บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่า จะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 15 พฤษภาคม 2561

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		566,698	716,715	119,045	97,912
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*3, 9*	237,188	213,688	1,260,505	1,198,771
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	-	-	2,041,675	1,992,015
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*9*	480,947	480,947	480,947	480,947
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	*4*	12,127,847	11,927,940	2,449,683	2,551,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		348,034	391,174	114,153	114,318
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		172,050	172,050	37,077	37,077
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		163,835	159,504	28,378	27,134
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,096,599	14,062,018	6,531,463	6,499,931
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*17.3*	19,503	17,170	5,670	5,670
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*5*	72,586	61,730	74,990	74,990
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*6*	-	-	4,623,626	4,623,626
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	228,872	104,202	244,800	244,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*7*	2,430,273	2,439,047	733,999	745,434
ที่ดินรอการพัฒนา		335,332	335,332	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*8*	2,362,375	2,328,203	42,610	44,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		39,216	24,240	7,067	7,582
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*15*	167,014	140,762	45,276	50,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,194	13,198	10,479	10,499
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,669,365	5,463,884	5,788,517	5,807,330
รวมสินทรัพย์		19,765,964	19,525,902	12,319,980	12,307,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	*10*	9,573	13,864	-	9,854
ตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*11*	1,017,257	1,012,179	1,017,257	1,012,179
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		1,239,332	1,404,153	499,561	449,876
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*13*	2,923,776	2,915,684	502,857	496,050
หุ้นกู้ระยะสั้น	*12*	510,000	510,000	510,000	510,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*12*	800,000	300,000	800,000	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	74,000	84,000	193,600	146,200
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*14*	4,583	1,609	-	195
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		385,133	401,179	155,152	194,318
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,474,890	1,215,764	190,803	178,971
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		168,795	174,495	113,168	119,786
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,607,339	8,032,927	3,982,398	3,417,429
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงิน	*11*	104,792	108,585	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	*12*	3,770,750	3,870,933	3,682,036	3,782,483
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*13*	3,196,125	3,464,211	212,759	672,744
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	50,000	50,000	50,000	50,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	*14*	16,765	4,637	-	161
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		31,717	31,135	-	10,841
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*15*	156,460	155,787	121,347	120,674
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		20,932	22,706	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,347,541	7,707,994	4,066,142	4,636,903
รวมหนี้สิน		15,954,880	15,740,921	8,048,540	8,054,332

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 860,411,939 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		860,412	860,412	860,412	860,412
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		875,267	875,267	875,267	875,267
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,827,024	1,800,921	2,430,761	2,412,250
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		143,381	143,381	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,811,084	3,784,981	4,271,440	4,252,929
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		19,765,964	19,525,902	12,319,980	12,307,261
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
รายได้					
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		524,223	402,516	197,137	257,027
รายได้จากกิจการโรงแรม		78,968	73,152	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		10,000	12,354	4,500	7,048
รายได้ค่าเช่าและบริการ		21,553	21,518	1,200	1,200
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	15,105	-	-
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		10,505	8,231	46,195	19,375
อื่น ๆ		37,118	22,602	26,435	12,156
รวมรายได้		682,367	555,478	275,467	296,806
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		292,570	232,846	102,051	134,954
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		47,625	47,643	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		9,264	11,785	3,150	4,299
ต้นทุนการเช่าและบริการ		7,846	9,872	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		214,848	73,727	19,736	42,160
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		153,964	142,566	14,004	54,090
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (โอนกลับ)	4	(49,181)	49,181	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		676,936	567,620	138,941	235,503
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน					
ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,431	(12,142)	136,526	61,303
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*5.2*	135,525	(17,295)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		140,956	(29,437)	136,526	61,303
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(141,708)	(82,001)	(112,452)	(85,025)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(752)	(111,438)	24,074	(23,722)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*15*	26,855	6,904	(5,563)	(6,146)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		26,103	(104,534)	18,511	(29,868)
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		0.03	(0.12)	0.02	(0.03)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	26,103	(104,534)	18,511	(29,868)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	26,103	(104,534)	18,511	(29,868)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(752)	(111,438)	24,074	(23,722)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	25,265	23,804	2,467	2,519
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,197	-	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(1,576)	-	(1,547)	-
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ				
- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง (กลับรายการ)	(49,181)	49,181	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	582	525	-	435
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(135,525)	17,295	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	(15,105)	-	-
ประมาณการหนี้สิน	-	13,195	-	12,136
กลับรายการ (โอน) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้อื่น	(3,776)	(14,567)	2,944	(7,630)
ดอกเบี้ยรับ	(10,505)	(8,231)	(46,195)	(19,375)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	118,366	82,001	108,951	85,025
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(55,905)	36,660	90,694	49,388
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(13,354)	(1,412)	(18,156)	48,649
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(82,050)	(268,530)	102,074	146,349
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	43,140	30,365	165	2,872
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(148,500)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	573	(795)	(4,873)	(2,057)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(996)	1,750	20	904

