819,844	39,294,000	42,749,344	37,484,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(26,928,996)	(24,569,742)	(24,940,496)	(20,280,742)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	11,149,699	8,079,080	12,240,591	9,711,077

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(2,721,421)	4,365,304	(2,457,125)	4,534,205
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(40,213)	30,981	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2,761,634)	4,396,285	(2,457,125)	4,534,205
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	7,218,688	2,053,237	6,156,827	649,671
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 กันยายน	4,457,054	6,449,522	3,699,702	5,183,876
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
โอนเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,309,616
เจ้าหน้าที่รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	1,690,946	619,373	1,110,208	319,835
เจ้าหน้าที่การค้าก่อสร้างหิรมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	114,362	156,976	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	288,270	150,316	35,870	4,382
ส่วนได้เสียที่ถือหุ้นก่อนซื้อ	-	2,273,917	-	-
รับโอนภาระหนี้สินจากสัญญาซื้อหุ้นสามัญ	-	5,067,579	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
2	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
3	การซื้อขายบริษัทย่อย
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	ลูกหนี้การค้า
6	เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า
7	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
8	เจ้าหนี้อื่น
9	เงินกู้ยืม
10	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
11	รายได้อื่น
12	เงินปันผล
13	เครื่องมือทางการเงิน
14	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
15	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
16	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564

1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะเริ่มมีการแจกจ่ายวัคซีนในระหว่างปี 2564 แต่สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยในเดือนเมษายน 2564 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ในประเทศไทย ทำให้ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการจำกัดเวลาการเปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทและปิดร้านค้าบางประเภทชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ เช่น ธุรกิจโรงภาพยนตร์ สถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส เป็นต้น

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2564 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ รวมถึงปิดธุรกิจบางประเภทเพิ่มเติม เช่น ธุรกิจนันทนาการ ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ ศูนย์การค้ายังเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจบางประเภทตามที่ส่วนงานราชการกำหนด และในเดือนกันยายน 2564 ศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทได้เริ่มกลับมาเปิดดำเนินธุรกิจตามที่ส่วนราชการกำหนด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ รายการดังกล่าวถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16 และต้องทยอยรับรู้ส่วนลดค่าเช่าตลอดอายุที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายได้ค่าเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ดังนี้

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16	15,062	7,953
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16	512	305
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16	15,574	8,258
กำไรก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	6,335	1,786
กำไรภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	6,847	2,091

3 การซื้อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์”) ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท เซ็นทรัลเวสต์ จำกัด ซึ่งเป็นเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ ร้อยละ 52.15 ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 4.11 เป็นร้อยละ 56.26 สิ่งตอบแทนที่จ่ายประกอบด้วยเงินสดจำนวน 13,341.4 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 24 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าความนิยมส่วนใหญ่เนื่องจากการมีอำนาจควบคุมในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จะทำให้ส่งเสริมศักยภาพทางการเงิน และเพิ่มฐานกระแสเงินสดเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการต่าง ๆ เพื่อช่วยให้อัตราการเติบโตทางธุรกิจ และผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในระหว่างงวดนับตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้เป็นจำนวนเงิน 79 ล้านบาท และกำไรจำนวนเงิน 30 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารคาดว่าหากกลุ่มบริษัทได้มีการซื้อธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 จะมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 880 ล้านบาท และกำไรรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 32 ล้านบาท ในการกำหนดมูลค่าดังกล่าว ฝ่ายบริหารใช้ข้อสมมติในการปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม โดยถือเสมือนว่าการรวมกิจการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		180
ลูกหนี้การค้า		79
ลูกหนี้อื่น		107
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		1
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6	114
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	6	23,612
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน		403
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	8,551
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		112
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	(920)
เจ้าหนี้การค้า		(23)
เจ้าหนี้อื่น		(256)
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		(1)
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		(15)
หนี้สินตามสัญญาเช่า		(2,497)
เงินกู้ยืม	9	(2,830)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า		(626)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		(534)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		(43)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(197)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้		25,255
หัก ส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อน (ร้อยละ 4.11)		(1,042)
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ 43.74)		(11,047)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ		13,166
ค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจ		175
สิ่งตอบแทนที่โอนให้		13,341
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย		180
เงินสดที่จ่าย		(13,341)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ		(13,161)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่องในระหว่างช่วงเวลาที่วัดมูลค่า ซึ่งหากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเพิ่มเติมภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการซื้อธุรกิจและรับทราบข้อเท็จจริงที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ จะทำการปรับปรุงสำรองดังกล่าว หรือหากมีการประมาณสำรองเพิ่มเติมที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กรณีดังกล่าวการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกปรับปรุงใหม่

การวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อนของกลุ่มบริษัทในผู้ถูกซื้อร้อยละ 4.11 ทำให้เกิดผลกำไรจำนวน 50.98 ล้านบาท (1,042.31 ล้านบาท หักมูลค่าตามบัญชีของบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกลงทุน ณ วันที่ซื้อธุรกิจ จำนวน 991.33 ล้านบาท) ซึ่งได้รับรู้ไว้ในผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น และนโยบายการกำหนดราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	76,807	74,429
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	286,788	257,085
ดอกเบี้ยรับ	-	-	531,665	464,890
เงินปันผลรับ	-	-	675,002	1,639,384
รายได้อื่น	-	-	211,044	269,196
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	4,942	22,943
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	-	25	-
ค่าบริการงาน	-	-	6	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	391	449
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	591,087	617,553
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	138,835

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	
บริษัทรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,088,712	956,525	34,742	35,035
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	1	6	-	-
รายได้ค่าบริการงาน	421,603	571,982	291,397	410,393
ดอกเบี้ยรับ	1,026,238	654,287	16,368	13,099
เงินปันผลรับ	-	-	436,026	450,499
รายได้อื่น	3,072,225	2,812,413	1,534,199	16,360
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	10,700	26,632	1,550	857
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	35,412	30,492	2,712	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	203,793	65,656	26,655	23,682
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	50,378	5,442	12,823	5,342
รายได้ค่าบริการงาน	1,093	3,930	1,093	3,930
ดอกเบี้ยรับ	8,701	98,594	5,335	2,946
รายได้อื่น	163	1,878	110	1,878
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1	18	1	18
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,014,682	3,025,184	1,179,953	1,804,652
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	219	-	7
รายได้ค่าบริการงาน	-	70	-	70
เงินปันผลรับ	-	27,595	-	27,595
รายได้อื่น	2,227	6,350	1,397	5,153
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	6,695	84,469	6,421	59,291
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	1,589	5,662	76	572
ค่าบริการงาน	141,510	115,745	140,402	112,962
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17,674	236,208	9,076	228,428

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น (รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	176,265	178,851	145,562	148,154
ผลประโยชน์ระยะยาว	5,835	6,431	5,641	6,431
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	182,100	185,282	151,203	154,585

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	46,086	57,240
บริษัทร่วม	51,190	74,607	31,650	43,924
การร่วมค้า	8,989	7,165	8,989	7,165
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	690,911	725,043	386,698	460,009
รวม	751,090	806,815	473,423	568,338
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	35,314	73,601	31,928	57,721
การร่วมค้า	11,480	2,712	11,480	2,712
รวม	46,794	76,313	43,408	60,433
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	7,200	5,749	44	691
การร่วมค้า	1	1	1	1
รวม	7,201	5,750	45	692

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	17,809,035	16,397,782	-	-
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	1,899,991	1,220,525	23,347	21,171
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น
				ลดลง
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
การร่วมค้า	-	15.0	-	10,798
				(4,217)
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	16,368
				(33,184)
การร่วมค้า	6.50, MLR-0.5,	3.0,		
	BIBOR+1.3	BIBOR+1.5	405,335	102,033
				-
รวม		932,282		507,368
				1,017,499

