

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน 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

มณี รัตนบรรณกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤศจิกายน 2565

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	576,980	539,048	19,869	51,864
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 2, 5	138,888	178,296	1,221,670	1,177,006
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	-	-	2,954,300	2,435,285
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 5	-	-	300,000	300,000
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3	6,932,299	7,030,174	89,769	138,070
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	200,817	95,621	42,701	44,643
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	120,013	96,106	-	-
ต้นทุน ในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	39,414	67,171	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	65,498	153,171	4,895	6,397
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,073,909	8,159,587	4,633,204	4,153,265
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 14.2	26,077	41,026	764	761
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	710,300	546,236	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	4,931,324	4,931,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า 4	184,422	103,930	68,091	68,091
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	766,748	790,891	776,795	829,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 6	3,392,845	3,785,440	819,314	819,314
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 7	2,196,493	2,222,931	46,130	49,803
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,116	16,495	808	1,664
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	87,500	87,500	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	171,362	120,264	1,398	2,287
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	82,345	79,688	22,985	22,983
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,635,208	7,794,401	6,667,609	6,725,927
รวมสินทรัพย์	15,709,117	15,953,988	11,300,813	10,879,192

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	8	150,000	178,306	-	178,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		320,289	324,129	398,641	394,783
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		160,222	178,010	16,570	17,990
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		284,225	341,559	23,271	21,600
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	724,350	143,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,039,576	732,025	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		9,593	11,311	670	703
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	3,180,373	2,777,054	2,955,478	2,182,154
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		13,988	263	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		125,256	243,955	90,602	210,430
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,283,522	4,786,612	4,209,582	3,148,966
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินระยะยาว	9	39,846	-	39,846	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	2,380,316	2,195,765	-	-
หุ้นกู้	11	2,650,173	3,310,102	2,650,173	3,162,103
หนี้สินตามสัญญาเช่า		24,510	19,241	-	490
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		57,555	52,143	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		246,757	250,339	141,613	141,613
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		34,479	29,899	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,433,636	5,857,489	2,831,632	3,304,206
รวมหนี้สิน		10,717,158	10,644,101	7,041,214	6,453,172

