

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่า จะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 สิงหาคม 2562

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	440,462	816,407	694,993	241,476	501,538	82,220
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 9 96,306	93,038	213,687	1,665,724	1,473,543	1,198,771
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9 -	-	-	2,532,475	2,237,975	1,992,015
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	480,947	-	-	480,947
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	4 10,905,847	11,121,330	11,927,940	1,295,486	1,782,322	2,551,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	473,359	629,300	391,174	54,926	117,693	114,317
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	198,861	198,861	172,050	37,077	37,077	37,077
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	563,411	593,018	142,175	2,042	25,480	1,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	203,075	183,130	159,502	41,652	35,223	27,133
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>12,881,321</b>	<b>13,635,084</b>	<b>14,182,468</b>	<b>5,870,858</b>	<b>6,210,851</b>	<b>6,485,787</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16.3 56,097	49,383	38,892	17,637	17,599	21,362
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 -	-	-	4,599,126	4,534,126	4,623,626
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6 217,056	358,642	61,731	62,990	62,990	74,991
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9 357,739	374,356	140,204	387,600	387,600	244,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7 3,132,127	2,615,867	2,439,047	773,258	788,688	745,434
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	335,332	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8 2,441,083	2,507,007	2,328,203	31,135	33,761	44,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	39,285	40,680	24,240	4,756	5,796	7,582
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	16.5 75,000	75,000	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	144,241	138,480	107,385	30,120	23,234	50,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,965	12,990	13,199	6,917	9,437	10,500
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>6,474,593</b>	<b>6,172,405</b>	<b>5,488,233</b>	<b>5,913,539</b>	<b>5,863,231</b>	<b>5,823,024</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>19,355,914</b>	<b>19,807,489</b>	<b>19,670,701</b>	<b>11,784,397</b>	<b>12,074,082</b>	<b>12,308,811</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10	3	19,425	13,864	-	-	9,854
ตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	1,012,179	-	-	1,012,179
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9	1,002,251	1,334,302	1,404,153	529,736	756,806	449,876
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	970,255	548,766	2,915,684	99,612	-	496,050
หุ้นกู้ระยะสั้น	11	448,079	810,000	510,000	448,079	810,000	510,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	2,793,195	3,889,139	300,000	2,793,195	3,799,618	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	84,000	-	-	146,200
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	-	50,000	-	-	50,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	5,357	5,649	1,609	-	-	195
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		19,062	20,569	-	-	3,439	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		327,582	342,824	401,179	111,267	121,480	194,318
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,894,829	1,810,662	1,215,764	183,745	231,167	178,971
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		267,613	196,746	174,495	218,933	145,533	119,787
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,728,226</b>	<b>9,028,082</b>	<b>8,032,927</b>	<b>4,384,567</b>	<b>5,918,043</b>	<b>3,417,430</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>							
ตั๋วแลกเงิน		-	-	108,585	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	11	2,660,216	1,677,477	3,870,933	2,660,216	1,677,477	3,782,483
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	3,398,480	3,666,116	3,464,211	-	-	672,744
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	50,000	-	-	50,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13	9,844	11,944	4,637	-	-	161
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		31,596	29,739	31,135	4,519	4,322	10,841
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		280,886	286,771	150,845	131,564	136,215	120,983
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		24,092	21,825	22,706	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,405,114</b>	<b>5,693,872</b>	<b>7,703,052</b>	<b>2,796,299</b>	<b>1,818,014</b>	<b>4,637,212</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>14,133,340</b>	<b>14,721,954</b>	<b>15,735,979</b>	<b>7,180,866</b>	<b>7,736,057</b>	<b>8,054,642</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
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
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>						
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
<b>กำไรสะสม</b>						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	3,189,622	3,052,583	1,950,662	2,762,852	2,497,346	2,413,490
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	192,273	192,273	143,381	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,222,574</b>	<b>5,085,535</b>	<b>3,934,722</b>	<b>4,603,531</b>	<b>4,338,025</b>	<b>4,254,169</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>19,355,914</b>	<b>19,807,489</b>	<b>19,670,701</b>	<b>11,784,397</b>	<b>12,074,082</b>	<b>12,308,811</b>
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	1,087,141	1,609,836	428,017	409,969
รายได้จากกิจการโรงแรม	71,353	62,372	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	21,560	12,681	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	23,690	23,332	1,218	1,200
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	6.2	-	50,999	-
ดอกเบี้ยรับ	6,874	11,857	50,631	48,543
อื่น ๆ	8,320	6,290	393	538
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,218,938</b>	<b>1,726,368</b>	<b>531,258</b>	<b>460,250</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	672,684	988,928	230,475	202,927
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม	53,257	48,745	-	-
ต้นทุนบริการจัดการ	16,864	10,274	-	-
ต้นทุนการเช่าและบริการ	8,390	8,160	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	210,908	170,452	125,089	38,234
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	185,855	167,007	26,770	19,114
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,147,958</b>	<b>1,393,566</b>	<b>382,334</b>	<b>260,275</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>70,980</b>	<b>332,802</b>	<b>148,924</b>	<b>199,975</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2	37,067	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>108,047</b>	<b>527,906</b>	<b>148,924</b>	<b>199,975</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(108,075)	(95,937)	(116,049)	(111,773)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(28)</b>	<b>431,969</b>	<b>32,875</b>	<b>88,202</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14	(36,720)	(4,205)	(20,195)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(14,104)</b>	<b>395,249</b>	<b>28,670</b>	<b>68,007</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
<b>กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(0.02)	0.46	0.03	0.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(14,104)	395,249	28,670	68,007
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(14,104)	395,249	28,670	68,007

