

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน 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 การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 1.2 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งทำให้เกิดการชะลอตัวในช่วงที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณابันทักผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

มณี รัตนบรรณกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤษภาคม 2564

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,215,287	1,548,127	1,194,069	676,542
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 2, 8	146,044	134,961	1,132,788	1,069,079
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8	-	-	3,190,800	2,768,800
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 8	-	244,800	-	244,800
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3	7,966,441	8,444,738	254,721	367,210
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	127,384	151,534	44,867	44,907
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	269,440	440,861	-	37,077
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	414,149	397,905	-	-
ต้นทุน ในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	159,267	220,433	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	132,233	115,671	20,939	22,997
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	11,430,245	11,699,030	5,838,184	5,231,412
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 10, 14.4	31,442	32,526	759	1,866
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 4	-	-	4,929,324	4,929,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า 5	101,419	108,508	68,090	68,090
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8	612,841	201,187	971,200	556,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 6	3,732,909	3,743,795	802,762	802,762
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 7	2,670,743	2,684,844	53,887	55,260
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19,357	19,636	2,695	3,034
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน 14.6	87,500	87,500	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	129,190	164,290	5,832	7,545
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,112	22,080	7,051	7,051
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,407,513	7,064,366	6,841,600	6,431,332
รวมสินทรัพย์	18,837,758	18,763,396	12,679,784	11,662,744

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	9	178,094	239,545	178,094	239,545
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		554,810	713,119	143,096	307,276
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		249,240	343,956	42,463	44,003
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		698,606	893,032	26,124	33,157
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	106,000	106,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	771,035	1,549,502	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		9,755	10,092	676	666
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	3,296,532	3,290,634	3,296,532	3,290,634
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		46,401	45,356	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		177,330	176,316	126,814	132,540
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,981,803	7,261,552	3,919,799	4,153,821
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	2,778,220	2,672,835	-	-
หุ้นกู้	11	4,116,923	2,803,576	3,970,103	2,657,151
หนี้สินตามสัญญาเช่า		23,936	26,622	1,021	1,194
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		32,091	54,939	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		253,708	266,900	138,302	138,302
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		25,458	23,469	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,230,336	5,848,341	4,109,426	2,796,647
รวมหนี้สิน		13,212,139	13,109,893	8,029,225	6,950,468

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 860,411,939 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	860,412	860,412	860,412	860,412
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	875,267	875,267	875,267	875,267
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	3,537,484	3,565,368	2,809,880	2,871,597
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	247,456	247,456	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,625,619	5,653,503	4,650,559	4,712,276
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,837,758	18,763,396	12,679,784	11,662,744
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,159,372	1,824,740	153,137	199,733
รายได้จากกิจการ โรงแรม	16,145	63,440	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	25,587	20,977	-	-
รายได้ค่าเช่า	22,218	24,479	1,218	1,218
รายได้เงินปันผล	5.2	-	-	68,848
รายได้อื่น	30,764	54,101	2,377	2,501
รวมรายได้	1,254,086	1,987,737	156,732	272,300
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	711,970	1,108,497	112,489	116,434
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	29,121	48,926	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	21,080	16,110	-	-
ต้นทุนการเช่า	7,539	9,237	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	182,993	281,283	15,366	37,408
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	131,740	192,908	13,169	13,682
รวมค่าใช้จ่าย	1,084,443	1,656,961	141,024	167,524
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	169,643	330,776	15,708	104,776
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.2	(10,235)	30,568	-
รายได้ทางการเงิน	6,870	5,332	67,530	60,552
ต้นทุนทางการเงิน	(171,665)	(121,136)	(143,242)	(114,343)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,387)	245,540	(60,004)	50,985
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	(22,497)	(47,110)	(1,713)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(27,884)	198,430	(61,717)	56,133
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(0.03)	0.23	(0.07)	0.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(27,884)	198,430	(61,717)	56,133
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(27,884)</u>	<u>198,430</u>	<u>(61,717)</u>	<u>56,133</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(5,387)	245,540	(60,004)	50,985
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,561	32,888	1,718	2,285
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(1,336)	509	(1,520)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,024	-	3,024	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	(22,848)	1,561	-	137
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10,235	(30,568)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(68,848)
รายได้ทางการเงิน	(6,870)	(5,332)	(67,530)	(60,552)
ต้นทุนทางการเงิน	162,697	112,890	134,287	106,201
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	173,076	357,488	9,975	30,208
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(4,665)	(10,545)	3,605	(223,875)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	496,068	534,172	112,489	116,434
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	24,150	47,993	40	1,821
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	171,421	(37,500)	37,077	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	61,166	82,263	-	625
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(9,395)	(1,381)	1,005	2,642
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(32)	495	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(175,818)	54,662	(181,804)	59,595
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(94,716)	9,100	(1,540)	(6,201)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(194,426)	(354,248)	(7,033)	(78,101)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,014	(53,100)	(5,725)	(29,612)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,989	(1,117)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	449,832	628,282	(31,911)	(126,464)
จ่ายดอกเบี้ย	(168,864)	(159,926)	(122,963)	(101,166)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,830	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(13,566)	(20,489)	(1,971)	(2,500)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	271,232	447,867	(156,845)	(230,130)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	1,084	1,540	1,107	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,498)	(35,043)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7,341)	(28,433)	(6)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	6,034	5	1,520	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,325)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,171	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(16,244)	-	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,000	228,500
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(462,000)	(160,000)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(170,000)	-	(170,000)	-
รับดอกเบี้ย	452	167	215	24,298
รับเงินปันผล	-	68,848	-	68,848
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(191,667)	7,084	(589,164)	161,646