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 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	2,883,661	3,201,250	2,418,920	2,585,341
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	267,549	267,549	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,991,889	5,309,478	4,259,599	4,426,020
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	70	409	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,991,959	5,309,887	4,259,599	4,426,020
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,709,117	15,953,988	11,300,813	10,879,192
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	566,458	905,756	16,730	17,660
รายได้จากกิจการ โรงแรม	43,094	22,114	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	20,510	25,062	-	-
รายได้ค่าเช่า	34,378	22,440	1,368	1,218
รายได้อื่น	22,559	5,548	1,841	68
รวมรายได้	686,999	980,920	19,939	18,946
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	395,002	619,535	14,452	11,871
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	34,287	28,505	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	17,345	20,812	-	-
ต้นทุนการเช่า	10,473	7,782	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	88,749	103,041	935	1,509
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	163,335	151,591	16,217	8,341
รวมค่าใช้จ่าย	709,191	931,266	31,604	21,721
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(22,192)	49,654	(11,665)	(2,775)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4.1	(5,458)	(2,738)	-
รายได้ทางการเงิน	10,334	9,953	64,812	63,402
ต้นทุนทางการเงิน	(122,172)	(136,225)	(109,677)	(110,562)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(139,488)	(79,356)	(56,530)	(49,935)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	2,944	(1,988)	(646)
ขาดทุนสำหรับงวด	(136,544)	(81,344)	(56,658)	(50,581)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(136,439)	(81,346)	(56,658)	(50,581)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(105)	2		
	(136,544)	(81,344)		
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.16)	(0.09)	(0.07)	(0.06)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนสำหรับงวด	(136,544)	(81,344)	(56,658)	(50,581)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>(136,544)</u>	<u>(81,344)</u>	<u>(56,658)</u>	<u>(50,581)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(136,439)	(81,346)	<u>(56,658)</u>	<u>(50,581)</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(105)	2		
	<u>(136,544)</u>	<u>(81,344)</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,651,436	3,154,500	45,924	278,943
รายได้จากกิจการ โรงแรม	116,466	51,536	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	60,743	75,689	-	-
รายได้ค่าเช่า	95,509	67,487	3,804	3,654
รายได้อื่น	71,979	44,680	4,690	2,639
รวมรายได้	1,996,133	3,393,892	54,418	285,236
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	1,203,850	2,067,662	38,648	210,490
ต้นทุนจากกิจการ โรงแรม	96,613	84,849	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ	51,142	61,944	-	-
ต้นทุนการเช่า	29,496	23,043	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	250,783	434,452	4,470	28,196
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	474,261	478,019	39,409	41,310
รวมค่าใช้จ่าย	2,106,145	3,149,969	82,527	279,996
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(110,012)	243,923	(28,109)	5,240
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4.1	109,254	(14,710)	-
รายได้ทางการเงิน	31,852	27,429	186,050	200,242
ต้นทุนทางการเงิน	(373,089)	(459,351)	(323,473)	(378,619)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(341,995)	(202,709)	(165,532)	(173,137)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12	24,067	(889)	(4,710)
ขาดทุนสำหรับงวด	(317,928)	(238,122)	(166,421)	(177,847)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(317,589)	(238,145)	(166,421)	(177,847)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(339)	23		
	(317,928)	(238,122)		
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.37)	(0.28)	(0.19)	(0.21)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนสำหรับงวด	(317,928)	(238,122)	(166,421)	(177,847)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(13,805)	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	2,761	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(11,044)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(317,928)	(249,166)	(166,421)	(177,847)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(317,589)	(249,189)	(166,421)	(177,847)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(339)	23		
	(317,928)	(249,166)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(341,995)	(202,709)	(165,532)	(173,137)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	81,322	97,282	4,529	5,147
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	77	472	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	8,670	19,342	7,852	(1,458)
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	2,578	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	6,891	-	4,787
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้ประมาณการค่าก่อสร้าง	(6,975)	-	(6,975)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	5,412	(18,108)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(109,254)	14,710	-	-
รายได้ทางการเงิน	(31,852)	(27,429)	(186,050)	(200,242)
ต้นทุนทางการเงิน	351,423	433,760	306,925	356,877
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(43,172)	326,789	(39,251)	(8,026)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	22,360	(59,921)	16,643	(66,769)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	691,803	1,149,400	38,649	208,702
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(107,138)	52,375	-	108
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(53,232)	124,473	-	37,077
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	27,757	132,115	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,042	(32,880)	4,605	(157)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,657)	7,714	(2)	200

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11,677)	(325,179)	(4,790)	88,818
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(16,517)	(135,698)	(149)	(2,036)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(57,334)	(405,006)	1,671	(8,379)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(118,699)	(15,846)	(119,828)	(7,547)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,580	4,881	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	340,116	823,217	(102,452)	241,991
จ่ายดอกเบี้ย	(419,249)	(508,883)	(279,127)	(361,826)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	17,002	12,700	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(37,380)	(88,153)	(3,103)	(5,100)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(99,511)	238,881	(384,682)	(124,935)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	14,949	2,432	(3)	1,105
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,842)	(6,116)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(27,053)	(16,351)	-	(6)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	2,215	5,562	1,800	1,556
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,698)	(1,495)	-	(64)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(164,064)	(49,272)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(2,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(5,618)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	600	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	118,000	1,211,901
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(637,015)	(803,600)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(272,400)	-	(272,400)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,905	1,858	52,905	152,851
รับดอกเบี้ย	48,920	-	77,573	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(86,668)	(340,800)	(386,740)	289,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	(32,000)	(60,000)	(182,000)	(60,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	648,450	25,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(20,500)	(5,000)
เงินสดรับจากตัวแลกเปลี่ยนระยะยาว	44,000	-	44,000	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,156)	(7,749)	(523)	(496)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,300,000	2,897,000	1,300,000	2,297,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(1,574,253)	(3,300,000)	(1,050,000)	(3,300,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,003,376	1,633,717	-	750,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(511,856)	(2,269,691)	-	(497,882)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	224,111	(1,106,723)	739,427	(791,378)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	37,932	(1,208,642)	(31,995)	(626,970)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	539,048	1,548,127	51,864	676,542
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	576,980	339,485	19,869	49,572
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการ

หักกลบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- - 46,600 -

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่า

9,000 - - -

โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

489,560 - - -

โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- 15,384 - -

โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขาย

- 389,221 - -

โอนเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

86,162 - - -

โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

16,948 - - -

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน	รวม		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร				
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	-	-	-	(238,145)	-	(238,145)	23	(238,122)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(11,044)	-	(11,044)	-	(11,044)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(249,189)	-	(249,189)	23	(249,166)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	600	600
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	860,412	875,267	105,000	3,316,179	247,456	5,404,314	623	5,404,937
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	-	-	-	(317,589)	-	(317,589)	(339)	(317,928)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	860,412	875,267	105,000	2,883,661	267,549	4,991,889	70	4,991,959
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	860,412	875,267	105,000	2,871,597	4,712,276
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(177,847)	(177,847)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	860,412	875,267	105,000	2,693,750	4,534,429
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	860,412	875,267	105,000	2,585,341	4,426,020
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(166,421)	(166,421)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	860,412	875,267	105,000	2,418,920	4,259,599
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “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 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11,680	15,493	-	-
3 - 6 เดือน	1,422	121	-	-
6 - 12 เดือน	-	827	-	-
มากกว่า 12 เดือน	3,208	3,508	-	-
รวม	16,310	19,949	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(871)	(794)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,439	19,155	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	18,848	37,606	659,088	675,629
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ				
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19,910	19,776	5,267	5,939
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	84,691	101,759	557,315	495,438
รวมลูกหนี้อื่น	123,449	159,141	1,221,670	1,177,006
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	138,888	178,296	1,221,670	1,177,006

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 3.1 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 102 ล้านบาท (2564: 76 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- 3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก ค้ำประกันการออกหุ้นกู้และนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ติดภาระค้ำประกัน	6,090	5,508	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	52	52	52	52

4. เงินลงทุนในการร่วมค้า

4.1 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	(14,386)	471	(35,055)	(1,239)
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	(555)	(1,151)	(534)	(1,727)
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	12,509	380	151,846	(6,264)
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(2,734)	(2,406)	(7,114)	(5,448)
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(292)	(32)	111	(32)
รวม	(5,458)	(2,738)	109,254	(14,710)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. **รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้น รายการธุรกิจใหม่ดังนี้

รายการธุรกิจ	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อห้องชุด	ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อของลูกค้านรายอื่นในโครงการเดียวกัน
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ราคาตลาด
ค่าบริการ	ราคาตลาด

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2565	2564	2565	2564

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

ดอกเบี้ยรับ	-	-	54,625	53,459
ค่าเช่ารับ	-	-	1,368	1,218
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	5,252	976
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับ	10,149	9,889	10,149	9,889
รายได้ค่าบริการ	-	5,700	-	-
ค่าบริการ	287	-	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	154,593	173,462
ค่าเช่ารับ	-	-	3,804	3,654
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	8,367	5,844
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับ	30,846	25,572	30,846	25,572
รายได้ค่าบริการ	-	17,100	-	-
ซื้อห้องชุด	86,162	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,424	-	-	-
ค่าบริการ	2,282	-	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)				
บริษัทย่อย	-	-	1,112,864	1,046,600
การร่วมค้า	103,539	139,365	103,539	124,467
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103,539	139,365	1,216,403	1,171,067
เงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด (แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
การร่วมค้า	-	86,829	-	-
รวมเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุด	-	86,829	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	330,752	319,443
การร่วมค้า	1,392	1,394	1,392	1,392
กรรมการ	125	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,517	1,394	332,144	320,835

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2565
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,480,000	383,000	(101,000)	1,762,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	679,000	65,000	-	744,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	135,000	40,500	(7,000)	168,500
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	130,200	97,800	(10,000)	218,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,400	25,200	-	30,600
บริษัท เอ็มเจที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,685	11,515	-	17,200
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	6,000	-	6,000
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	-	5,000	-	5,000
บริษัท เอ็มเจวัน จำกัด	-	3,000	-	3,000
รวม	2,435,285	637,015	(118,000)	2,954,300

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.9 - 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2565
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ 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)			(10,047)
สุทธิ	790,891			766,748

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
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

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2565 ออกไปเป็นระยะเวลา 4 ปี โดยเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	106,000	-	(500)	105,500
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	37,000	188,450	(66,600)	158,850
บริษัท เอ็มเจที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	240,000	-	240,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	220,000	-	220,000
รวม	143,000	648,450	(67,100)	724,350