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(173,067)	(2,540)	44,647	(63,525)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(16,046)	(340)	(39,166)	(5,045)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	262,902	39,742	8,888	5,799
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,700)	(5,424)	(6,618)	(6,942)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,774)	1,651	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(42,277)	(317,373)	177,675	176,392
จ่ายดอกเบี้ย	(174,319)	(95,392)	(103,873)	(71,645)
จ่ายภาษีเงินได้	(9,077)	(5,481)	(2,173)	(2,784)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(225,673)	(418,246)	71,629	101,963
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(2,333)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,332)	(15,558)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,000	-	13,000	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(58,158)	(13,100)	(477)	(526)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	559	-	459	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(541)	(74)	-	(49)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(50,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(30,600)	-	(30,600)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,840	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(95,500)	(250,000)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	82,000
ดอกเบี้ยรับ	359	690	2,617	316
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(48,446)	(58,642)	(34,061)	(248,859)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,291)	8,119	(9,854)	-
ตั๋วแลกเงินลดลง	-	(380,000)	-	(380,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,000	-	57,400	5,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(45,000)	-	(10,000)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,430)	(476)	(356)	(237)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	399,817	-	399,553	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	635,393	913,390	100,000	545,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(895,387)	(97,730)	(553,178)	(65,140)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	124,102	443,303	(16,435)	104,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(150,017)	(33,585)	21,133	(42,273)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	716,715	750,645	97,912	173,921
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	566,698	717,060	119,045	131,648
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	15,703	-	-	-
ประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,305	12,242	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน				
และโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	11,085	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
			กำไรสะสม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	860,412	875,267	105,000	1,987,949	134,483	134,483	3,963,111
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(104,534)	-	-	(104,534)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	860,412	875,267	105,000	1,883,415	134,483	134,483	3,858,577
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	860,412	875,267	105,000	1,800,921	143,381	143,381	3,784,981
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	26,103	-	-	26,103
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	860,412	875,267	105,000	1,827,024	143,381	143,381	3,811,084
	-	-	-	-		-	-
	-	-	-	-		-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	860,412	875,267	105,000	2,953,780	4,794,459
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(29,868)	(29,868)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	860,412	875,267	105,000	2,923,912	4,764,591
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	860,412	875,267	105,000	2,412,250	4,252,929
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	18,511	18,511
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	860,412	875,267	105,000	2,430,761	4,271,440
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลโดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	30,503	16,488	6,659	-
3 - 6 เดือน	3,572	2,525	-	-
6 - 12 เดือน	692	249	-	-
มากกว่า 12 เดือน	305	305	10	10
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,072	19,567	6,669	10
รวมลูกหนี้การค้า	35,072	19,567	6,669	10
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,641	21,694	991,423	977,248
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,854	16,952	4,237	6,915
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	165,621	155,475	258,176	214,598
รวมลูกหนี้อื่น	202,116	194,121	1,253,836	1,198,761
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	237,188	213,688	1,260,505	1,198,771

4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
อาคารชุด/พาณิชย์รอการขาย	5,160,447	5,453,005	2,449,683	2,551,757
ต้นทุนที่ดินระหว่างพัฒนา	4,717,941	4,665,118	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	1,977,488	1,635,008	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	271,971	223,990	-	-
รวม	12,127,847	11,977,121	2,449,683	2,551,757
หัก: รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิ	-	(49,181)	-	-
สุทธิ	12,127,847	11,927,940	2,449,683	2,551,757

