

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ 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 พฤศจิกายน 2562

## บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)		
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		398,736	816,407	694,993	75,749	501,538	82,220
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 9	102,137	93,038	213,687	1,599,989	1,473,543	1,198,771
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	-	2,967,575	2,237,975	1,992,015
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	480,947	-	-	480,947
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	4	10,664,067	11,121,330	11,927,940	1,037,224	1,782,322	2,551,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		422,465	629,300	391,174	53,684	117,693	114,317
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		223,961	198,861	172,050	37,077	37,077	37,077
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		502,112	593,018	142,175	2,449	25,480	1,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		196,327	183,130	159,502	42,834	35,223	27,133
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>12,509,805</b>	<b>13,635,084</b>	<b>14,182,468</b>	<b>5,816,581</b>	<b>6,210,851</b>	<b>6,485,787</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17.3	61,089	49,383	38,892	17,656	17,599	21,362
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	-	-	4,599,126	4,534,126	4,623,626
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	138,375	358,642	61,731	62,990	62,990	74,991
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	383,508	374,356	140,204	418,200	387,600	244,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	3,323,269	2,615,867	2,439,047	773,258	788,688	745,434
ที่ดินรอการพัฒนา		-	-	335,332	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8	2,458,793	2,507,007	2,328,203	33,538	33,761	44,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		39,724	40,680	24,240	4,306	5,796	7,582
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	17.5	75,000	75,000	-	-	-	-
สินทรัพย์ก้ำมีเงินได้รอการตัดบัญชี		153,129	138,480	107,385	24,202	23,234	50,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,651	12,990	13,199	6,910	9,437	10,500
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,644,538</b>	<b>6,172,405</b>	<b>5,488,233</b>	<b>5,940,186</b>	<b>5,863,231</b>	<b>5,823,024</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>19,154,343</b>	<b>19,807,489</b>	<b>19,670,701</b>	<b>11,756,767</b>	<b>12,074,082</b>	<b>12,308,811</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)		
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10	4,960	19,425	13,864	4,960	-	9,854
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	11	315,632	-	-	315,632	-	-
ตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	1,012,179	-	-	1,012,179
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9	1,060,314	1,334,302	1,404,153	449,476	756,806	449,876
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	1,286,510	548,766	2,915,684	52,009	-	496,050
หุ้นกู้ระยะสั้น	12	449,391	810,000	510,000	449,391	810,000	510,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	1,991,846	3,889,139	300,000	1,991,846	3,799,618	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	20,000	-	84,000	-	-	146,200
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี	9	-	50,000	-	-	50,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี	14	6,029	5,649	1,609	623	-	195
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		47,345	20,569	-	-	3,439	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		308,822	342,824	401,179	61,876	121,480	194,318
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,677,993	1,810,662	1,215,764	156,732	231,167	178,971
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		204,853	196,746	174,495	160,012	145,533	119,787
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,373,695</b>	<b>9,028,082</b>	<b>8,032,927</b>	<b>3,642,557</b>	<b>5,918,043</b>	<b>3,417,430</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>							
ตั๋วแลกเงินระยะยาว		-	-	108,585	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	12	3,261,072	1,677,477	3,870,933	3,261,072	1,677,477	3,782,483
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	2,759,303	3,666,116	3,464,211	-	-	672,744
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	50,000	-	-	50,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	12,123	11,944	4,637	2,021	-	161
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		32,797	29,739	31,135	4,716	4,322	10,841
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		268,162	286,771	150,845	131,181	136,215	120,983
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		23,788	21,825	22,706	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,357,245</b>	<b>5,693,872</b>	<b>7,703,052</b>	<b>3,398,990</b>	<b>1,818,014</b>	<b>4,637,212</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>13,730,940</b>	<b>14,721,954</b>	<b>15,735,979</b>	<b>7,041,547</b>	<b>7,736,057</b>	<b>8,054,642</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
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	3,390,451	3,052,583	1,950,662	2,874,541	2,497,346	2,413,490
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	192,273	192,273	143,381	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,423,403</b>	<b>5,085,535</b>	<b>3,934,722</b>	<b>4,715,220</b>	<b>4,338,025</b>	<b>4,254,169</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>19,154,343</b>	<b>19,807,489</b>	<b>19,670,701</b>	<b>11,756,767</b>	<b>12,074,082</b>	<b>12,308,811</b>
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....