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	17,600	-	9,009
ตั๋วแลกเงินระยะสั้นลดลง	(60,000)	(45,000)	(60,000)	(45,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,023)	(4,006)	(164)	(155)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,323,700	738,600	1,323,700	738,600
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	-	(399,400)	-	(399,400)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	117,411	1,224,344	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(790,493)	(1,326,967)	-	-
เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	587,595	205,171	1,263,536	303,054
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	667,160	660,122	517,527	234,570
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,548,127	388,686	676,542	125,937
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,215,287	1,048,808	1,194,069	360,507
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	-	21,900	-	-
ต้นทุนอาคารโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	58,427	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น เงินมัดจำซื้อที่ดิน	-	4,900	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,384	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					ส่วนเกินทุน	
					จากการตีราคา สินทรัพย์	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	3,371,359	244,222	5,456,260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	198,430	-	198,430
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	860,412	875,267	105,000	3,569,789	244,222	5,654,690
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	3,565,368	247,456	5,653,503
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(27,884)	-	(27,884)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	860,412	875,267	105,000	3,537,484	247,456	5,625,619
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	860,412	875,267	105,000	2,804,947	4,645,626
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	56,133	56,133
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	860,412	875,267	105,000	2,861,080	4,701,759
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	2,871,597	4,712,276
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(61,717)	(61,717)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	860,412	875,267	105,000	2,809,880	4,650,559
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งทำให้เกิดการชะลอตัวในช่วงที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะพิจารณابັນที่ผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน 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 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบัน ยกเว้นการลงทุนเพิ่มตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่าฉบับปรับปรุง ซึ่งได้ให้ข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,785	10,711	-	-
3 - 6 เดือน	1,582	3,298	-	-
6 - 12 เดือน	3,294	997	-	-
มากกว่า 12 เดือน	911	674	-	-
รวม	20,572	75,680	-	-
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(611)	(287)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	19,961	15,393	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,231	22,038	652,698	657,224
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,445	31,540	19,786	18,866
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,407	65,990	460,304	392,989
รวมลูกหนี้อื่น	126,083	119,568	1,132,788	1,069,079
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	146,044	134,961	1,132,788	1,069,079

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,283,439	3,048,010	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,683,002	5,396,728	254,721	367,210
รวม	7,966,441	8,444,738	254,721	367,210

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 3.1 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 18 ล้านบาท (2563: 32 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- 3.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,757	7,829	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	52	58	52	58