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	2,385,252	2,134,059	856,139	607,106
รายได้จากกิจการโรงแรม	159,502	141,340	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	42,370	22,681	-	4,500
รายได้ค่าเช่าและบริการ	46,286	44,885	2,436	2,400
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	6.2	-	331,490	-
ดอกเบี้ยรับ	12,181	22,362	97,671	94,738
อื่น ๆ	36,870	43,408	11,095	26,973
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,682,461</b>	<b>2,408,735</b>	<b>1,298,831</b>	<b>735,717</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	1,477,354	1,281,498	492,336	304,978
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม	110,489	96,370	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	32,487	19,538	-	3,150
ต้นทุนการเช่าและบริการ	16,844	16,006	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	414,666	265,259	223,351	57,970
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	445,339	271,790	113,294	33,118
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,497,179</b>	<b>1,950,461</b>	<b>828,981</b>	<b>399,216</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2	173,287	330,486	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(198,637)	(237,645)	(215,881)	(224,225)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	14	(22,893)	11,537	(25,758)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>137,039</b>	<b>517,242</b>	<b>265,506</b>	<b>86,518</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
<b>กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน</b>				
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>0.16</b>	<b>0.60</b>	<b>0.31</b>	<b>0.10</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับงวด	137,039	517,242	265,506	86,518
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	137,039	517,242	265,506	86,518

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	159,932	551,115	253,969	112,276
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	78,247	53,426	3,722	4,919
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	15,763	2,020	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์	1,415	(1,110)	1,430	(1,120)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,857	2,536	197	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(173,287)	(330,486)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	-	-	(331,490)	-
ดอกเบี้ยรับ	(12,181)	(22,362)	(97,671)	(94,738)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	184,296	237,614	202,099	216,293
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	256,042	492,753	32,256	237,630
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,907	(20,791)	(160,554)	(12,864)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	335,550	521,953	486,836	304,618
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	155,941	(54,616)	62,767	(344)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	29,607	(258,272)	23,438	(17,221)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(126,811)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,202)	(14,392)	2,954	(10,953)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,025	(795)	2,520	1,062

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(328,955)	(76,113)	(210,416)	27,612
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(15,242)	(46,104)	(10,213)	(61,083)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84,167	505,003	(47,422)	139,400
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	70,867	14,067	73,400	7,184
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,267	(1,580)	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	591,974	934,302	255,566	615,041
จ่ายดอกเบี้ย	(366,494)	(365,462)	(244,358)	(213,910)
จ่ายภาษีเงินได้	(49,788)	(23,823)	(12,822)	(6,433)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	175,692	545,017	(1,614)	394,698
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(6,714)	(3,989)	(38)	(78)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(513,109)	(6,125)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,000	13,000	14,000	13,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,283)	(115,272)	(56)	(490)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	4,065	-	3,965
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,088)	(2,976)	-	(55)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	112,840
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(294,500)	(109,500)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	226,000	-	226,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(142,800)	-	(142,800)
ดอกเบี้ยรับ	2,006	1,618	1,044	7,049
เงินปันผลรับ	331,490	-	331,490	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(183,676)	(26,479)	51,940	109,931