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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับงวด	200,829	174,932	111,689	49,093
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>200,829</u>	<u>174,932</u>	<u>111,689</u>	<u>49,093</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	4,154,147	3,459,940	1,266,444	1,016,023
รายได้จากกิจการ โรงแรม	226,850	203,736	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	65,603	39,810	-	4,500
รายได้ค่าเช่าและบริการ	70,512	68,527	3,654	3,600
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	6.2	-	402,887	-
ดอกเบี้ยรับ	17,751	29,210	149,309	139,260
อื่น ๆ	129,695	50,283	85,868	27,376
<b>รวมรายได้</b>	<b>4,664,558</b>	<b>3,851,506</b>	<b>1,908,162</b>	<b>1,190,759</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	2,558,589	2,112,286	750,598	553,129
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	161,186	147,084	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	49,682	29,376	-	3,150
ต้นทุนการเช่าและบริการ	24,583	23,908	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	689,880	415,509	309,379	96,515
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	645,376	438,479	151,224	47,826
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,129,296</b>	<b>3,166,642</b>	<b>1,211,201</b>	<b>700,620</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	535,262	684,864	696,961	490,139
<b>ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>	6.2	413,587	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>696,434</b>	<b>1,098,451</b>	<b>696,961</b>	<b>490,139</b>
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงิน</b>	<b>(306,198)</b>	<b>(352,646)</b>	<b>(325,768)</b>	<b>(326,779)</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>390,236</b>	<b>745,805</b>	<b>371,193</b>	<b>163,360</b>
<b>รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	15	(53,524)	6,002	(27,749)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>337,868</b>	<b>692,281</b>	<b>377,195</b>	<b>135,611</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
<b>กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน</b>				
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>0.39</b>	<b>0.80</b>	<b>0.44</b>	<b>0.16</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับงวด	337,868	692,281	377,195	135,611
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>337,868</u>	<u>692,281</u>	<u>377,195</u>	<u>135,611</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	390,236	745,805	371,193	163,360
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	112,016	84,077	5,619	6,933
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	16,291	3,666	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์	1,299	(1,110)	1,430	(1,120)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,058	4,421	394	95
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(161,172)	(413,587)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	-	-	(402,887)	-
ดอกเบี้ยรับ	(17,751)	(29,210)	(149,309)	(139,260)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	282,313	350,260	303,667	313,838
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	626,290	744,322	130,107	343,846
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	616,794	825,614	745,098	553,152
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	206,835	(216,507)	64,009	(6,500)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	90,906	(378,747)	23,031	(22,562)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(25,100)	(126,811)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,007	(16,893)	6,857	(15,049)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,339	(379)	2,527	1,062

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(249,285)	2,771	(276,125)	6,074
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(34,002)	(40,387)	(59,604)	(66,683)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(132,669)	592,934	(74,435)	63,319
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,107	(15,209)	14,479	5,884
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,963	(1,136)	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,127,693	1,341,867	469,262	651,454
จ่ายดอกเบี้ย	(545,411)	(497,718)	(361,026)	(280,304)
จ่ายภาษีเงินได้	(82,055)	(57,663)	(17,907)	(29,421)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	500,227	786,486	90,329	341,729
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(11,706)	(14,275)	(57)	(78)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(690,310)	(98,916)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,000	13,000	14,000	13,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(50,568)	(130,058)	(56)	(490)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,026	4,065	-	3,965
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,704)	(2,976)	-	(56)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	458,900	391,540
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,188,500)	(266,500)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	480,947	-	480,947
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(30,600)	(142,800)	(30,600)	(142,800)
ดอกเบี้ยรับ	2,144	73,230	64,545	96,626
เงินปันผลรับ	402,887	-	402,887	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(365,831)	182,217	(278,881)	576,154