4.1 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารพาณิชย์กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) จำนวน 16 ห้อง ในราคา 75 ล้านบาท โดยผู้ซื้อต้องจ่ายเงินมัดจำจำนวน 5 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลือจ่าย ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ทำสัญญา) ราคาขายดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าต้นทุนของอาคารพาณิชย์รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ณ 31 มีนาคม 2560 บริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกรายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิจำนวน 49 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ภายใต้บัญชีรายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนของงวดไตรมาสหนึ่งปี 2560

ต่อมาในงวดปัจจุบัน ผู้ซื้อขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารพาณิชย์กับบริษัทย่อยดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงบางประการได้ นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้พิจารณาทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอาคารพาณิชย์ในโครงการดังกล่าว พบว่าราคาตลาดของอาคารพาณิชย์ได้มีการปรับตัวสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทย่อยดังกล่าวจึงกลับรายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิจำนวน 49 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ภายใต้บัญชีรายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุน

4.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวนเงิน 11,827 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,321 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2560: งบการเงินรวม: 11,579 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,418 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

4.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 48 ล้านบาท (2560: 23 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11, 12 และข้อ 13

4.4 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	52,351	53,405	28,042	27,955
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	36,531	35,358	23,430	23,379
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	71	66	84	84
จำนวนเงินตามหนังสือจะซื้อจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9,051	7,983	390	479

5. เงินลงทุนในการร่วมค้า

5.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	11,908	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	60,678	61,730
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-
รวม					94,859	94,859	72,586	61,730

ก) บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 139 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าในงบการเงินรวม

ข) บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 16 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าในงบการเงินรวม (31 ธันวาคม 2560: 1 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	-	-	12,750	12,750
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	(19,869)	(19,869)	61,730	61,730
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	510	510
รวม					94,859	94,859	(19,869)	(19,869)	74,990	74,990

5.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2561	2560
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด*	-	(11)
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	151,633	(16,408)
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(1,052)	(876)
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(15,056)	-
รวม	135,525	(17,295)

* เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 บริษัทฯซื้อหุ้นทั้งหมดที่ถือโดยผู้ร่วมทุนต่างประเทศสัดส่วนร้อยละ 49 ในราคา 2 บาท ส่งผลให้บริษัทฯถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าสุทธิ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	400,000	400,000	100	100	399,999	399,999	-	-	399,999	399,999
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,999	99,999	-	-	99,999	99,999
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	(363,623)	(363,623)	236,377	236,377
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	587,500	587,500	100	100	587,500	587,500	-	-	587,500	587,500
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	2,750	2,750	100	100	2,750	2,750	-	-	2,750	2,750
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,520,000	1,520,000	100	100	1,520,000	1,520,000	-	-	1,520,000	1,520,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	550,000	550,000	100	100	550,000	550,000	-	-	550,000	550,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	8,000	8,000	100	100	7,999	7,999	-	-	7,999	7,999
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	100	100	19,002	19,002	-	-	19,002	19,002
รวม					4,987,249	4,987,249	(363,623)	(363,623)	4,623,626	4,623,626

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,439,047	745,434
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,332	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,777	-
ปรับปรุง	(448)	-
จำหน่าย	(11,435)	(11,435)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,430,273	733,999

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 1 ล้านบาท (2560: ไม่มี) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตรา ร้อยละ MLR

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาโครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวนเงิน 2,084 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 652 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2560: งบการเงินรวม: 1,837 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 652 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,328,203	44,563
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	58,158	477
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,094	-
จำหน่าย	(548)	(477)
ตัดจำหน่าย	(533)	-
ปรับปรุง	(216)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(23,783)	(1,953)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,362,375	42,610

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 1 ล้านบาท (2560: ไม่มี) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตรา ร้อยละ MLR