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์										
แอนดีริสอร์ทส์ 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 พาร์เทนเนอร์ส 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	900,000	100	100	900,000	900,000	-	-	900,000	900,000
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด	10,000	10,000	100	100	9,999	9,999	-	-	9,999	9,999
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000
รวม					5,532,747	5,532,747	(603,423)	(603,423)	4,929,324	4,929,324

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด)

ที่ประชุมวิสามัญของบริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือหุ้นละ 25 บาทเพื่อนำไปชดเชยกับผลขาดทุนสะสม บริษัทดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 การลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวเป็นผลให้ทุนจดทะเบียนคงเหลือเป็นจำนวน 15 ล้านบาท

บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปमेंท์ เอสเตท จำกัด)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปमेंท์ เอสเตท จำกัด (MDE) ได้ลงทุนในบริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท MDE เข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 999,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99 ของหุ้นทั้งหมด โดย MDE จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนในเดือนธันวาคม 2563 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 75 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564

บริษัท พีเพิลสเคป จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปमेंท์ เอสเตท จำกัด)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปमेंท์ เอสเตท จำกัด (MDE) ได้ลงทุนในบริษัท พีเพิลสเคป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและให้บริการด้านการพัฒนาและบริหารองค์กร โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท MDE เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 8,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 89.99 ของหุ้นทั้งหมด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินลงทุนในการร่วมค้า

5.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
			31 มีนาคม 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	12,750	12,750	51,524	57,102
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	81,599	81,599	45,863	46,390
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	510	510	-	-
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	5,100	5,100	4,032	5,016
รวม					99,959	99,959	101,419	108,508

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			31 มีนาคม 2564 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
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
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ไทย	51	51	5,100	5,100	-	-	5,100	5,100
รวม					99,959	99,959	(31,869)	(31,869)	68,090	68,090

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(5,578)	35,265	-	68,848
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(527)	(188)	-	-
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	(3,146)	(4,509)	-	-
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(984)	-	-	-
รวม	(10,235)	30,568	-	68,848

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,743,795	802,762
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	5,097	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(15,384)	-
ปรับปรุง	(599)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,732,909	802,762

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่ายุติธรรมประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนา โครงการให้เช่าและห้องชุดให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวนเงิน 3,585 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 797 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 3,596 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 797 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,684,844	55,260
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	7,341	6
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,384	-
จำหน่าย	(3,404)	-
ตัดจำหน่าย	(1,347)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(32,075)	(1,379)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>2,670,743</u>	<u>53,887</u>

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวนเงิน 2,193 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 37 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 2,162 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	60,897	55,297	อัตราร้อยละ 6.8 - 7.5 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี)
ค่าเช่าที่ดินรับ	-	-	1,218	1,218	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	523	-	อัตราร้อยละ 2.0 ต่อปี
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	74	94	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	56	48	ราคาตามที่ตกลงกัน
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	2,218	3,788	อัตราร้อยละของรายได้
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยรับ	6,418	5,165	6,418	5,165	อัตราร้อยละ 4.0 - 7.0 ต่อปี (2563: อัตราร้อยละ 4.5 - 5.3 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	5,700	5,700	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
บริษัทย่อย	-	-	1,018,407	962,185
กิจการร่วมค้า	94,638	88,028	94,595	88,028
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	94,638	88,028	1,113,002	1,050,213
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	33,173	205,000
กิจการร่วมค้า	1,392	1,392	1,392	1,392
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,392	1,392	34,565	206,392

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2564
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเคท จำกัด	7.50	1,938,000	-	-	1,938,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	7.50	328,500	85,000	-	413,500
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนดี รีสอร์ทส์ จำกัด	6.90	123,500	12,000	(40,000)	95,500
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด	6.90	378,800	315,000	-	693,800
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	6.90	-	50,000	-	50,000
รวม		2,768,800	462,000	(40,000)	3,190,800

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	MLR - 0.75	183,600	20,000	-	203,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MLR - 1.25	234,600	-	-	234,600
	(2563: MLR - 0.75 และ 1.25)				
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	MLR + 0.50	83,000	150,000	-	233,000
รวม		501,200	170,000	-	671,200
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า		(55,213)			(58,359)
รวม		445,987			612,841
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(244,800)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี		201,187			612,841

