บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 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: 14 พฤษภาคม 2562

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		385,625	848,625	716,715	188,613	517,308	97,912
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*3, 9*	109,917	93,038	213,687	1,450,308	1,473,543	1,198,771
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	-	-	-	2,284,975	2,237,975	1,992,015
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	480,947	-	-	480,947
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	*4*	10,879,062	11,121,330	11,927,940	1,525,961	1,782,322	2,551,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		535,127	629,300	391,174	55,874	117,693	114,317
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		198,861	198,861	172,050	37,077	37,077	37,077
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		577,249	593,018	142,175	11,059	25,480	1,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		200,218	183,130	159,502	37,386	35,223	27,133
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,886,059	13,667,302	14,204,190	5,591,253	6,226,621	6,501,479
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*16.3*	17,181	17,165	17,170	1,829	1,829	5,670
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*5*	-	-	-	4,599,126	4,534,126	4,623,626
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*6*	201,127	345,398	61,731	62,990	62,990	74,991
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	387,600	387,600	140,204	387,600	387,600	244,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*7*	2,911,996	2,615,867	2,439,047	783,198	788,688	745,434
ที่ดินรอการพัฒนา		-	-	335,332	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*8*	2,460,153	2,507,007	2,328,203	32,423	33,761	44,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		39,792	40,680	24,240	5,251	5,796	7,582
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	*16.5*	75,000	75,000	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		148,594	138,480	107,385	36,456	23,234	50,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		10,708	12,990	13,199	6,918	9,437	10,500
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,252,151	6,140,187	5,466,511	5,915,791	5,847,461	5,807,332
รวมสินทรัพย์		19,138,210	19,807,489	19,670,701	11,507,044	12,074,082	12,308,811

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	*10*	-	19,425	13,864	-	-	9,854
ตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	1,012,179	-	-	1,012,179
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		958,821	1,334,302	1,404,153	621,637	756,806	449,876
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*12*	1,685,228	548,766	2,915,684	254,974	-	496,050
หุ้นกู้ระยะสั้น	*11*	450,000	810,000	510,000	450,000	810,000	510,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*11*	3,139,786	3,889,139	300,000	3,050,000	3,799,618	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	-	-	84,000	180,000	-	146,200
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*9*	50,000	50,000	-	50,000	50,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*13*	5,487	5,649	1,609	-	-	195
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		33,461	20,569	-	3,439	3,439	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		304,962	342,824	401,179	115,008	121,480	194,318
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,750,437	1,810,662	1,215,764	207,467	231,167	178,971
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		279,980	196,746	174,495	222,555	145,533	119,787
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,658,162	9,028,082	8,032,927	5,155,080	5,918,043	3,417,430
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
ตั๋วแลกเงิน		-	-	108,585	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	*11*	1,638,987	1,677,477	3,870,933	1,638,987	1,677,477	3,782,483
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*12*	3,256,405	3,666,116	3,464,211	-	-	672,744
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	50,000	-	-	50,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	*13*	10,893	11,944	4,637	-	-	161
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		30,662	29,739	31,135	4,421	4,322	10,841
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		283,982	286,771	150,845	133,695	136,215	120,983
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		22,441	21,825	22,706	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,243,370	5,693,872	7,703,052	1,777,103	1,818,014	4,637,212
รวมหนี้สิน		13,901,532	14,721,954	15,735,979	6,932,183	7,736,057	8,054,642

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,050,000	1,050,000	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	860,412	860,412
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		875,267	875,267	875,267	875,267	875,267	875,267
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,203,726	3,052,583	1,950,662	2,734,182	2,497,346	2,413,490
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		192,273	192,273	143,381	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,236,678	5,085,535	3,934,722	4,574,861	4,338,025	4,254,169
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		19,138,210	19,807,489	19,670,701	11,507,044	12,074,082	12,308,811
		-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		1,298,111	524,223	428,122	197,137
รายได้จากกิจการโรงแรม		88,149	78,968	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		20,810	10,000	-	4,500
รายได้ค่าเช่าและบริการ		22,596	21,553	1,218	1,200
รายได้อื่น					
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	*6.2*	-	-	280,491	-
ดอกเบี้ยรับ		5,307	10,505	47,040	46,195
อื่น ๆ		28,550	37,118	10,702	26,435
รวมรายได้		1,463,523	682,367	767,573	275,467
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		804,670	292,570	261,861	102,051
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		57,232	47,625	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		15,623	9,264	-	3,150
ต้นทุนการเช่าและบริการ		8,454	7,846	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		203,758	94,807	98,262	19,736
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		259,484	104,783	86,524	14,004
รวมค่าใช้จ่าย		1,349,221	556,895	446,647	138,941
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		114,302	125,472	320,926	136,526
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*6.2*	136,220	135,382	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		250,522	260,854	320,926	136,526
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(90,562)	(141,708)	(99,832)	(112,452)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		159,960	119,146	221,094	24,074
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*14*	(8,817)	2,847	15,742	(5,563)
กำไรสำหรับงวด		151,143	121,993	236,836	18,511
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสำหรับงวด		0.18	0.14	0.28	0.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับงวด	151,143	121,993	236,836	18,511
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	151,143	121,993	236,836	18,511

