

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบกำไรขาดทุนรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.5 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ดังกล่าว ได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท เช่น การแจ้งหยุดดำเนินธุรกิจโรงแรม เป็นการชั่วคราว ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลในขณะนี้ ฝ่ายบริหารกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณابันทึกรผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

มณี รัตนบรรณกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 สิงหาคม 2563

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	874,715	388,686	418,802	125,937
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 9	136,685	1,315,743	1,278,820
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	2,445,800	2,994,275
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	51,000	51,000	51,000
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	9,144,380	645,418	883,852
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		234,598	46,548	53,447
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		455,861	37,077	37,077
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น		165,270	-	-
ต้นทุน ในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		324,753	693	1,318
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		130,522	42,287	41,164
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>11,517,784</b>	<b>12,648,151</b>	<b>5,003,368</b>	<b>5,466,890</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12, 18.4	51,544	11,790	1,847
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	4,877,324	4,677,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	109,038	62,990	62,990
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	318,192	367,200	367,200
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7, 8	3,450,433	787,132	787,132
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		22,707	3,526	4,162
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	18.6	75,000	-	-
สินทรัพย์ก้ำเงินได้รับการตัดบัญชี		184,612	27,473	27,807
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,026	7,440	7,453
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,018,819</b>	<b>6,937,703</b>	<b>6,203,438</b>	<b>5,998,119</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>18,536,603</b>	<b>19,585,854</b>	<b>11,206,806</b>	<b>11,465,009</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	10	-	968	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น	11	270,564	357,799	270,564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		800,626	921,824	237,117
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		388,452	327,892	47,338
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		991,723	1,572,069	67,214
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	1,944,457	1,891,775	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	13	9,164	5,064	649
หุนกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,677,163	1,694,671	2,677,163
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		120,517	48,813	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		202,265	242,258	144,118
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,404,931</b>	<b>7,063,133</b>	<b>3,444,163</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	2,238,334	2,736,092	-
หุนกู้	14	2,957,764	3,957,998	2,957,764
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	29,490	10,837	1,532
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		52,143	50,440	7,655
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		256,649	286,493	133,331
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		22,559	24,601	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>5,556,939</b>	<b>7,066,461</b>	<b>3,100,282</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>12,961,870</b>	<b>14,129,594</b>	<b>6,544,445</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
<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
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>				
หุ้นสามัญ 860,411,939 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	860,412	860,412	860,412	860,412
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	875,267	875,267	875,267	875,267
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	3,489,832	3,371,359	2,821,682	2,804,947
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	244,222	244,222	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,574,733</b>	<b>5,456,260</b>	<b>4,662,361</b>	<b>4,645,626</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>18,536,603</b>	<b>19,585,854</b>	<b>11,206,806</b>	<b>11,465,009</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>รายได้</b>					
รายได้จากการขาย	15	1,704,597	1,095,422	194,272	430,295
รายได้จากกิจการโรงแรม		5,746	71,353	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ		21,192	21,560	-	-
รายได้ค่าเช่า		20,367	23,690	1,218	1,218
รายได้ดอกเบี้ย		5,600	6,874	50,662	50,631
รายได้เงินปันผล	6.2	-	-	-	50,999
รายได้อื่น		85,917	8,320	3,624	393
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,843,419</b>	<b>1,227,219</b>	<b>249,776</b>	<b>533,536</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขาย		1,285,218	672,684	122,000	230,475
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		29,258	53,257	-	-
ต้นทุนบริการจัดการ		14,667	16,864	-	-
ต้นทุนการเช่า		9,207	8,390	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		225,911	219,189	32,182	127,367
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		196,536	185,855	18,856	26,770
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>1,760,797</b>	<b>1,156,239</b>	<b>173,038</b>	<b>384,612</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>82,622</b>	<b>70,980</b>	<b>76,738</b>	<b>148,924</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2	(16,188)	37,067	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(122,639)	(108,075)	(110,779)	(116,049)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>(56,205)</b>	<b>(28)</b>	<b>(34,041)</b>	<b>32,875</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(23,752)	(14,076)	(5,357)	(4,205)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>		<b>(79,957)</b>	<b>(14,104)</b>	<b>(39,398)</b>	<b>28,670</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>					
กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(0.09)	(0.02)	(0.05)	0.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(79,957)	(14,104)	(39,398)	28,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(79,957)</u>	<u>(14,104)</u>	<u>(39,398)</u>	<u>28,670</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>รายได้</b>					
รายได้จากการขาย	15	3,529,337	2,385,252	394,005	856,139
รายได้จากกิจการโรงแรม		69,186	159,502	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ		42,169	42,370	-	-
รายได้ค่าเช่า		44,846	46,286	2,436	2,436
รายได้ดอกเบี้ย		10,932	12,181	111,214	97,671
รายได้เงินปันผล	6.2	-	-	68,848	331,490
รายได้อื่น		140,018	36,870	6,125	11,095
<b>รวมรายได้</b>		<b>3,836,488</b>	<b>2,682,461</b>	<b>582,628</b>	<b>1,298,831</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขาย		2,393,715	1,477,354	238,434	492,336
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		78,184	110,489	-	-
ต้นทุนบริการจัดการ		30,777	32,487	-	-
ต้นทุนการเช่า		18,444	16,844	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		507,194	414,666	69,590	223,351
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		389,444	445,339	32,538	113,294
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>3,417,758</b>	<b>2,497,179</b>	<b>340,562</b>	<b>828,981</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>418,730</b>	<b>185,282</b>	<b>242,066</b>	<b>469,850</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6.2	14,380	173,287	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(243,775)	(198,637)	(225,122)	(215,881)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>189,335</b>	<b>159,932</b>	<b>16,944</b>	<b>253,969</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	16	(70,862)	(22,893)	(209)	11,537
<b>กำไรสำหรับงวด</b>		<b>118,473</b>	<b>137,039</b>	<b>16,735</b>	<b>265,506</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>					
กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน					
กำไรสำหรับงวด		0.14	0.16	0.02	0.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรสำหรับงวด	118,473	137,039	16,735	265,506
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	118,473	137,039	16,735	265,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	189,335	159,932	16,944	253,969
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	67,655	78,247	4,517	3,722
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	608	17,178	-	1,430
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่ม	13,158	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,703	1,857	273	197
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(14,380)	(173,287)	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(68,848)	(331,490)
ดอกเบี้ยรับ	(10,932)	(12,181)	(111,214)	(97,671)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	228,750	184,296	210,220	202,099
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	475,897	256,042	51,892	32,256
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(16,381)	(17,279)	(29,945)	(160,554)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,411,918	335,550	238,434	486,836
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	117,077	155,941	6,899	62,767
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(42,500)	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	149,220	29,607	625	23,438
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,500	(6,202)	4,502	2,954
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,254	1,025	13	2,520