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(14,465)	(3,985)	4,960	25
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	317,000	(884,000)	317,000	(884,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	150,000	180,000	251,800
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(234,000)	(180,000)	(398,000)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(50,000)	-	(50,000)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(5,533)	(5,289)	(1,206)	(356)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	450,000	810,000	450,000	810,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(810,000)	(510,000)	(810,000)	(510,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,300,000	599,400	3,300,000	599,400
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(3,590,000)	(150,000)	(3,500,000)	(150,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,649,836	2,313,002	749,268	508,017
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,818,905)	(3,201,145)	(697,259)	(1,142,182)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(552,067)</b>	<b>(1,116,017)</b>	<b>(237,237)</b>	<b>(915,296)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(417,671)	(147,314)	(425,789)	2,587
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	816,407	694,993	501,538	82,220
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>398,736</b>	<b>547,679</b>	<b>75,749</b>	<b>84,807</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผย</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้อสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6,092	15,703	3,850	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกับเงินทดรองจ่าย	-	-	65,000	-
เจ้าหน้าที่ก่อสร้างอาคารโรงแรม	5,715	-	-	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	10,933	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					ส่วนเกินทุน	รวม	
				จากการตีราคา สินทรัพย์	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - 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 31 ธันวาคม 2560 - หลังการปรับปรุง กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	860,412	875,267	105,000	1,950,662	143,381	143,381	3,934,722
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	860,412	875,267	105,000	2,642,943	143,381	143,381	4,627,003
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 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 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	860,412	875,267	105,000	3,052,583	192,273	192,273	5,085,535
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	860,412	875,267	105,000	3,390,451	192,273	192,273	5,423,403
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,412,250	4,252,929
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	1,240	1,240
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - หลังการปรับปรุง กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด (ปรับปรุงใหม่)	860,412	875,267	105,000	2,413,490	4,254,169
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	-	-	-	135,611	135,611
	860,412	875,267	105,000	2,549,101	4,389,780
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	860,412	875,267	105,000	2,476,962	4,317,641
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	20,384	20,384
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	860,412	875,267	105,000	2,497,346	4,338,025
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	-	-	-	377,195	377,195
	860,412	875,267	105,000	2,874,541	4,715,220
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว 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 และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติ โดยปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้นโยบายการบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน คือ ไม่เปิดเผยผลกระทบจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

#### **ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

#### **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 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 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติ ดังนี้

#### **ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### **2. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.4 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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	เก้าเดือน	สามเดือน	เก้าเดือน
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	2561	2561	2561	2561
<b>งบกำไรขาดทุน</b>				
ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง	120,474	378,747	5,341	22,562
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	3,964	834	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	(24,096)	(75,750)	(1,069)	(4,513)
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น	100,342	303,831	4,272	18,049
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.11	0.35	0.01	0.02

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่า ค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,980	20,035	-	-
3 - 6 เดือน	2,263	5,623	-	-
6 - 12 เดือน	1,628	1,496	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,872	44	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,743	27,198	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	22,743	27,198	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	21,179	21,002	1,300,600	1,258,113
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,690	18,920	2,851	3,656
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,525	25,918	296,538	211,774
รวมลูกหนี้อื่น	79,394	65,840	1,599,989	1,473,543
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	102,137	93,038	1,599,989	1,473,543

## 4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
อาคารชุด/พาณิชย์รอการขาย	3,995,034	5,144,038	1,037,224	1,782,322
โครงการระหว่างพัฒนา				
ต้นทุนที่ดินระหว่างพัฒนา	3,282,866	3,647,439	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	2,988,954	2,012,815	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	397,213	317,038	-	-
รวม	6,669,033	5,977,292	-	-
สุทธิ	10,664,067	11,121,330	1,037,224	1,782,322

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 4.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวนเงิน 7,995 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 447 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 10,741 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,624 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร
- 4.2 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทย่อยได้ร่วมลงทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 170 ล้านบาท (2561: 178 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมี อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 12 และข้อ 13
- 4.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	51,230	51,350	25,858	26,348
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	42,210	38,945	24,508	22,985
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	82	76	96	87
จำนวนเงินตามหนังสือจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	7,819	8,832	545	356

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน		มูลค่าสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	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 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 เรสซิเดนส์ จำกัด	750,000	685,000	100	100	750,000	685,000	-	-	750,000	685,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنอร์ส 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 คอมเมอร์เชียล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด”)	550,000	550,000	100	100	550,000	550,000	-	-	550,000	550,000
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด (เดิมชื่อ “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)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

**บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด**

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

**6. เงินลงทุนในการร่วมค้า**

**6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า**

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	90,833	308,824
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	47,542	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>138,375</b>	<b>358,642</b>

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการซื้อขาย เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 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

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯ รับรู้ ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการ ดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(6,721)	87,186	71,397	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(563)	(720)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(4,831)	(3,365)	-	-
รวม	(12,115)	83,101	71,397	-

