บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

มณี รัตนบรรณกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 11 สิงหาคม 2565

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		656,979	539,048	141,573	51,864
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*2, 5*	130,579	178,296	1,170,413	1,177,006
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	-	-	2,554,200	2,435,285
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*5*	-	-	300,000	300,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*3*	7,090,918	7,030,174	113,874	138,070
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		171,989	95,621	44,643	44,643
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		66,781	96,106	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		51,313	67,171	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		77,892	153,171	9,386	6,397
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,246,451	8,159,587	4,334,089	4,153,265
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*13.2*	38,020	41,026	761	761
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น		695,061	546,236	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	4,931,324	4,931,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*4*	187,147	103,930	68,091	68,091
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	769,481	790,891	776,795	829,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*6*	3,296,055	3,785,440	819,314	819,314
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,285,549	2,222,931	47,262	49,803
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		17,735	16,495	1,016	1,664
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		87,500	87,500	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		154,473	120,264	1,526	2,287
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		89,288	79,688	22,973	22,983
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,620,309	7,794,401	6,669,062	6,725,927
รวมสินทรัพย์		15,866,760	15,953,988	11,003,151	10,879,192

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	*7*	150,000	178,306	-	178,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		365,958	324,129	398,015	394,783
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		160,748	178,010	17,964	17,990
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		320,899	341,559	23,526	21,600
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	-	-	269,350	143,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*9*	548,652	732,025	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		10,039	11,311	723	703
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*10*	2,381,382	2,777,054	1,634,336	2,182,154
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		10,500	263	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		234,836	243,955	198,229	210,430
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,183,014	4,786,612	2,542,143	3,148,966
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินระยะยาว	*8*	39,206	-	39,206	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*9*	2,198,105	2,195,765	-	-
หุ้นกู้	*10*	3,963,808	3,310,102	3,963,808	3,162,103
หนี้สินตามสัญญาเช่า		16,932	19,241	124	490
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		55,751	52,143	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		247,168	250,339	141,613	141,613
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		34,273	29,899	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,555,243	5,857,489	4,144,751	3,304,206
รวมหนี้สิน		10,738,257	10,644,101	6,686,894	6,453,172