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม		30 กันยายน
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย	1.83	1.83	83,212	118,162	(9,367)
การร่วมค้า	-	15.0	-	10,798	(4,217)
รวม			83,212		198,588
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
บริษัทย่อย	1.83	1.83	30,275,750	22,450,737	(6,695,431)
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	16,367	(33,184)
การร่วมค้า	MLR-0.5, BIBOR+1.3	BIBOR+1.5	247,541	98,667	-
รวม			31,050,238		46,887,394

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	8,494	19,231
บริษัทร่วม	14,540	32,999	6,261	24,304
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	49,630	91,305	48,614	37,748
รวม	64,170	124,304	63,369	81,283

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	92,453	7,636
บริษัทร่วม	4,485	5,717	2,036	3,016
รวม	4,485	5,717	94,489	10,652
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	14,581,344	14,767,099
บริษัทร่วม	1,499,230	1,594,037	49,998	77,644
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,840,359	4,965,914	4,705,177	4,831,834
รวม	6,339,589	6,559,951	19,336,519	19,676,577
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	39,039	37,638
บริษัทร่วม	25,272,820	23,203,512	18,210	20,541
รวม	25,272,820	23,203,512	57,249	58,179
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,335,547)	(1,187,354)	(8,654)	(8,667)
สุทธิ	23,937,273	22,016,158	48,595	49,512
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	9,261	8,461
การร่วมค้า	1,907	1,907	1,907	1,907
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	544,730	776,579	314,633	480,026
รวม	546,637	778,486	325,801	490,394
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	408	408	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม			
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.36	2.36	226,249	70,815	-	297,064
เงินกู้ยืมระยะยาว						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.83	1.83	724,338	166,854	-	891,192

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 กันยายน
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม			
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย	1.83	1.83	10,504,750	5,229,696	(4,704,663)	11,029,783
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	1.83	1.83	7,615,431	537,288	(656,809)	7,495,910

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โครงการเซ็นทรัลมารีนา

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลมารีนา ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 14 ปี 2 เดือน 6 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2578 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2,574 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

โครงการเซ็นทรัล ลำปาง

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัล ลำปาง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 20 ปี 9 เดือน 22 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2584 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,098 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

สัญญาการให้บริการ

บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่างๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญา รวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้าในวงเงิน 493 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 573 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4	7	2	3
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	77	82	42	46
3 - 6 เดือน	25	18	16	12
6 - 12 เดือน	16	14	10	8
มากกว่า 12 เดือน	13	12	8	5
รวม	135	133	78	74
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7)	(4)	(5)	(2)
สุทธิ	128	129	73	72
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ				
	227	195	110	111
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	42	134	20	97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,249	939	760	655
3 - 6 เดือน	405	295	289	195
6 - 12 เดือน	293	198	204	99
มากกว่า 12 เดือน	195	136	62	57
รวม	2,184	1,702	1,335	1,103
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(47)	(43)	(32)	(28)
สุทธิ	2,137	1,659	1,303	1,075
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน				
	1,532	976	998	672
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ				
	7,268	6,631	4,145	3,916

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	44	163	44	194
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	202	235	130	144
3 - 6 เดือน	167	112	95	53
6 - 12 เดือน	153	96	104	59
มากกว่า 12 เดือน	66	43	30	27
รวม	632	649	403	477
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	119	158	70	91
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	547	778	317	483

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ		งบการเงิน	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
ซื้อเงินลงทุน		-	260
บริษัทร่วม			
ซื้อเงินลงทุน		3,461	1,317
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	3	114	-
ลดทุน		(35)	-
การร่วมค้า			
เพิ่มทุน		11	11
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	3	23,612	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท คิวสิตราณี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.09 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 259.58 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 78 เป็นร้อยละ 83.5 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

Global Commercial Property Limited (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ Global Commercial Property Limited มีอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเป็นเลิกบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (บริษัทร่วม)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 187,068,351 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 3,460.8 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 26.7 เป็นร้อยละ 30.3

ในเดือนมิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.2006 บาท เป็นจำนวนเงิน 23.2 ล้านบาท

ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ขายหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 115,892,862 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 2,747.9 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ทั้งนี้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลง

ในเดือนกันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1025 บาท เป็นจำนวนเงิน 11.9 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด (การร่วมค้า)

ในเดือนมีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 165 ล้านบาท เป็น 186 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 10.7 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด (การร่วมค้า)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 มีมติการร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ชองกงแลนด์ จำกัด (“CHKL”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด (“CE Holding”) และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (“HKL (Thai Development)”) โดยบริษัทจะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทและบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาทเม้นท์สโตร จำกัด (“HCDS”) ซึ่งภายหลังการร่วมลงทุน CHKL จะมีสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง บริษัท HCDS และ HKL (Thai Development) เป็นร้อยละ 25 : 26 : 49 ตามลำดับ การร่วมลงทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิฑูและซอยสมคิด กรุงเทพมหานคร โดยมีมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จในปี 2569

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (31 ธันวาคม 2563: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้		ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
(ล้านบาท)										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	46,049	64,577	6,401	42,956	159,983	9,540	23,277	1,246	48,577	82,640
เพิ่มขึ้น	361	54	4,098	574	5,087	-	27	2,612	541	3,180
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการ										
รวมธุรกิจ	3	630	5,205	483	2,233	8,551	-	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(935)	(1)	(992)	(1,928)	-	(445)	(1)	(780)	(1,226)
โอนสินทรัพย์	-	971	(971)	-	-	-	109	(109)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าใน										
การจัดทำงบการเงินรวม	-	(27)	-	-	(27)	-	-	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	(3,646)	-	(1,925)	(5,571)	-	(1,513)	-	(2,247)	(3,760)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	47,040	66,199	10,010	42,846	166,095	9,540	21,455	3,748	46,091	80,834

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวนเงิน 1,787 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน โครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	683	574	232	332
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	1,942	1,921	962	916
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้ำจ่าย	1,419	1,439	548	573
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	278	190	239	88
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	343	309	323	291
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	135	45	-	-
อื่น ๆ	140	257	105	96
รวม	4,940	4,735	2,409	2,296

9 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13,750	11,732	11,980	11,182
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,982	2,010	2,954	2,010
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,836	4,163	4,800	3,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,818	6,173	7,754	5,010
รวมส่วนที่หมุนเวียน	25,568	17,905	19,734	16,192

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18,604	15,599	16,825	13,067
หุ้นกู้	21,756	12,032	21,257	10,996
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	40,360	27,631	38,082	24,063
รวม	65,928	45,536	57,816	40,255

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
		(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม		45,536	33,210	40,255	25,450
เงินกู้ยืมที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ	3	3,750	-	-	-
กู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด		43,819	39,294	42,749	37,484
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด		(26,930)	(24,570)	(24,941)	(20,281)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืม					
รอดัดบัญชี		(247)	-	(247)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน		65,928	47,934	57,816	42,653

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,468	1,468
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,286	14,468
รวม	<u>16,754</u>	<u>15,936</u>

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 12,240 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 18,103 ล้านบาท)

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.16 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2567

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,250 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2569

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2569

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.90 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2566

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.01 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2567

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.37 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 9 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ เดือน รวม 35 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 6 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 6 งวด

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด

กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนสิงหาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ เดือน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการศูนย์อาหารในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 มีดังนี้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	15,574	18,201	210	321	136	238	1,249	1,037	17,169	19,797
รายได้ระหว่างส่วนงาน	74	62	-	-	-	-	-	-	74	62
รายได้รวม	15,648	18,263	210	321	136	238	1,249	1,037	17,243	19,859
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	210	321	136	238	1,249	1,037	1,595	1,596
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	15,648	18,263	-	-	-	-	-	-	15,648	18,263
รวมรายได้	15,648	18,263	210	321	136	238	1,249	1,037	17,243	19,859
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	6,174	10,006	(52)	25	(251)	(41)	370	300	6,241	10,290
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม	167,329	161,284	375	421	1,488	1,488	9,668	9,064	178,860	172,257
หนี้สินตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม	32,978	32,912	10	16	804	1,328	483	396	34,275	34,652

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน

งบการเงินรวม

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

2564 2563

(ล้านบาท)