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวนเงิน 2,218 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2560: งบการเงินรวม: 2,180 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	36,049	11,518	อัตราร้อยละ 6.0 - 7.5 ต่อปี (2560: อัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,200	1,200	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็นต้นทุนโครงการ)	-	-	1,881	22	อัตราร้อยละ 5.075 - 5.45 ต่อปี (2560: อัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี)
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	852	1,829	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	27	1,368	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	205	-	อัตราร้อยละของรายได้
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	10,146	7,541	10,146	7,541	อัตราร้อยละ 5.45 - 5.775 ต่อปี (2560: อัตราร้อยละ 5.775 ต่อปี)
รายได้ค่าบริหาร	4,500	7,048	4,500	7,048	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าเช่าและค่าบริการรับ	-	906	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	1,384	-	1,384	-	อัตราร้อยละ 4.3 - 6.0 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,062,424	1,015,634
กิจการร่วมค้า	187,262	177,169	187,175	176,212
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	187,262	177,169	1,249,599	1,191,846

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	200,739	178,609
กิจการร่วมค้า	1,392	1,392	1,392	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	2,985	2,860	2,416	2,117
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,377	4,252	204,547	180,726

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	1,981,815	80,000	(45,840)	2,015,975
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	-	15,500	-	15,500
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	6.00	เมื่อทวงถาม	10,200	-	-	10,200
รวม			1,992,015	95,500	(45,840)	2,041,675

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75 และ 0.50	ภายในเดือนมิถุนายน 2561 และกันยายน 2564	664,547	-	-	664,547
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75	สิงหาคม 2564	61,200	-	-	61,200
รวม			725,747	-	-	725,747
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า			(140,598)	-	124,670	(15,928)
รวม			585,149	-	124,670	709,819
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(480,947)	-	-	(480,947)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			104,202	-	-	228,872

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75 และ 0.50	ภายในเดือนมิถุนายน 2561 และกันยายน 2564	664,547	-	-	664,547
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75	สิงหาคม 2564	61,200	-	-	61,200
รวม			725,747	-	-	725,747
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(480,947)	-	-	(480,947)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			244,800	-	-	244,800

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
กรรมการ	4.30	เมื่อทวงถาม	84,000	35,000	(45,000)	74,000
รวม			84,000	35,000	(45,000)	74,000

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	5.45	เมื่อทวงถาม	128,200	22,400	-	150,600
กรรมการ	4.30	เมื่อทวงถาม	18,000	35,000	(10,000)	43,000
รวม			146,200	57,400	(10,000)	193,600

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
กรรมการ	6.00	ภายในเดือนพฤษภาคม 2562	50,000	-	-	50,000
รวม			50,000	-	-	50,000

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561
กรรมการ	6.00	ภายในเดือนพฤษภาคม 2562	50,000	-	-	50,000
รวม			50,000	-	-	50,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32.3	29.4	11.5	10.5
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.6	0.5	-	0.1
รวม	32.9	29.9	11.5	10.6

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าที่ได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอก โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	410
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	277
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	155
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	156
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	749
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	8,092
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	2,785
บริษัท เอ็มเจวัน จำกัด	93
กิจการร่วมค้า	**วงเงินค้ำประกัน**
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	3,149

10. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	9,573	13,864	-	9,854
รวม			9,573	13,864	-	9,854

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

11. ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า			1,144,000	1,144,000	1,034,000	1,034,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	6.50 - 7.50	6.50 - 7.50	(21,951)	(23,236)	(16,743)	(21,821)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ			1,122,049	1,120,764	1,017,257	1,012,179
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,017,257)	(1,012,179)	(1,017,257)	(1,012,179)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			104,792	108,585	-	-

ตั๋วแลกเงินมีกำหนดชำระคืนตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2562 ตั๋วแลกเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินทั้งหมดในโครงการชิค ดิสทริคท์ ราม 53 ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

12. หุ้นกู้ไม่มีประกัน

บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส การออกหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 และวันที่ 27 เมษายน 2560 ตามลำดับ

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆตามหุ้นกู้นี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของงบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะสั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ครั้งที่	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
1/2560	มิถุนายน 2561	5.75	510	510	510	510
รวม			510	510	510	510