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (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 - สำรองตามกฎหมาย	105,000	105,000	105,000	105,000
ยังไม่ได้จัดสรร	3,020,100	3,201,250	2,475,578	2,585,341
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	267,549	267,549	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,128,328	5,309,478	4,316,257	4,426,020
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	175	409	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,128,503	5,309,887	4,316,257	4,426,020
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,866,760	15,953,988	11,003,151	10,879,192
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
รายได้					
รายได้จากการขาย		603,534	1,089,372	10,384	108,146
รายได้จากกิจการโรงแรม		45,629	13,277	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		20,378	25,040	-	-
รายได้ค่าเช่า		32,123	22,829	1,218	1,218
รายได้อื่น		22,361	8,368	2,606	194
รวมรายได้		724,025	1,158,886	14,208	109,558
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		453,353	736,157	6,913	86,130
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		33,260	27,223	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		16,946	20,052	-	-
ต้นทุนการเช่า		9,174	7,722	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		85,638	148,418	1,833	11,321
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		174,355	194,688	15,467	19,800
รวมค่าใช้จ่าย		772,726	1,134,260	24,213	117,251
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(48,701)	24,626	(10,005)	(7,693)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*4.1*	22,022	(1,737)	-	-
รายได้ทางการเงิน		11,180	10,606	61,703	69,310
ต้นทุนทางการเงิน		(128,980)	(151,461)	(111,125)	(124,815)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(144,479)	(117,966)	(59,427)	(63,198)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*11*	12,869	(10,928)	(761)	(2,351)
ขาดทุนสำหรับงวด		(131,610)	(128,894)	(60,188)	(65,549)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(131,491)	(128,915)	(60,188)	(65,549)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(119)	21		
		(131,610)	(128,894)		
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.15)	(0.15)	(0.07)	(0.08)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนสำหรับงวด	(131,610)	(128,894)	(60,188)	(65,549)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(13,805)	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	2,761	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(131,610)	(139,938)	(60,188)	(65,549)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(131,491)	(139,959)	(60,188)	(65,549)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(119)	21		
	(131,610)	(139,938)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
รายได้					
รายได้จากการขาย		1,084,978	2,248,744	29,194	261,283
รายได้จากกิจการโรงแรม		73,372	29,422	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		40,233	50,627	-	-
รายได้ค่าเช่า		61,131	45,047	2,436	2,436
รายได้อื่น		49,420	39,132	2,849	2,571
รวมรายได้		1,309,134	2,412,972	34,479	266,290
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		808,848	1,448,127	24,196	198,619
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		62,326	56,344	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		33,797	41,132	-	-
ต้นทุนการเช่า		19,023	15,261	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		162,034	331,411	3,535	26,687
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		310,926	326,428	23,192	32,969
รวมค่าใช้จ่าย		1,396,954	2,218,703	50,923	258,275
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(87,820)	194,269	(16,444)	8,015
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*4.1*	114,712	(11,972)	-	-
รายได้ทางการเงิน		21,518	17,476	121,238	136,840
ต้นทุนทางการเงิน		(250,917)	(323,126)	(213,796)	(268,057)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(202,507)	(123,353)	(109,002)	(123,202)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*11*	21,123	(33,425)	(761)	(4,064)
ขาดทุนสำหรับงวด		(181,384)	(156,778)	(109,763)	(127,266)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(181,150)	(156,799)	(109,763)	(127,266)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(234)	21		
		(181,384)	(156,778)		
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.21)	(0.18)	(0.13)	(0.15)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนสำหรับงวด	(181,384)	(156,778)	(109,763)	(127,266)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(13,805)	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	2,761	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(181,384)	(167,822)	(109,763)	(127,266)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(181,150)	(167,843)	(109,763)	(127,266)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(234)	21		
	(181,384)	(167,822)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(202,507)	(123,353)	(109,002)	(123,202)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	53,030	65,729	3,189	3,462
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	46	474	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(1,375)	18,467	(1,800)	(1,455)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	6,344	-	4,787
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	3,608	(20,233)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(114,712)	11,972	-	-
รายได้ทางการเงิน	(21,518)	(17,476)	(121,238)	(136,840)
ต้นทุนทางการเงิน	236,594	305,042	202,873	252,113
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(46,834)	246,966	(25,978)	(1,135)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,250	2,311	3,823	(16,480)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	502,906	596,279	24,196	196,830
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(76,368)	26,203	-	40
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	137,813	-	37,077
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	15,858	101,994	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,870	(7,855)	(409)	(247)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,600)	(894)	10	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	33,027	(283,108)	(7,779)	91,140
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(17,262)	(109,294)	(26)	(2,054)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(20,660)	(277,512)	1,926	(11,042)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,119)	(9,410)	(12,201)	(5,637)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,374	3,608	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	401,442	427,101	(16,438)	288,492
จ่ายดอกเบี้ย	(281,263)	(360,589)	(189,076)	(261,588)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	4,903	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(21,898)	(75,721)	(2,579)	(4,179)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	98,281	(4,306)	(208,093)	22,725
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	3,006	2,435	-	1,107
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(205)	(5,175)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(9,257)	(13,035)	-	(6)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,805	5,410	1,800	1,553
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,174)	(1,316)	-	(64)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(148,825)	(32,668)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(2,000)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	118,000	625,764
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(236,915)	(654,800)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,905	-	52,905	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(272,400)	-	(272,400)
รับดอกเบี้ย	48,606	1,794	77,408	86,447
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(55,139)	(314,955)	13,198	(214,399)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	(32,000)	(60,000)	(182,000)	(60,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	193,450	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(20,500)	-
เงินสดรับจากตั๋วแลกเงินระยะยาว	44,000	-	44,000	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,870)	(5,373)	(346)	(329)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,300,000	2,373,700	1,300,000	1,773,700
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(1,050,000)	(2,500,000)	(1,050,000)	(2,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	255,400	1,210,717	-	677,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(437,741)	(1,748,832)	-	(212,764)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	74,789	(729,788)	284,604	(322,393)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	117,931	(1,049,049)	89,709	(514,067)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	539,048	1,548,127	51,864	676,542
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	656,979	499,078	141,573	162,475
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการหักกลบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	46,600	-
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	1,747	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	489,560	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16,948	-	-	-
โอนเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุดไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	86,162	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	3,565,368	247,456	5,653,503	-	5,653,503
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(156,799)	-	(156,799)	21	(156,778)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(11,044)	-	(11,044)	-	(11,044)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(167,843)	-	(167,843)	21	(167,822)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย								
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	100	100
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	860,412	875,267	105,000	3,397,525	247,456	5,485,660	121	5,485,781
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	860,412	875,267	105,000	3,201,250	267,549	5,309,478	409	5,309,887
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(181,150)	-	(181,150)	(234)	(181,384)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	860,412	875,267	105,000	3,020,100	267,549	5,128,328	175	5,128,503
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	2,871,597	4,712,276
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(127,266)	(127,266)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	860,412	875,267	105,000	2,744,331	4,585,010
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	860,412	875,267	105,000	2,585,341	4,426,020
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(109,763)	(109,763)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	860,412	875,267	105,000	2,475,578	4,316,257
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