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(124,801)	(328,955)	(32,765)	(210,416)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	60,560	(15,242)	(6,639)	(10,213)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(580,346)	73,795	(91,751)	(47,422)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(39,993)	70,867	(25,896)	73,400
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,042)	2,267	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,415,363	557,416	115,369	255,566
จ่ายดอกเบี้ย	(336,504)	(366,494)	(222,144)	(244,358)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่ม	57,214	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(38,604)	(49,788)	(5,625)	(12,822)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,097,469	141,134	(112,400)	(1,614)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	9,947	(6,714)	(9,943)	(38)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(62,124)	(513,109)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14,000	-	14,000
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(69,680)	(10,283)	-	(56)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	731	22	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,910)	(1,088)	(240)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(200,000)	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	816,475	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(268,000)	(294,500)
รับดอกเบี้ย	1,135	2,006	104,236	1,044
รับเงินปันผล	68,848	331,490	68,848	331,490
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(53,053)	(183,676)	511,376	51,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินลดลง	(968)	(19,422)	-	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	(95,000)	-	(95,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,000	-	50,000	180,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(50,000)	-	(50,000)	(180,000)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50,000)	-	(50,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,543)	(2,392)	(311)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	-	450,000	-	450,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	-	(810,000)	-	(810,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,488,600	2,500,000	1,488,600	2,500,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(1,499,400)	(2,590,000)	(1,499,400)	(2,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,905,250	2,275,299	96,726	559,268
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,350,326)	(2,121,446)	(96,726)	(459,656)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(558,387)</b>	<b>(367,961)</b>	<b>(106,111)</b>	<b>(310,388)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	486,029	(410,503)	292,865	(260,062)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	388,686	816,407	125,937	501,538
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>874,715</b>	<b>405,904</b>	<b>418,802</b>	<b>241,476</b>
	-	-	-	-

**ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม**

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	21,900	-	-	-
ต้นทุนอาคาร โรงแรมเพิ่มขึ้น โดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	18,884	12,630	-	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยการหักกับเงินทรองจ่าย	-	-	-	65,000
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น				
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	4,900	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่น		
				ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
				ส่วนเกินทุน		
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		จากการตีราคา	รวมส่วนของ	
และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	สินทรัพย์	ผู้ถือหุ้น	
		สำรองตามกฎหมาย				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	860,412	875,267	105,000	3,052,583	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	5,222,574
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	3,371,359	244,222	5,456,260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	118,473	-	118,473
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	860,412	875,267	105,000	3,489,832	244,222	5,574,733
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	2,804,947	4,645,626
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	16,735	16,735
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	860,412	875,267	105,000	2,821,682	4,662,361
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท เช่น การแจ้งหยุดดำเนินธุรกิจโรงแรมเป็นการชั่วคราว ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณابันทกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

### 1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้



#### 1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบัน

#### 1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ 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 รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์ อ่างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบของการนำ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

**แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชี ในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายใน ช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการจัดทำประมาณการ ทางการเงินเพื่อใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

## 1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

### 1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน

#### *การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า*

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

#### *การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณา ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

## 1.6.2 สัญญาเช่า

### **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

### **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.5 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินรวมต้นงวดปี 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16		
	31 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	196,625	(788)	195,837
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,740,714	10,847	2,751,561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,064	-	5,064
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,837	10,059	20,896

## 2.1 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,264
หัก: อื่น ๆ	(788)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดับบัญชี	(1,417)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	10,059
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,901
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	25,960
<b>ประกอบด้วย</b>	
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	5,064
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	20,896
	25,960

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ที่ดิน	10,847
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	10,847

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,926	19,703	-	-
3 - 6 เดือน	9,879	566	-	-
6 - 12 เดือน	428	455	-	-
มากกว่า 12 เดือน	676	280	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,909	21,004	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	21,223	21,421	1,009,450	983,824
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,792	21,118	15,346	11,027
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56,761	46,964	290,947	283,969
รวมลูกหนี้อื่น	116,776	89,503	1,315,743	1,278,820
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136,685	110,507	1,315,743	1,278,820

## 4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,783,345	5,355,675	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,361,035	5,146,279	645,418	883,852
รวม	9,144,380	10,501,954	645,418	883,852

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 4.1 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 59 ล้านบาท (2562: 120 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12
- 4.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดการะค้ำประกัน	8,057	10,252	353	756
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	62	75	62	69

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์										
แอนด์รีสอร์ทส์ จำกัด	400,000	400,000	100	100	399,999	399,999	(239,800)	(239,800)	160,199	160,199
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 เรสซิเดนซ์ จำกัด	750,000	750,000	100	100	750,000	750,000	-	-	750,000	750,000
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										
คอมเมอร์เชียล จำกัด	900,000	700,000	100	100	900,000	700,000	-	-	900,000	700,000
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด	8,000	8,000	100	100	7,999	7,999	-	-	7,999	7,999
รวม					5,480,747	5,280,747	(603,423)	(603,423)	4,877,324	4,677,324