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75	183,600	20,000	-	203,600
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	MJL - 1.25	234,600	-	-	234,600
	(2563: MLR - 0.75 และ 1.25)				
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	MLR + 0.50	83,000	150,000	-	233,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6.80	300,000	-	-	300,000
รวม		801,200	170,000	-	971,200
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(244,800)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี		556,400			971,200

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2565 ถึงเดือนมีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2564
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	2.00	106,000	-	-	106,000
รวม		106,000	-	-	106,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31.8	72.5	0.5	0.5
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.6	0.6	-	-
รวม	32.4	73.1	0.5	0.5

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอกตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.4 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. [†] ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
[†] ตัวแลกเปลี่ยน - ราคาตามมูลค่า			182,000	242,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	6.75	6.25 - 6.75	(3,906)	(2,455)
[†] ตัวแลกเปลี่ยน - สุทธิ			178,094	239,545

10. [†] เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,549,255	4,222,337
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(771,035)	(1,549,502)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	2,778,220	2,672,835

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	4,222,337
บวก: กู้เพิ่ม	117,411
หัก: จ่ายชำระ	(790,493)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,549,255

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดงานหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2574

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคาร ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,436 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 5,013 ล้านบาท)

11. หุ้นกู้

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

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่าย โอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 ของงบการเงินรวม ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยแต่ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และส่วนผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปีที่ออก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		อายุ (ปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
2562	6.7 - 7.0	6.7 - 7.0	2 - 2.5	2 - 2.5	4,000	4,000	4,000	4,000
2563	6.8	6.8	2 - 2.8	2 - 2.8	2,139	2,139	1,989	1,989
2564	6.8	-	2.5	-	1,324	-	1,324	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า					7,463	6,139	7,313	5,989
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า					(6)	(6)	(6)	(6)
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย					(43)	(38)	(40)	(34)
หุ้นกู้ - สุทธิ					7,414	6,095	7,267	5,949
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(3,297)	(3,291)	(3,297)	(3,291)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					4,117	2,804	3,970	2,658

หุ้นกู้วงเงิน 500 ล้านบาทที่ออกปี 2563 ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ

12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	590	64,547	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	21,907	(17,437)	(1,713)	(5,148)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	22,497	47,110	(1,713)	(5,148)

13. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม โดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การค้ารายการบัญชี		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจโรงแรม	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจโรงแรม	พื้นที่	พื้นที่	ระหว่างกัน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากภายนอก	1,209	1,919	16	64	25	26	(23)	(26)	1,227	1,983
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	145	351	(24)	(8)	12	15	-	(3)	133	355
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									34	11
ต้นทุนทางการเงิน									(172)	(121)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(23)	(47)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(28)	198

14. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

14.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ ย่อมมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,986	2,565
สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น	1,255	1,255

14.2 ภาระจ่ายอม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจ่ายอมจำนวน 5 ไร่ (31 ธันวาคม 2563: 5 ไร่) มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจ่ายอมนับรวมได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

14.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 84 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 259 ล้านบาท)

14.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

- (1) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 13,666 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 13,634 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคาร ในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	3	1	1
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	1	1	-	-
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	4	4	-	-
รวม	8	8	1	1

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 5.6 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 6.7 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 1.9 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

14.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

14.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีความสำคัญ ดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และค่าใช้จ่ายอื่น และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินจำนวน 22 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 175 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 130 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าว และได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 13 ล้านบาทสำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ายรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ายรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ง) กิจกรรมร่วมค้าผูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าจ้างค้างชำระ โดยมีทุนทรัพย์รวม 218 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กิจกรรมร่วมค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันไว้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 422 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากิจกรรมร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้คดีและมีแนวโน้มที่คดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจกรรมร่วมค้า กิจกรรมร่วมค้าจึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

15. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมซึ่งลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	7,414	7,462	6,095	6,157

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	7,267	7,315	5,949	6,007

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในเดือนเมษายน 2564 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท บริษัทฯ เข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 19,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด

17. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564