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
2558	4.90	4.90	3	3	150	150	150	150
2559	4.50 - 5.40	4.50 - 5.40	2 - 3	2 - 3	2,150	2,150	2,150	2,150
2560	6.00 - 7.50	6.00 - 7.50	1.5 - 2	1.5 - 2	1,890	1,890	1,800	1,800
2561	6.70	-	2	-	399	-	399	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาว - ราคาตามมูลค่า					4,589	4,190	4,499	4,100
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย					(18)	(19)	(17)	(18)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ					4,571	4,171	4,482	4,082
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(800)	(300)	(800)	(300)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					3,771	3,871	3,682	3,782

หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินทั้งหมดในโครงการชิค ดิสทริคท์ ราม 53 ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,119,901	6,379,895	715,616	1,168,794
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,923,776)	(2,915,684)	(502,857)	(496,050)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	3,196,125	3,464,211	212,759	672,744

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	6,379,895	1,168,794
บวก: กู้เพิ่ม	635,393	100,000
หัก: จ่ายชำระ	(895,387)	(553,178)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	6,119,901	715,616

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2561 - 2573

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 7,789 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 362 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2560: งบการเงินรวม: 6,242 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 362 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินและอาคาร และห้องชุดไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3:1 ของงบการเงินรวม และ 2:1 ของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และ ส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561 ธนาคารแห่งหนึ่งออกจดหมายแก่บริษัทฯและบริษัทย่อยเพื่อผ่อนปรนการปฏิบัติเงื่อนไขทางการเงินในส่วนของการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.50 ของงบการเงินรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 30 มิถุนายน 2561

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยสองแห่งมียอดเงินกู้คงค้างจำนวนเงิน 156 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินในส่วนของการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.0 ของงบการเงินรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 กับธนาคารในประเทศอีกแห่งหนึ่งได้ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 15 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำหนังสือชี้แจงเพื่อขอผ่อนปรนการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวต่อธนาคารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทย่อยสองแห่งจึงแสดงยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ของเงินกู้ยืมธนาคารดังกล่าวเป็นเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน บริษัทย่อยทั้งสองแห่งได้รับจดหมายผ่อนปรนการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 30 มิถุนายน 2561 แล้วเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2561

14. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,292	6,929	-	394
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,944)	(683)	-	(38)
รวม	21,348	6,246	-	356
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,583)	(1,609)	-	(195)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	16,765	4,637	-	161

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์และคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ถึง 6 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	5,767	18,525	24,292	1,971	4,958	6,929
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(1,184)	(1,760)	(2,944)	(362)	(321)	(683)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	4,583	16,765	21,348	1,609	4,637	6,246

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	-	-	-	225	169	394
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	-	-	-	(30)	(8)	(38)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	-	-	-	195	161	356

15. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	-	7,838	-	7,838
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(26,855)	(14,742)	5,563	(1,692)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(26,855)	(6,904)	5,563	6,146

16. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากภายนอก	524	403	110	100	12	15	(11)	(8)	635	510
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	69	(68)	23	16	(5)	(4)	6	(4)	93	(60)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									48	31
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(142)	(82)
รายได้ภาษีเงินได้									27	7
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									26	(104)

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

17.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	1,327	1,048	1	1
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	532	970	-	-

17.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่า อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 15 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
จ่ายชำระ	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ภายใน 1 ปี	9	8	-	5
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	4	-	-
มากกว่า 5 ปี	10	10	-	-

17.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	5	9	2	6
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	8	12	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	-	-	-
รวม	14	21	2	6

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 19.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5.7 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2560: งบการเงินรวม: 17.2 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5.7 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

17.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

17.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่สำคัญดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 27 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 344 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 48 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

ข) บริษัทฯถูกฟ้องจากลูกค้ารายหนึ่งเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำพร้อมดอกเบี้ยในการซื้ออาคารชุดแห่งหนึ่ง จำนวน 146 ล้านบาทรวมดอกเบี้ยแล้ว อย่างไรก็ตาม ณ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯมียอดเงินมัดจำรับจากลูกค้ารายดังกล่าว จำนวน 102 ล้านบาท ที่บริษัทฯมีสิทธิ์ยึดตามกฎหมาย เนื่องจากลูกค้ารายนี้ไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดภายในเวลาที่ตกลงไว้ตามสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ลูกค้ารายดังกล่าวยื่นเรื่องขอถอนฟ้องคดีแล้ว

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561