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28.5	25.8	83.0	91.0
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.8	0.5	2.7	1.6
รวม	29.3	26.3	85.7	92.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	0.4	2.5	2.6	7.5
รวม	0.4	2.5	2.6	7.5

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการรับประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการรับประกัน

6. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,785,440	819,314
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	97,004	-
โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(489,560)	-
ปรับปรุง	(39)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	3,392,845	819,314

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวนเงิน 2,785 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 814 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 3,637 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 814 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลและค้ำประกันการออกหุ้นกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,222,931	49,803
อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -		
ราคาทุน	15,306	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -		
ราคาทุน	20,747	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์	16,948	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(1,055)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(78,384)	(3,673)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,196,493	46,130

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอาคาร ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวนเงิน 1,728 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 34 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2564: 1,778 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 36 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร วางเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล และค้ำประกันการออกหุ้นกู้

8. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
ตัวแลกเงิน	-	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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. ⁺ ตัวแลกเปลี่ยนระยะยาว

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564
ตัวแลกเปลี่ยนระยะยาว	44,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(4,154)	-
ตัวแลกเปลี่ยน - สุทธิ	39,846	-

ตัวแลกเปลี่ยนระยะยาวเป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.20 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2567

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,927,790
บวก: กู้เพิ่ม	1,003,376
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	582
หัก: จ่ายชำระ	(511,856)
รวม	3,419,892
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,039,576)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 - สุทธิ	2,380,316

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2566 - 2576

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารและสินทรัพย์ส่วนใหญ่ ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินและอาคาร ไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,785 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 5,529 ล้านบาท)

11. หุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	6,087,156	5,344,257
บวก: กู้เพิ่ม	1,300,000	1,300,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	17,643	11,394
หัก: จ่ายชำระ	(1,574,253)	(1,050,000)
รวม	5,830,546	5,605,651
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,180,373)	(2,955,478)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 - สุทธิ	2,650,173	2,650,173

หุ้นกู้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 - 6.80 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคม 2565 ถึงเดือนตุลาคม 2567

หุ้นกู้วงเงินรวม 750 ล้านบาท ค่าประกันโดยการจดจำนองต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดินและอาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันภายในวงเงินรวม 1,400 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.95 ต่อปี อายุ 2.5 ปี

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	14,356	1,028	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(17,300)	960	128	646
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(2,944)	1,988	128	646

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	30,613	2,499	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(54,680)	32,914	889	4,710
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(24,067)	35,413	889	4,710

13. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน (ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน) และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม โดยไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่า		การค้ารายการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์				พื้นที่		บัญชี			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากภายนอก	620	950	44	23	35	26	(18)	(22)	681	977
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(53)	46	(9)	(20)	20	18	8	-	(34)	44
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									16	13
ต้นทุนทางการเงิน									(122)	(136)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									3	(2)
ขาดทุนสำหรับงวด									(137)	(81)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่า		การค้ารายการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์				พื้นที่		บัญชี			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากภายนอก	1,815	3,296	117	52	100	76	(56)	(67)	1,976	3,357
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(56)	219	(30)	(67)	57	41	8	(1)	(21)	192
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้อื่น									52	64
ต้นทุนทางการเงิน									(373)	(459)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									24	(35)
ขาดทุนสำหรับงวด									(318)	(238)

14. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

14.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2565	2564
บริษัทย่อย		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,485	69
สัญญาก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า	16	16
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	809	746
สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น	1,097	1,284
การรวมกัน		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15	15

14.2 หนังสือค้ำประกัน

- (1) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 11,183 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 11,622 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคาร ในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 2.3 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2564: 5.3 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

14.3 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯยังมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมจำนวน 7 ไร่ (31 ธันวาคม 2564: 2 ไร่) มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

14.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2556 บริษัทฯย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับ บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการ โรงแรมของบริษัทฯย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทฯย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

14.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 403 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลและยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวนเงินประมาณ 422 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีต่าง ๆ ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 171 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

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

15. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	5,831	5,857	6,087	6,144

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2565		31 ธันวาคม 2564	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ระยะยาว	5,606	5,631	5,344	5,394

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

16. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

16.1 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 600 ล้านบาท เป็น 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯเข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนและบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

16.2 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอ็มเอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าลงทุนคิดเป็นร้อยละ 99.96 ของหุ้นทั้งหมด

17. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565