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(19,422)	(4,538)	-	(9,854)
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	-	(690,000)	-	(690,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	160,000	180,000	261,800
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(180,000)	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(50,000)	(45,000)	(50,000)	(180,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,392)	(1,699)	-	(356)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	450,000	810,000	450,000	810,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(810,000)	(510,000)	(810,000)	(510,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	2,500,000	401,087	2,500,000	400,555
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(2,590,000)	-	(2,500,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,275,299	1,356,231	559,268	393,017
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,121,446)	(2,142,564)	(459,656)	(890,269)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(367,961)</b>	<b>(666,483)</b>	<b>(310,388)</b>	<b>(415,107)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(375,945)	(147,945)	(260,062)	89,522
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	816,407	694,993	501,538	82,220
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>440,462</b>	<b>547,048</b>	<b>241,476</b>	<b>171,742</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	15,703	-	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกับเงินทดรองจ่าย	-	-	65,000	-
เจ้าหน้าที่ก่อสร้างอาคาร โรงแรม	12,630	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
					ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
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)	-	-	-	517,242	-	-	517,242
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561	860,412	875,267	105,000	2,467,904	143,381	143,381	4,451,964
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	-	-	-	137,039	-	-	137,039
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	860,412	875,267	105,000	3,189,622	192,273	192,273	5,222,574
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,412,250	4,252,929
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	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)	-	-	-	86,518	86,518
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561	860,412	875,267	105,000	2,500,008	4,340,687
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,476,962	4,317,641
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	20,384	20,384
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - หลังการปรับปรุง	860,412	875,267	105,000	2,497,346	4,338,025
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	265,506	265,506
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	860,412	875,267	105,000	2,762,852	4,603,531
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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 การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด 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) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้เนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย 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



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้นโยบายการบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก 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) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

### **1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติ ดังนี้

#### **ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### **2. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.4 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับย้อนหลังงบการเงินของงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2561	2561	2561	2561
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้น	593,018	142,175	25,480	1,550
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	21,750	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	18,580	36,001	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	118,604	28,435	5,096	310
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	514,744	149,741	20,384	1,240

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวด	สำหรับงวด	สำหรับงวด	สำหรับงวด
	สามเดือน	หกเดือน	สามเดือน	หกเดือน
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	2561	2561	2561	2561
<b>งบกำไรขาดทุน</b>				
ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง	138,232	258,273	17,221	17,221
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง	(2,987)	(3,130)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	(27,646)	(51,654)	(3,444)	(3,444)
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น	107,599	203,489	13,777	13,777
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.13	0.24	0.02	0.02

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่า คำนายหน้าที่ย้ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,086	20,035	-	-
3 - 6 เดือน	1,984	5,623	-	-
6 - 12 เดือน	1,213	1,496	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,272	44	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,555	27,198	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	23,555	27,198	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	21,124	21,002	1,353,901	1,258,113
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,534	18,920	3,422	3,656
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36,093	25,918	308,401	211,774
รวมลูกหนี้อื่น	72,751	65,840	1,665,724	1,473,543
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	96,306	93,038	1,665,724	1,473,543

## 4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
อาคารชุด/พาณิชย์รอการขาย	4,946,490	5,144,038	1,295,486	1,782,322
โครงการระหว่างพัฒนา				
ต้นทุนที่ดินระหว่างพัฒนา	3,327,040	3,647,439	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	2,285,503	2,012,815	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	346,814	317,038	-	-
รวม	5,959,357	5,977,292	1,295,486	-
สุทธิ	10,905,847	11,121,330	1,295,486	1,782,322

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 4.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 8,606 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 564 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 10,741 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,624 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร
- 4.2 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 120 ล้านบาท (2561: 63 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และข้อ 12
- 4.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	51,556	51,350	26,049	26,348
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	41,367	38,945	24,085	22,985
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	80	76	92	87
จำนวนเงินตามหนังสือจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	8,777	8,832	539	356

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าสุทธิ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	ร้อยละ	ร้อยละ	2562	2561	2562	2561	2562	2561
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 เอ็มเจที 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 เรสซิเดนซ์ 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 ฮอสพิทอลิตี้ 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 โอ ดีเวลลอปเม้นท์ 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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	168,951	308,824
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	48,105	49,818
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-
<b>รวม</b>					<b>94,859</b>	<b>94,859</b>	<b>217,056</b>	<b>358,642</b>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการซื้อขาย เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-	510	510
<b>รวม</b>					<b>94,859</b>	<b>94,859</b>	<b>(31,869)</b>	<b>(31,869)</b>	<b>62,990</b>	<b>62,990</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 6.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 บริษัทฯ รับรู้ ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการ ดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	42,102	191,855	50,999	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(264)	319	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(4,771)	2,930	-	-
รวม	37,067	195,104	50,999	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	191,617	336,829	331,490	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(1,713)	(733)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(16,617)	(5,610)	-	-
รวม	173,287	330,486	331,490	-