1.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,313	15,493	-	-
3 - 6 เดือน	749	121	-	-
6 - 12 เดือน	598	827	-	-
มากกว่า 12 เดือน	3,617	3,508	-	-
รวม	17,277	19,949	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(840)	(794)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	16,437	19,155	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,535	37,606	671,909	675,629
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,936	19,776	5,834	5,939
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74,671	101,759	492,670	495,438
รวมลูกหนี้อื่น	114,142	159,141	1,170,413	1,177,006
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	130,579	178,296	1,170,413	1,177,006

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.1 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 62 ล้านบาท (2564: 47 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

3.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก ค้ำประกันการออกหุ้นกู้และนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,724	5,508	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	52	52	52	52

4. เงินลงทุนในการร่วมค้า

4.1 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
ชื่อบริษัท	2565	2564	2565	2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(2,738)	3,868	(20,669)	(1,710)
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	87	(49)	21	(576)
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	26,428	(3,498)	139,337	(6,644)
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(2,238)	(2,058)	(4,380)	(3,042)
บริษัท เทคสเคป จำกัด	483	-	403	-
รวม	22,022	(1,737)	114,712	(11,972)

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้น รายการธุรกิจใหม่ดังนี้

รายการธุรกิจ	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อห้องชุด	ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อของลูกค้ารายอื่นในโครงการเดียวกัน
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ราคาตลาด
ค่าบริการ	ราคาตลาด

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	50,756	59,106
ค่าเช่ารับ	-	-	1,218	1,218
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1,681	1,997
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	10,374	9,265	10,374	9,265
รายได้ค่าบริหาร	-	5,700	-	-
ซื้อห้องชุด	86,162	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,424	-	-	-
ค่าบริการ	1,995	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	99,968	120,003
ค่าเช่ารับ	-	-	2,436	2,436
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	3,115	4,868
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	20,697	15,683	20,697	15,683
รายได้ค่าบริหาร	-	11,400	-	-
ซื้อห้องชุด	86,162	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,424	-	-	-
ค่าบริการ	1,995	-	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
บริษัทย่อย	-	-	1,070,917	1,046,600
การร่วมค้า	94,206	139,365	93,662	124,467
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	94,206	139,365	1,164,579	1,171,067
เงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด (แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
การร่วมค้า	-	86,829	-	-
รวมเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด	-	86,829	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	321,161	319,443
การร่วมค้า	2,686	1,394	1,392	1,392
กรรมการ	2,302	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,988	1,394	322,553	320,835

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,480,000	98,000	(101,000)	1,477,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	679,000	22,000	-	701,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	135,000	13,000	(7,000)	141,000
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	130,200	73,800	(10,000)	194,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,400	17,100	-	22,500
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,685	7,015	-	12,700
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	-	5,000	-	5,000
บริษัท เอ็มเจวัน จำกัด	-	1,000	-	1,000
รวม	2,435,285	236,915	(118,000)	2,554,200

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.9 - 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	270,300	-	-	270,300
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	316,200	-	(52,905)	263,295
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	243,200	-	-	243,200
รวม	829,700	-	(52,905)	776,795
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(38,809)			(7,314)
สุทธิ	790,891			769,481

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	270,300	-	-	270,300
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	316,200	-	(52,905)	263,295
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	243,200	-	-	243,200
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	300,000	-	-	300,000
รวม	1,129,700	-	(52,905)	1,076,795
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(300,000)			(300,000)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี	829,700			776,795