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	184,896	424,015	402,887	-
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(2,276)	(1,453)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(21,448)	(8,975)	-	-
รวม	161,172	413,587	402,887	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,615,867	788,688
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	690,310	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	33,628	-
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(95)	-
ตัดจำหน่าย	(1,011)	-
จำหน่าย	(15,430)	(15,430)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	3,323,269	773,258

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 34 ล้านบาท (2561: 7 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนา โครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวนเงิน 2,574 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,267 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 703 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,507,007	33,761
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	62,375	3,906
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	2,914	-
จำหน่าย	(895)	-
ตัดจำหน่าย	(15,280)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	95	-
โอนมาจากที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,933	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(108,356)	(4,129)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	2,458,793	33,538

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 3 ล้านบาท (2561: 4 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวนเงิน 2,301 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 2,346 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	46,088	37,810	อัตราร้อยละ 7.25 - 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,200	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็น ต้นทุนโครงการ)	-	-	-	1,535	อัตราร้อยละ 5.08 - 7.50 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	88	86	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	31	25	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	4,784	495	อัตราร้อยละของรายได้
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	5,437	6,711	5,437	6,711	อัตราร้อยละ 5.025 - 5.45 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.45 - 5.78 ต่อปี)
รายได้ค่าบริหาร	10,200	4,500	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	70	1,719	70	1,719	อัตราร้อยละ 6.70 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 4.30 - 6.00 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	132,541	111,435	อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	3,654	3,600	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็น ต้นทุนโครงการ)	-	-	1,998	6,331	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.08 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	266	867	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	187	144	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่าขนส่งน้ำจ่าย	-	-	13,218	700	อัตราร้อยละของรายได้
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	15,612	27,455	15,612	27,455	อัตราร้อยละ 5.025 - 5.45 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 5.45 - 5.78 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	30,600	13,500	-	4,500	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	1,246	5,370	1,246	5,370	อัตราร้อยละ 6.70 ต่อปี (2561: อัตราร้อยละ 4.30 - 6.00 ต่อปี)
รายได้จากการขายห้องชุด	8,123	-	8,123	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้					

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,535,945	1,424,387
กิจการร่วมค้า	62,704	46,920	61,193	45,500
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,704	46,920	1,597,138	1,469,887

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	304,179	476,119
กิจการร่วมค้า	1,392	4,629	1,392	1,392
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและ ผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	1,656	26,890	1,586	26,890
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	3,048	31,519	307,157	504,401

**เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2562
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	2,163,775	874,000	(420,700)	2,617,075
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด”)	6.00	เมื่อทวงถาม	10,200	-	(10,200)	-
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด”)	7.50	เมื่อทวงถาม	60,000	186,000	(20,000)	226,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	7.25	เมื่อทวงถาม	4,000	25,000	-	29,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	7.25	เมื่อทวงถาม	-	103,500	(8,000)	95,500
รวม			2,237,975	1,188,500	(458,900)	2,967,575

  

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	ภายในเดือน สิงหาคม 2564 - กรกฎาคม 2566	204,000	30,600	-	234,600
รวม			387,600	30,600	-	418,200
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า สุทธิ			(13,244)			(34,692)
			374,356			383,508

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	ภายในเดือนสิงหาคม 2564 - กรกฎาคม 2566	204,000	30,600	-	234,600
รวม			387,600	30,600	-	418,200

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
กรรมการ	6.70	เมื่อทวงถาม	-	20,000	-	20,000
รวม			-	20,000	-	20,000

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	-	180,000	(180,000)	-
รวม			-	180,000	(180,000)	-

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
กรรมการ	6.00	ภายในเดือนพฤษภาคม 2562	50,000	-	(50,000)	-
รวม			50,000	-	(50,000)	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(50,000)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			-			-

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
กรรมการ	6.00	ภายในเดือนพฤษภาคม 2562	50,000	-	(50,000)	-
รวม			50,000	-	(50,000)	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(50,000)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			-			-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39.3	29.9	114.2	91.8
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.5	0.5	1.4	1.4
รวม	39.8	30.4	115.6	93.2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6.0	5.2	17.8	15.4
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.1	0.1	0.3	0.3
รวม	6.1	5.3	18.1	15.7

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการระงับการรับประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าที่ได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอก โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการรับประกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	วงเงินรับประกัน
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	4,655
บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด	200
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	2,769
(เดิมชื่อ “บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด”)	
กิจการร่วมค้า	วงเงินรับประกัน
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	1,020
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	1,462

## 10. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	4,960	19,425	4,960	-
รวม			4,960	19,425	4,960	-

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้างและ  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค้ำประกัน โดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