## 7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,615,867	788,688
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	513,109	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	19,346	-
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(95)	-
ตัดจำหน่าย	(670)	-
จำหน่าย	(15,430)	(15,430)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	3,132,127	773,258

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 19 ล้านบาท (2561: 8 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

มูลค่าสุทธิธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาโครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 2,382 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,267 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

#### 8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,507,007	33,761
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	22,913	56
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,932	-
จำหน่าย	(7)	-
ตัดจำหน่าย	(15,093)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	95	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(75,764)	(2,682)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	2,441,083	31,135



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 2 ล้านบาท (2561: 1 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 2,243 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,346 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

## 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	44,492	37,576	อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,200	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็น ต้นทุนโครงการ)	-	-	1,073	2,915	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.08 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	94	93	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	111	92	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	4,556	-	อัตราร้อยละของรายได้
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	5,116	10,598	5,116	10,598	อัตราร้อยละ 5.03 - 5.45 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.45 - 5.78 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	10,200	4,500	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	436	2,267	436	2,267	อัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 4.30 - 6.00 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	86,453	73,625	อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	2,436	2,400	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็น ต้นทุนโครงการ)	-	-	1,998	4,796	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.08 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	178	781	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	156	119	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	8,434	2,205	อัตราร้อยละของรายได้
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	10,175	20,744	10,175	20,744	อัตราร้อยละ 5.03 - 5.45 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.45 - 5.78 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	20,400	9,000	-	4,500	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	1,176	3,651	1,176	3,651	อัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 4.30 - 6.00 ต่อปี)
รายได้จากการขายห้องชุด	8,123	-	8,123	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้					

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,606,569	1,424,387
กิจการร่วมค้า	57,217	46,920	55,733	45,500
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	57,217	46,920	1,662,302	1,469,887

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	320,879	476,119
กิจการร่วมค้า	1,541	4,629	1,392	1,392
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและ ผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	1,586	26,890	1,586	26,890
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	3,127	31,519	323,857	504,401

**เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทางถาม	2,163,775	154,000	-	2,317,775
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	6.00	เมื่อทางถาม	10,200	-	-	10,200
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด	7.50	เมื่อทางถาม	60,000	126,000	-	186,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	7.25	เมื่อทางถาม	4,000	14,500	-	18,500
รวม			2,237,975	294,500	-	2,532,475
(หน่วย: พันบาท)						
			งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่						
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	สิงหาคม 2564 และ เมษายน 2565	204,000	-	-	204,000
รวม			387,600	-	-	387,600
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า			(13,244)			(29,861)
สุทธิ			374,356			357,739

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
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 และ เมษายน 2565	204,000	-	-	204,000
<b>รวม</b>			<b>387,600</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>387,600</b>

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	-	180,000	(180,000)	-
<b>รวม</b>			<b>-</b>	<b>180,000</b>	<b>(180,000)</b>	<b>-</b>

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
กรรมการ	6.00	ภายในเดือน พฤษภาคม 2562	50,000	-	(50,000)	-
<b>รวม</b>			<b>50,000</b>	<b>-</b>	<b>(50,000)</b>	<b>-</b>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(50,000)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			-			-

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
กรรมการ	6.00	ภายในเดือน พฤษภาคม 2562	50,000	-	(50,000)	-
<b>รวม</b>			<b>50,000</b>	<b>-</b>	<b>(50,000)</b>	<b>-</b>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(50,000)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			-			-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35.0	29.5	74.8	61.9
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.5	0.4	1.0	0.9
รวม	35.5	29.9	75.8	62.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6.4	5.1	11.7	10.2
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.1	-	0.2	0.1
รวม	6.5	5.1	11.9	10.3

#### ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาวะจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าที่ได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอก โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	410
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	520
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	544
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	1,674
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	5,072
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด	2,769
กิจการร่วมค้า	วงเงินค้ำประกัน
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	3,149
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	1,462