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีดังนี้

**บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด**

ในเดือนเมษายน 2563 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 700 ล้านบาท เป็น 900 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯเข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนและบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2563

**6. เงินลงทุนในการร่วมค้า**

**6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า**

		(หน่วย: พันบาท)						
		งบการเงินรวม						
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	62,221	108,548
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	46,817	47,285
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-
รวม					94,859	94,859	109,038	155,833

		(หน่วย: พันบาท)								
		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการค้ำค่า เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ 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
รวม					94,859	94,859	(31,869)	(31,869)	62,990	62,990

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 6.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2563	2562	2563	2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(12,744)	42,102	-	50,999
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(280)	(264)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(3,164)	(4,771)	-	-
รวม	(16,188)	37,067	-	50,999

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2563	2562	2563	2562
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	22,521	191,617	68,848	331,490
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(468)	(1,713)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(7,673)	(16,617)	-	-
รวม	14,380	173,287	68,848	331,490

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,355,036	787,132
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	62,124	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	33,273	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	3,450,433	787,132

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 33 ล้านบาท (2562: 19 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนา โครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวนเงิน 3,435 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 772 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 2,597 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 772 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,740,714	62,204
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมามาตรฐาน		
การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	10,847	-
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	110,464	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	780	-
จำหน่าย	(721)	-
ตัดจำหน่าย	(618)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(65,199)	(3,641)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,796,267	58,563

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 1 ล้านบาท (2562: 2 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ MLR

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 จำนวนเงิน 2,614 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 2,579 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	45,816	44,492	อัตราร้อยละ 6.90 - 7.50 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,218	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	1,073	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	99	94	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	25	111	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	3,255	4,556	อัตราร้อยละของรายได้
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	4,633	5,116	4,633	5,116	อัตราร้อยละ 4.00 - 5.10 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 5.03 - 5.45 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	5,700	10,200	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	848	436	848	436	อัตราร้อยละ 6.80 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี)
รายได้จากการขายบ้าน พร้อมที่ดิน	75,000	-	-	-	ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขาย ให้แก่ลูกค้ารายอื่นในโครงการ เดียวกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	101,113	86,453	อัตราร้อยละ 6.90 - 7.50 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 6.00 - 7.50 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	2,436	2,436	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	1,998	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี
ค่าเช่าและบริการจ่าย	-	-	193	178	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	73	156	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	7,043	8,434	อัตราร้อยละของรายได้
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยรับ	9,798	10,175	9,798	10,175	อัตราร้อยละ 4.00 - 5.26 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 5.03 - 5.45 ต่อปี)
รายได้ค่าบริหาร	11,400	20,400	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	848	1,176	848	1,176	อัตราร้อยละ 6.80 ต่อปี (2562: อัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี)
รายได้จากการขายบ้าน พร้อมที่ดินและห้องชุด	75,000	8,123	-	8,123	ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขาย ให้แก่ลูกค้ารายอื่นในโครงการ เดียวกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,223,949	1,201,142
กิจการร่วมค้า	77,984	68,385	76,448	66,651
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	77,984	68,385	1,300,397	1,267,793
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	139,033	148,591
กิจการร่วมค้า	1,392	1,392	1,392	1,392
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,392	1,392	140,425	149,983

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: พันบาท)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง		30 มิถุนายน 2563
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	2,624,075	28,000	(684,075)	1,968,000	
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	7.50	เมื่อทวงถาม	210,000	5,000	(30,000)	185,000	
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	6.90 (2562: 7.25)	เมื่อทวงถาม	63,000	10,000	-	73,000	
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	6.90 (2562: 7.25)	เมื่อทวงถาม	97,200	225,000	(102,400)	219,800	
<b>รวม</b>			<b>2,994,275</b>	<b>268,000</b>	<b>(816,475)</b>	<b>2,445,800</b>	