11. <sup>+</sup> ตัวแลกเงินระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า			317,000	-	317,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	6.00	-	(1,231)	-	(1,231)	-
รวม			315,769	-	315,769	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกตัวแลกเงินรอดักจ่าย			(137)	-	(137)	-
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			315,632	-	315,632	-

ตัวแลกเงินมีกำหนดชำระคืนในเดือนตุลาคม 2562

12. <sup>+</sup> 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 การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของ  
งบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจาก  
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะสั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ครั้งที่	ครบกำหนดชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	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: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย หุ้นกู้ระยะสั้น - สุทธิ			(1)	-	(1)	-
			449	810	449	810

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
2559	4.90	4.50 - 5.40	3	2 - 3	300	2,000	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	1,700	1,700	1,700	1,700
2562	6.70 - 7.00	-	2	-	3,300	-	3,300	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาว - ราคาตามมูลค่า					5,300	5,590	5,300	5,500
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ					(47)	(24)	(47)	(23)
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,992)	(3,889)	(1,992)	(3,800)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					3,261	1,677	3,261	1,677

หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อยค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินทั้งหมดในโครงการชค ดิสทริคท์ รวม 53 ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง และค้าประกัน โดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ บริษัทย่อยได้ไถ่ถอนหุ้นกู้แล้วในเดือนมิถุนายน 2562

### 13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,045,813	4,214,882	52,009	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,286,510)	(548,766)	(52,009)	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	2,759,303	3,666,116	-	-



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,214,882	-
บวก: กู้เพิ่ม	3,649,836	749,268
หัก: จ่ายชำระ	(3,818,905)	(697,259)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	4,045,813	52,009

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2563 - 2574

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 5,296 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 105 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 6,756 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 119 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินและอาคาร และห้องชุดไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

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

#### 14. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19,894	19,612	2,940	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,742)	(2,019)	(296)	-
รวม	18,152	17,593	2,644	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,029)	(5,649)	(623)	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	12,123	11,944	2,021	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์และคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ถึง 6 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน		รวม	ไม่เกิน		รวม
1 ปี	1 - 6 ปี	1 ปี		1 - 6 ปี		
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,897	12,997	19,894	6,588	13,024	19,612
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน						
รอการตัดบัญชี	(868)	(874)	(1,742)	(939)	(1,080)	(2,019)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ						
ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,029	12,123	18,152	5,649	11,944	17,593

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน		รวม	ไม่เกิน		รวม
1 ปี	1 - 6 ปี	1 ปี		1 - 6 ปี		
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	751	2,189	2,940	-	-	-
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน						
รอการตัดบัญชี	(128)	(168)	(296)	-	-	-
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ						
ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	623	2,021	2,644	-	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 15. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	51,086	(5,005)	-	(5,983)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(21,611)	24,656	5,535	7,974
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>29,475</b>	<b>19,651</b>	<b>5,535</b>	<b>1,991</b>

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	85,626	19,220	-	18,242
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(33,258)	34,304	(6,002)	9,507
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>52,368</b>	<b>53,524</b>	<b>(6,002)</b>	<b>27,749</b>

## 16. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	1,776	1,323	94	92	37	27	(23)	(13)	1,884	1,429
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	237	288	11	6	8	6	(3)	(2)	253	298
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(107)	(115)
รายได้อื่น									84	12
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(29)	(20)
กำไรสำหรับงวด									201	175

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		การดำเนินงานอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	4,171	3,479	306	284	110	44	(70)	(34)	4,517	3,773
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	520	999	43	32	28	4	(10)	(9)	581	1,026
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(306)	(353)
รายได้อื่น									115	73
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(52)	(54)
กำไรสำหรับงวด									338	692

## 17. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 17.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้าง				
โครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	2,257	3,647	1	1
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญา				
จะซื้อจะขายที่ดิน	2,683	1,198	-	-

### 17.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน อายุของสัญญามีระยะเวลา 15 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

### 17.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	5	3	2	2
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	34	34	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1	-	-
รวม	40	38	2	2

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 61.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17.7 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2561: งบการเงินรวม: 49.4 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17.6 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

### 17.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

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

### 17.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีความสำคัญ ดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุดและค่าใช้จ่ายอื่น การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 28 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 346 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 206 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าวและได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาท สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้านำรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้านำรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202.27 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าว จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

#### 18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562