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.8 ต่อปี และอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2565 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	106,000	-	(500)	105,500
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	37,000	83,450	(66,600)	53,850
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	110,000	-	110,000
รวม	143,000	193,450	(67,100)	269,350

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.0 - 7.0 ต่อปี (31 ธันวาคม 2564: ร้อยละ 2.0 - 6.9 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28.3	33.4	54.5	65.2
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.0	0.8	1.9	1.4
รวม	29.3	34.2	56.4	66.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	0.3	2.5	2.2	5.0
รวม	0.3	2.5	2.2	5.0

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.2 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,785,440	819,314
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	205	-
โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(489,560)	-
ปรับปรุง	(30)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	3,296,055	819,314

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวนเงิน 2,775 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 814 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 3,637 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 814 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลและค้ำประกันการออกหุ้นกู้

7. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ตั๋วแลกเงิน	-	182,000	-	182,000
เงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอก	150,000	-	-	-
รวม	150,000	182,000	-	182,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(3,694)	-	(3,694)
เงินกู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	150,000	178,306	-	178,306

เงินกู้ยืมระยะสั้นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม 2565

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปจดจำนองไว้กับบุคคลภายนอกเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอก

8. ตั๋วแลกเงินระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ตั๋วแลกเงินระยะยาว	44,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(4,794)	-
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	39,206	-

ตั๋วแลกเงินระยะยาวเป็นตั๋วแลกเงินที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.20 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2567

9. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,927,790
บวก: กู้เพิ่ม	255,400
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	1,308
หัก: จ่ายชำระ	(437,741)
รวม	2,746,757
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(548,652)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 - สุทธิ	2,198,105

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2565 - 2576

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารและสินทรัพย์ส่วนใหญ่ ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินและอาคาร ไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 5,132 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 5,529 ล้านบาท)

10. หุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	6,087,156	5,344,257
บวก: กู้เพิ่ม	1,300,000	1,300,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	8,034	3,887
หัก: จ่ายชำระ	(1,050,000)	(1,050,000)
รวม	6,345,190	5,598,144
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,381,382)	(1,634,336)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 - สุทธิ	3,963,808	3,963,808

หุ้นกู้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 - 6.80 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคม 2565 ถึงเดือนตุลาคม 2567

หุ้นกู้วงเงินรวม 750 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดินและอาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย

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

11. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	8,682	881	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(21,551)	10,047	761	2,351
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(12,869)	10,928	761	2,351

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	16,257	1,471	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(37,380)	31,954	761	4,064
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(21,123)	33,425	761	4,064

12. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มโดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากภายนอก	656	1,137	45	13	34	25	(19)	(22)	716	1,153
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(51)	28	(5)	(23)	20	11	1	(1)	(35)	15
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									20	17
ต้นทุนทางการเงิน									(129)	(151)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									13	(10)
ขาดทุนสำหรับงวด									(131)	(129)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากภายนอก	1,195	2,346	73	29	65	50	(38)	(45)	1,295	2,380
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(3)	173	(21)	(47)	37	23	-	(1)	13	148
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									36	51
ต้นทุนทางการเงิน									(251)	(323)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									21	(33)
ขาดทุนสำหรับงวด									(181)	(157)

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

13.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
<u>บริษัทย่อย</u>		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,507	69
สัญญาก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า	16	16
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	602	746
สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น	1,135	1,284
<u>การร่วมค้า</u>		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15	15

13.2 หนังสือค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 11,150 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 11,622 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	3	3	1	1
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	64	64	-	-
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	-	3	-	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 2.3 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2564: 5.3 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

13.3 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมจำนวน 7 ไร่ (31 ธันวาคม 2564: 2 ไร่) มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

13.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

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

13.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 433 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลและยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวนเงินประมาณ 422 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีต่าง ๆ ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 130 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

นอกจากนี้ ในงวดปัจจุบัน ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินและเงินค่าก่อสร้างตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 32.7 ข) และข้อ 32.7 ค) ในงบการเงินรวมประจำปี 2564

14. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมซึ่งลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 มิถุนายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	6,345	6,401	6,087	6,144

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	5,598	5,651	5,344	5,394

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

15. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากเดิม 600 ล้านบาท เป็น 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

16. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565