		งบการเงินรวม					(หน่วย: พันบาท)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง		30 มิถุนายน 2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	ธันวาคม 2563 และ กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600	
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	สิงหาคม 2564 - กรกฎาคม 2566	234,600	-	-	234,600	
<b>รวม</b>			<b>418,200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>418,200</b>	
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า			(41,335)			(49,008)	
<b>รวม</b>			<b>376,865</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>369,192</b>	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(51,000)			(51,000)	
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี			325,865			318,192	

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: พันบาท)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง		30 มิถุนายน 2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	ธันวาคม 2563 และ กันยายน 2564	183,600	-	-	183,600	
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 0.75 และ 1.25	สิงหาคม 2564 - กรกฎาคม 2566	234,600	-	-	234,600	
<b>รวม</b>			<b>418,200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>418,200</b>	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(51,000)			(51,000)	
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี			367,200			367,200	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนด ชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2563
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6.8	สิงหาคม 2563	-	50,000	(50,000)	-
รวม			-	50,000	(50,000)	-

บริษัทฯ จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวนแล้วในเดือนมิถุนายน 2563

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	42.2	35.0	114.7	74.8
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.7	0.5	1.3	1.0
รวม	42.9	35.5	116.0	75.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4.5	6.4	5.0	11.7
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	0.1	-	0.2
รวม	4.5	6.5	5.0	11.9



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การค้าประกำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้าประกำเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าที่ได้รับจากธนาคาร โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้าประกำ ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	(หน่วย: ล้านบาท) วงเงินค้าประกำ
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	415
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	410
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	544
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	1,674
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ เอสเตท จำกัด	4,804
บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด	200
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	2,819
กิจการร่วมค้า	วงเงินค้าประกำ
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	520
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	746

**10. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน**

	(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	MOR	-	968	-	-
รวม			-	968	-	-

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินค้าประกำโดยการจดจำนองต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้าประกำโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11. ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
ตัวแลกเปลี่ยน - ราคาตามมูลค่า			272,000	367,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	6.00 - 6.75	6.00 - 6.75	(1,402)	(8,857)
รวม			270,598	358,143
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกตัวแลกเปลี่ยนรอตัดจ่าย			(34)	(344)
ตัวแลกเปลี่ยน - สุทธิ			270,564	357,799

## 12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,182,791	4,627,867	-	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,944,457)	(1,891,775)	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	2,238,334	2,736,092	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	4,627,867	-
บวก: กู้เพิ่ม	1,905,250	96,726
หัก: จ่ายชำระ	(2,350,326)	(96,726)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	4,182,791	-

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2563 - 2574

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทขอยืมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 3,295 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 4,222 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคาร ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

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

### 13. หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินตามสัญญาเช่า	42,496	17,395	2,377	2,752
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(3,842)	(1,494)	(196)	(260)
รวม	38,654	15,901	2,181	2,492
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,164)	(5,064)	(649)	(632)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	29,490	10,837	1,532	1,860

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับบุคคลภายนอกเพื่อเช่าที่ดิน ยานพาหนะ และอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ถึง 20 ปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี			1 ปี	1 - 5 ปี	
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย								
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	10,519	23,487	8,490	42,496	5,854	11,541	-	17,395
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(1,355)	(1,507)	(980)	(3,842)	(790)	(704)	-	(1,494)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ								
ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	9,164	21,980	7,510	38,654	5,064	10,837	-	15,901

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	751	1,626	2,377	751	2,001	2,752
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(102)	(94)	(196)	(119)	(141)	(260)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	649	1,532	2,181	632	1,860	2,492