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	159,960	119,146	221,094	24,074
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,073	25,265	1,900	2,467
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	12,632	1,197	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์	490	(1,576)	490	(1,547)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	923	582	99	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(136,220)	(135,382)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	-	-	(280,491)	-
ดอกเบี้ยรับ	(5,307)	(10,505)	(47,040)	(46,195)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	83,825	118,366	93,441	108,951
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	158,376	117,093	(10,507)	87,750
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(11,820)	(13,354)	5,255	(18,156)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	304,695	(131,231)	256,361	102,074
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	94,173	43,140	61,819	165
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	15,769	(120,040)	14,421	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,966)	573	2,490	(4,873)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,282	(996)	2,519	20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(267,033)	(173,067)	(22,920)	44,647
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(37,862)	(16,046)	(6,472)	(39,166)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(60,225)	259,126	(23,700)	5,944
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,141	(5,700)	4,929	(6,618)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	616	(1,774)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	199,146	(42,276)	284,195	171,787
จ่ายดอกเบี้ย	(183,170)	(174,319)	(121,705)	(103,873)
จ่ายภาษีเงินได้	(14,949)	(9,077)	(4,653)	(2,173)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,027	(225,672)	157,837	65,741
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(16)	(2,333)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(293,973)	(1,332)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,000	13,000	5,000	13,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,498)	(58,158)	(17)	(477)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	559	-	459
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(392)	(541)	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	45,840
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(47,000)	(95,500)
ดอกเบี้ยรับ	248	359	20	2,617
เงินปันผลรับ	280,491	-	280,491	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(10,140)	(48,446)	238,494	(34,061)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(19,425)	(4,291)	-	(9,854)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	35,000	180,000	57,400
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(45,000)	-	(10,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,213)	(1,430)	-	(356)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	450,000	399,817	450,000	399,553
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(810,000)	-	(810,000)	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(800,000)	-	(800,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,708,520	635,393	454,072	100,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(981,769)	(895,387)	(199,098)	(553,178)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(453,887)	124,102	(725,026)	(16,435)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(463,000)	(150,016)	(328,695)	15,245
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	848,625	716,715	517,308	97,912
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	385,625	566,699	188,613	113,157
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	15,703	-	-
ประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	1,305	-	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกับเงินทดรองจ่าย	-	-	65,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน	รวม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการตีราคาสินทรัพย์	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	1,800,921	143,381	143,381	3,784,981
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	149,741	-	-	149,741
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง	860,412	875,267	105,000	1,950,662	143,381	143,381	3,934,722
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	121,993	-	-	121,993
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	860,412	875,267	105,000	2,072,655	143,381	143,381	4,056,715
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,537,839	192,273	192,273	4,570,791
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	514,744	-	-	514,744
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - หลังการปรับปรุง	860,412	875,267	105,000	3,052,583	192,273	192,273	5,085,535
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	151,143	-	-	151,143
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	860,412	875,267	105,000	3,203,726	192,273	192,273	5,236,678

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,412,250	4,252,929
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	1,240	1,240
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง	860,412	875,267	105,000	2,413,490	4,254,169
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	18,511	18,511
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	860,412	875,267	105,000	2,432,001	4,272,680
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,476,962	4,317,641
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	20,384	20,384
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - หลังการปรับปรุง	860,412	875,267	105,000	2,497,346	4,338,025
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	236,836	236,836
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	860,412	875,267	105,000	2,734,182	4,574,861

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

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 2561 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยใช้นโยบายการบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน คือ ไม่เปิดเผยผลกระทบจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่ง สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติดังนี้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

2. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.4 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับย้อนหลังงบการเงินของงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561
งบแสดงฐานะการเงิน				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้น	593,018	142,175	25,480	1,550
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	8,506	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	31,824	36,001	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	118,604	28,435	5,096	310
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	514,744	149,741	20,384	1,240

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561
งบกำไรขาดทุน		
ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง	120,041	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง	143	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	24,008	-
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น	95,890	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.11	-

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

-ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	28,644	20,035	4,925	-
3 - 6 เดือน	1,120	5,623	-	-
6 - 12 เดือน	4,174	1,496	-	-
มากกว่า 12 เดือน	44	44	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	33,982	27,198	4,925	-
รวมลูกหนี้การค้า	33,982	27,198	4,925	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	20,692	21,002	1,174,158	1,258,113
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,265	18,920	12,431	3,656
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,978	25,918	258,794	211,774
รวมลูกหนี้อื่น	75,935	65,840	1,445,383	1,473,543
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	109,917	93,038	1,450,308	1,473,543

4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
อาคารชุด/พาณิชย์รอการขาย	4,346,144	5,144,038	1,525,961	1,782,322
โครงการระหว่างพัฒนา				
ต้นทุนที่ดินระหว่างพัฒนา	3,647,439	3,647,439	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	2,505,602	2,012,815	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	379,877	317,038	-	-
รวม	6,532,918	5,977,292	-	-
สุทธิ	10,879,062	11,121,330	1,525,961	1,782,322

4.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวนเงิน 10,537 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,443 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 10,741 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,624 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

4.2 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 63 ล้านบาท (2561: 48 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และข้อ 12

4.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	51,615	51,350	25,898	26,348
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	39,950	38,945	23,545	22,985
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	77	76	91	87
จำนวนเงินตามหนังสือจะซื้อจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	8,547	8,832	495	356

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าสุทธิ	
บริษัท	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	400,000	400,000	100	100	399,999	399,999	(187,000)	(187,000)	212,999	212,999
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	750,000	685,000	100	100	750,000	685,000	-	-	750,000	685,000
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 ดีเวลลี่อปเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	100	100	19,002	19,002	-	-	19,002	19,002
รวม					5,149,749	5,084,749	(550,623)	(550,623)	4,599,126	4,534,126

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด

ในเดือนมีนาคม 2562 บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนเงิน 65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในปี 2560 บริษัทฯชำระค่าหุ้นดังกล่าวด้วยการหักกลบลูกหนี้บริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระเพิ่มกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2562

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ				(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	146,024	295,580
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	48,369	49,818
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	6,734	-
รวม					94,859	94,859	201,127	345,398

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
			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	(31,869)	(31,869)	49,730	49,730
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	510	510
รวม					94,859	94,859	(31,869)	(31,869)	62,990	62,990

6.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวด		เงินปันผลที่บริษัทฯรับในระหว่างงวด	
ชื่อบริษัท	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	149,515	144,974	280,491	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(1,449)	(1,052)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(11,846)	(8,540)	-	-
รวม	136,220	135,382	280,491	-

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,615,867	788,688
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	293,973	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	8,074	-
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(95)	-
ปรับปรุง	(333)	-
จำหน่าย	(5,490)	(5,490)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	2,911,996	783,198

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 8 ล้านบาท (2561: 1 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาโครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวนเงิน 2,568 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,267 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,507,007	33,761
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	5,182	17
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	961	-
ตัดจำหน่าย	(12,770)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	95	-
ปรับปรุง	471	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(40,793)	(1,355)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	2,460,153	32,423

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 1 ล้านบาท (2561: 1 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวนเงิน 2,306 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,346 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	41,961	36,049	อัตราร้อยละ 6.0 - 7.5 ต่อปี
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,200	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็นต้นทุนโครงการ)	-	-	925	1,881	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.075 - 5.45 ต่อปี)
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	84	852	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	45	27	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	3,878	205	อัตราร้อยละของรายได้
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	5,059	10,146	5,059	10,146	อัตราร้อยละ 5.025 - 5.45 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.45 - 5.775 ต่อปี)
รายได้ค่าบริหาร	10,200	4,500	-	4,500	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	740	1,384	740	1,384	อัตราร้อยละ 6.0 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 4.3 - 6.0 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	1,382,875	1,424,387
กิจการร่วมค้า	51,670	46,920	50,077	45,500
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	51,670	46,920	1,432,952	1,469,887
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	410,069	476,119
กิจการร่วมค้า	1,392	4,629	1,392	1,392
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	1,874	26,890	1,874	26,890
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,266	31,519	413,335	504,401