ส่วนที่รายงาน

6,241 10,290

ตัดรายการขาดทุนระหว่างส่วนงาน

(250) (2,495)

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- รายได้อื่น

3,827 3,867

- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น

(3,368) (3,334)

- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

397 872

รวม

6,847 9,200

30 กันยายน 2564

31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

178,860 172,257

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินลงทุน

40,163 12,147

- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

3,381 3,392

- สินทรัพย์อื่น

35,468 33,856

สินทรัพย์รวม

257,872 221,652

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

34,275 34,652

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินกู้ยืม

67,117 46,486

- หนี้สินภายใต้การควบคุม

3,603 2,624

- หนี้สินอื่น

62,357 60,767

หนี้สินรวม

167,352 144,529

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริหารงาน	519	619	665	677
กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุน	2,715	2,800	1,408	3
เงินชดเชยจากการประกันภัย	38	324	3	3
อื่น ๆ	555	214	253	370
รวม	3,827	3,957	2,329	1,053

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินโครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

12 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

	วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น	จำนวนเงิน
			(บาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	30 เมษายน 2564	พฤษภาคม 2564	0.70	3,130

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	ที่วัดมูลค่า	ที่วัดมูลค่ายุติธรรม			
	ยุติธรรมผ่านกำไร	ผ่านกำไรขาดทุน			
	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	3,504	-	-	3,504	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2,136	1,497	56	583
เงินลงทุนในตราสารหนี้	234	-	-	141	93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	2,004	-	-	2,004	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,814	1,186	56	572
เงินลงทุนในตราสารหนี้	142	-	-	142	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
ที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	ที่วัดมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	1,373	-	-	1,373	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2,540	2,539	1	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	424	-	-	424	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,188	1,187	1	-

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของตราสารทุนและตราสารหนี้

ตราสารหนี้และตราสารทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 กันยายน
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,004	13,619	(12,120)	1	3,504
รวม	2,006	13,619	(12,120)	1	3,506
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,814	-	-	322	2,136
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	142	262	(160)	(10)	234
รวม	1,956	262	(160)	312	2,370
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	998	12,545	(11,515)	(2)	2,026
รวม	1,001	12,545	(11,515)	(3)	2,028
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,613	-	-	(416)	1,197
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	143	-	-	-	143
รวม	1,756	-	-	(416)	1,340

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ตราสารหนี้และตราสารทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 กันยายน
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	424	9,695	(8,746)	-	1,373
รวม	426	9,695	(8,746)	-	1,375
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,188	991	-	361	2,540
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	534	10,498	(10,363)	(3)	666
รวม	537	10,498	(10,363)	(4)	668
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,492	-	-	(416)	1,076
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2	-	-	-	2
รวม	1,494	-	-	(416)	1,078

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

14 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงิน	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	4,625	1,511
ภาระผูกพันอื่น ๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,272	711
สัญญาบริการ	156	-
สัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,273	-
รวม	3,701	711

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่กับกิจการอื่น สัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลา 4 ปี นับจากวันที่ได้รับส่งมอบที่ดินในโครงการ กิจการอื่นต้องส่งมอบที่ดินให้บริษัทภายในเดือนมกราคม 2565 บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนในวันที่สัญญามีผลบังคับใช้และวันที่ได้รับมอบพื้นที่และจ่ายเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์

15 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 15.1 ในเดือนตุลาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมตามที่กลุ่มบริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นจำนวนร้อยละ 43.74 เป็นจำนวนเงิน 11,191 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 56.26 เป็นร้อยละ 96.24

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15.2 ในเดือนตุลาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 เดือน มูลค่ารวม 10,229 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤศจิกายน 2564

15.3 ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2565

16 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินปี 2563 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	2563					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้อื่น	2,057	(121)	1,936	1,154	-	1,154
เจ้าหนี้การค้า	(911)	247	(664)	(402)	134	(268)
เจ้าหนี้อื่น	(4,913)	178	(4,735)	(2,296)	-	(2,296)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,111)	(304)	(2,415)	(1,871)	(134)	(2,005)
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า