#### 14. หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์และไม่มีหลักประกันแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส การออกหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 และวันที่ 27 เมษายน 2560 ตามลำดับ

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของงบการเงินรวมทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
	2561	7.5	6.7 - 7.5	2.0	1.5 - 2.0	200
2562	6.7 - 7.0	6.7 - 7.0	2.0 - 2.5	2.0 - 2.5	4,000	4,000
2563	6.8	-	2.0 - 2.9	-	1,489	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า					5,689	5,700
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า					(6)	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้อัดจ่าย					(48)	(47)
หุ้นกู้ - สุทธิ					5,635	5,653
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,677)	(1,695)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					2,958	3,958

หุ้นกู้วงเงิน 350 ล้านบาทที่ออกในเดือนเมษายน 2563 ค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 15. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 15.1 การจำแนกรายได้

รายได้จากการขายสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562  
สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ประเภทของสินค้า</b>				
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,556,097	1,017,622	194,272	430,295
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	148,500	77,800	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	<u>1,704,597</u>	<u>1,095,422</u>	<u>194,272</u>	<u>430,295</u>

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ประเภทของสินค้า</b>				
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,312,837	2,281,162	394,005	856,139
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	216,500	104,090	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	<u>3,529,337</u>	<u>2,385,252</u>	<u>394,005</u>	<u>856,139</u>

### 15.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 4,293 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 6,948 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ถึง 3 ปี

## 16. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคุณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	32,540	12,818	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(8,788)	1,258	5,357	4,205
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>23,752</b>	<b>14,076</b>	<b>5,357</b>	<b>4,205</b>

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	97,087	34,539	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(26,225)	(11,646)	209	(11,537)
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>70,862</b>	<b>22,893</b>	<b>209</b>	<b>(11,537)</b>

## 17. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม โดยไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์									
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากภายนอก	1,752	1,136	5	71	23	26	(28)	(21)	1,752	1,212
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	13	88	(32)	(9)	(3)	18	(3)	(4)	(25)	93
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									92	15
ต้นทุนทางการเงิน									(123)	(108)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(24)	(14)
ขาดทุนสำหรับงวด									(80)	(14)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่า		การตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์				พื้นที่		บัญชี		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	ระหว่างกัน	ระหว่างกัน	2563	2562
รายได้จากภายนอก	3,622	2,471	70	159	49	50	(56)	(47)	3,685	2,633
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	317	285	(40)	(1)	11	32	(5)	(6)	283	310
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									151	49
ต้นทุนทางการเงิน									(244)	(199)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(71)	(23)
กำไรสำหรับงวด									119	137

## 18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 18.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,245 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 3,292 ล้านบาท)

### 18.2 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมจำนวน 4 ไร่ (31 ธันวาคม 2562: 4 ไร่) มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

### 18.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 561 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1,584 ล้านบาท)



**18.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	5	1	2
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	3	31	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	4	1	-	-
รวม	10	37	1	2

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 13.4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2562: 38.5 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 1.8 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

**18.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว**

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

**18.6 คดีฟ้องร้อง**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีความสำคัญ ดังนี้

ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และค่าใช้จ่ายอื่น และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 30 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 231 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 128 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าวและได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาท สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกร้องค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้านำรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้านำรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202 ล้านบาท ในปี 2562 ลูกค้านำรายดังกล่าวได้ยื่นเรื่องขอแก้มูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็น 200 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างนำสืบพยานของคณะอนุญาโตตุลาการ ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

#### 19. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ที่ดิน (ภายใต้บัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์)	-	1,222	-	1,222
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,721	729	3,450
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	5,711	-	5,711

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ที่ดิน (ภายใต้บัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์)	-	1,222	-	1,222
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,626	729	3,355
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	5,776	-	5,776

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	787	-	787
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	5,711	-	5,711

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	787	-	787
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	5,776	-	5,776

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 20. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 จำนวน 20,000 หุ้น ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าว ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท

## 21. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563