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	2,163,775	-	-	2,163,775
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	6.00	เมื่อทวงถาม	10,200	-	-	10,200
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	60,000	41,000	-	101,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	4,000	6,000	-	10,000
รวม			2,237,975	47,000	-	2,284,975

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75	กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	สิงหาคม 2564 และเมษายน 2565	204,000	-	-	204,000
รวม			387,600	-	-	387,600

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75	กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	สิงหาคม 2564 และเมษายน 2565	204,000	-	-	204,000
รวม			387,600	-	-	387,600

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.80	เมื่อทวงถาม	-	180,000	-	180,000
รวม			-	180,000	-	180,000

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39.8	32.3	5.4	11.5
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.5	0.6	-	-
รวม	40.3	32.9	5.4	11.5

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าที่ได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอก โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	410
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	90
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	465
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	544
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	1,674
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	5,961
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	2,769
บริษัท เอ็มเจวัน จำกัด	185
กิจการร่วมค้า	**วงเงินค้ำประกัน**
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	3,149
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	1,462

10. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	MOR	-	19,425	-	-
รวม			-	19,425	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

11. หุ้นกู้

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

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

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะสั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ครั้งที่	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
1/2561	กุมภาพันธ์ 2562	6.35	-	510	-	510
2/2561	มีนาคม 2562	6.35	-	300	-	300
1/2562	พฤศจิกายน 2562	6.50	450	-	450	-
รวม			450	810	450	810

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
2559	4.90 - 5.00	4.50 - 5.40	3	2 - 3	1,500	2,000	1,500	2,000
2560	6.00 - 7.50	6.00 - 7.50	2	1.5 - 2	1,590	1,890	1,500	1,800
2561	6.70 - 7.50	6.70 - 7.50	1.5 - 2	1.5 - 2	1,699	1,700	1,699	1,700
รวมหุ้นกู้ระยะยาว - ราคาตามมูลค่า					4,789	5,590	4,699	5,500
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย					(10)	(24)	(10)	(23)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ					4,779	5,566	4,689	5,477
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(3,140)	(3,889)	(3,050)	(3,800)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					1,639	1,677	1,639	1,677

หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินทั้งหมดในโครงการชิค ดิสทริคท์ ราม 53 ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,941,633	4,214,882	254,974	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,685,228)	(548,766)	(254,974)	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	3,256,405	3,666,116	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,214,882	-
บวก: กู้เพิ่ม	1,708,520	454,072
หัก: จ่ายชำระ	(981,769)	(199,098)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	4,941,633	254,974

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2563 - 2573

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 5,874 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 6,756 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 119 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

13. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	18,129	19,612
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,749)	(2,019)
รวม	16,380	17,593
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,487)	(5,649)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	10,893	11,944

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์และคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ถึง 6 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 6 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,333	11,796	18,129	6,588	13,024	19,612
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(846)	(903)	(1,749)	(939)	(1,080)	(2,019)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	5,487	10,893	16,380	5,649	11,944	17,593

14. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	21,720	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(12,903)	(2,847)	(15,742)	5,563
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	8,817	(2,847)	(15,742)	5,563

15. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากภายนอก	1,298	524	120	110	38	12	(26)	(11)	1,430	635
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	186	215	22	23	11	(5)	(2)	6	217	214
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									34	48
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(91)	(142)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(9)	3
กำไรสำหรับงวด									151	123

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

16.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	3,847	3,647	1	1
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,055	1,198	-	-

16.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่า อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 15 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
จ่ายชำระ	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	2
มากกว่า 5 ปี	9	9

16.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	3	2	2
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	34	34	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1	-	-
รวม	38	38	2	2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 17.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 17.2 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1.8 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

16.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

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

16.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีคดีความที่สำคัญ ดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุดและค่าใช้จ่ายอื่น การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และการร่วมชำระค่าเสียหาย กรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 30 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 410 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวและได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 337 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนั้น ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าวและได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาท สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน

ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกร้องค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ารายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่ากิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202.27 ล้านบาท ปัจจุบัน ข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

17. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในเดือนเมษายน 2562 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนถือหุ้นกู้ วงเงิน 2,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 และมีอายุ 2 ปี

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562