## 10. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	3	19,425	-	-
รวม			3	19,425	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้างชำระกัน โดยการจดจำนองที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้างและ  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค้างชำระกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

## 11. หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันแก่ผู้ลงทุนสถาบัน  
และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส การออกหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่ง  
ของจำนวนทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่  
27 เมษายน 2559 และวันที่ 27 เมษายน 2560 ตามลำดับ

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่าย  
จ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ  
ดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วน  
ทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของ  
งบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจาก  
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะสั้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด  
ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ครั้งที่	ครบกำหนดชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2562	2561	2562	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
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย			(2)	-	(2)	-
หุ้นกู้ระยะสั้น - สุทธิ			448	810	448	810

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปีที่ย่อ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
2559	4.90 - 5.00	4.50 - 5.40	3	2 - 3	1,300	2,000	1,300	2,000
2560	-	6.00 - 7.50	-	1.5 - 2	-	1,890	-	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
2562	7.00	-	2	-	2,500	-	2,500	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาว - ราคาตามมูลค่า					5,499	5,590	5,499	5,500
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย					(46)	(24)	(46)	(23)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ					5,453	5,566	5,453	5,477
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,793)	(3,889)	(2,793)	(3,800)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					2,660	1,677	2,660	1,677

หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อยค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินทั้งหมดในโครงการชค ดิสทริคท์ รวม 53 ไม่รวมถึงปลูกสร้าง และค้าประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ บริษัทย่อยได้ไถ่ถอนหุ้นกู้แล้วในเดือนมิถุนายน 2562

## 12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน		31 ธันวาคม		30 มิถุนายน		31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,368,735	4,214,882	99,612	-				
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(970,255)	(548,766)	(99,612)	-				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	3,398,480	3,666,116	-	-				

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,214,882	-
บวก: กู้เพิ่ม	2,275,299	559,268
หัก: จ่ายชำระ	(2,121,446)	(459,656)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	4,368,735	99,612

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2563 - 2573

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 5,908 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 295 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 6,756 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 119 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินและอาคาร และห้องชุดไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยบริษัทฯ

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

### 13. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	16,702	19,612
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,501)	(2,019)
รวม	15,201	17,593
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,357)	(5,649)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	9,844	11,944

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์และคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ถึง 6 ปี



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน			ไม่เกิน		
1 ปี	1 - 6 ปี	รวม	1 ปี	1 - 6 ปี	รวม	
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,115	10,587	16,702	6,588	13,024	19,612
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน รอการตัดบัญชี	(758)	(743)	(1,501)	(939)	(1,080)	(2,019)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	5,357	9,844	15,201	5,649	11,944	17,593

#### 14. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	12,818	24,225	-	24,225
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและกรกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,258)	(12,495)	4,205	(4,030)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	14,076	36,720	4,205	20,195

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	34,539	24,225	-	24,225
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(11,646)	(9,648)	(11,537)	(1,533)
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร</b>				
<b>ขาดทุน</b>	<b>22,893</b>	<b>33,873</b>	<b>(11,537)</b>	<b>25,758</b>

#### 15. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงานธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม โดยไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	1,121	1,636	89	82	14	5	(20)	(10)	1,204	1,708
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	87	221	10	2	-	1	(4)	10	93	510
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(108)	(96)
รายได้อื่น									15	18
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(14)	(37)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(14)	395

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	2,419	2,160	209	192	52	17	(47)	(21)	2,633	2,343
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	273	436	32	25	11	(4)	(6)	16	310	723
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(199)	(238)
รายได้อื่น									49	66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(23)	(34)
กำไรสำหรับงวด									137	517

## 16. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 16.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้าง				
โครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	3,033	3,647	1	1
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญา				
จะซื้อจะขายที่ดิน	1,055	1,198	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 16.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 15 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน มีดังนี้

จ่ายชำระ	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	2
มากกว่า 5 ปี	9	9

## 16.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	3	2	2
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	34	34	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1	-	-
รวม	38	38	2	2

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17.6 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 49.4 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17.6 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

#### 16.4 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

#### 16.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีความสำคัญ ดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่าย ในการซื้ออาคารชุดและค่าใช้จ่ายอื่น การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และการร่วมชำระค่าเสียหาย กรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 27 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 413 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหาร และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 282 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าว และได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาท สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ายรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ายรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่ากิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202.27 ล้านบาท ปัจจุบัน ข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าว จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

#### 17. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562