บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 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: 15 สิงหาคม 2566

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,564,381	1,007,513	1,090,749	316,543
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*2, 6*	157,184	145,124	784,651	638,488
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	3,801,800	3,439,200
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*6*	251,165	268,634	251,165	268,634
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*3*	8,406,887	6,677,039	28,422	36,475
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		212,142	213,316	14,198	14,187
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		126,455	66,488	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		12,354	35,977	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		52,252	45,311	2,221	1,393
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,782,820	8,459,402	5,973,206	4,714,920
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*7, 11.2*	14,801	19,945	71	758
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	*4*	-	796,419	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*4*	-	-	5,082,324	5,081,324
เงินลงทุนในการร่วมค้า		278,399	225,521	68,091	68,091
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	402,955	398,625	719,150	711,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4,150,301	4,126,744	832,501	832,501
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,019,846	2,063,237	42,729	44,925
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		21,700	19,303	730	781
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		87,500	87,500	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		195,477	181,171	240	747
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		88,857	88,751	11,480	21,789
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,259,836	8,007,216	6,757,316	6,762,416
รวมสินทรัพย์		18,042,656	16,466,618	12,730,522	11,477,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก		150,000	150,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		355,927	406,571	508,177	424,955
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		132,448	155,577	13,169	13,194
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		296,259	282,622	19,772	21,431
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	1,057,000	870,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*7*	658,380	619,019	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,874	8,933	124	490
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*8*	3,091,183	2,813,156	3,091,183	2,663,600
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		13,055	19,155	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		128,067	125,439	85,720	88,625
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,831,193	4,580,472	4,775,145	4,082,795
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินระยะยาว		41,746	40,486	41,746	40,486
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*7*	4,311,664	3,511,483	-	-
หุ้นกู้	*8*	3,631,291	2,962,133	3,631,291	2,962,134
หนี้สินตามสัญญาเช่า		21,012	23,229	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		55,608	51,087	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		301,791	299,385	144,250	144,250
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		41,320	38,420	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,404,432	6,926,223	3,817,287	3,146,870
รวมหนี้สิน		13,235,625	11,506,695	8,592,432	7,229,665

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (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	2,686,855	2,839,624	2,297,411	2,406,992
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	279,699	279,699	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,807,233	4,960,002	4,138,090	4,247,671
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(202)	(79)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,807,031	4,959,923	4,138,090	4,247,671
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,042,656	16,466,618	12,730,522	11,477,336
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
รายได้					
รายได้จากการขาย		492,831	603,534	-	10,384
รายได้จากกิจการโรงแรม		64,982	45,629	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		19,269	20,378	-	-
รายได้ค่าเช่า		43,026	32,123	1,368	1,218
รายได้อื่น		17,457	22,361	2,510	2,606
รวมรายได้		637,565	724,025	3,878	14,208
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		320,566	453,353	-	6,913
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		48,477	33,260	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		16,012	16,946	-	-
ต้นทุนการเช่า		12,825	9,174	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		99,432	85,638	1,245	1,833
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		137,984	174,355	11,103	15,467
รวมค่าใช้จ่าย		635,296	772,726	12,348	24,213
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		2,269	(48,701)	(8,470)	(10,005)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*5.1*	32,635	22,022	-	-
รายได้ทางการเงิน		15,197	11,180	86,205	61,703
ต้นทุนทางการเงิน		(122,524)	(128,980)	(142,007)	(111,125)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		(72,423)	(144,479)	(64,272)	(59,427)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*9*	(2,902)	12,869	(325)	(761)
ขาดทุนสำหรับงวด		(75,325)	(131,610)	(64,597)	(60,188)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(75,287)	(131,491)	(64,597)	(60,188)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(38)	(119)		
		(75,325)	(131,610)		
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.09)	(0.15)	(0.08)	(0.07)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ขาดทุนสำหรับงวด	(75,325)	(131,610)	(64,597)	(60,188)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(75,325)	(131,610)	(64,597)	(60,188)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(75,287)	(131,491)	(64,597)	(60,188)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(38)	(119)		
	(75,325)	(131,610)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงเป็นบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
รายได้					
รายได้จากการขาย		987,014	1,084,978	13,124	29,194
รายได้จากกิจการโรงแรม		144,276	73,372	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		36,869	40,233	-	-
รายได้ค่าเช่า		81,466	61,131	2,736	2,436
รายได้อื่น		32,788	49,420	4,224	2,849
รวมรายได้		1,282,413	1,309,134	20,084	34,479
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		649,480	808,848	8,053	24,196
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		94,604	62,326	-	-
ต้นทุนบริหารจัดการ		31,194	33,797	-	-
ต้นทุนการเช่า		24,258	19,023	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		182,275	162,034	2,168	3,535
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		290,505	310,926	18,302	23,192
รวมค่าใช้จ่าย		1,272,316	1,396,954	28,523	50,923
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		10,097	(87,820)	(8,439)	(16,444)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*5.1*	49,558	114,712	-	-
รายได้ทางการเงิน		24,476	21,518	164,323	121,238
ต้นทุนทางการเงิน		(231,319)	(250,917)	(264,958)	(213,796)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		(147,188)	(202,507)	(109,074)	(109,002)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*9*	(5,704)	21,123	(507)	(761)
ขาดทุนสำหรับงวด		(152,892)	(181,384)	(109,581)	(109,763)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(152,769)	(181,150)	(109,581)	(109,763)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(123)	(234)		
		(152,892)	(181,384)		
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.18)	(0.21)	(0.13)	(0.13)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ขาดทุนสำหรับงวด	(152,892)	(181,384)	(109,581)	(109,763)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(152,892)	(181,384)	(109,581)	(109,763)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(152,769)	(181,150)	(109,581)	(109,763)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(123)	(234)		
	(152,892)	(181,384)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(147,188)	(202,507)	(109,074)	(109,002)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,682	53,030	2,293	3,189
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	99	46	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,819	(1,375)	(12)	(1,800)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,521	3,608	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(49,558)	(114,712)	-	-
รายได้ทางการเงิน	(24,476)	(21,518)	(164,323)	(121,238)
ต้นทุนทางการเงิน	199,449	236,594	252,853	202,873
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	34,348	(46,834)	(18,263)	(25,978)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	338,035	21,250	12,652	3,823
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	216,278	502,906	8,053	24,196
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,174	(76,368)	(11)	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(59,967)	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	23,623	15,858	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,345)	3,870	(828)	(409)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(109)	(9,600)	67	10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(73,993)	33,027	60,532	(7,779)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(23,129)	(17,262)	(25)	(26)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13,637	(20,660)	(1,659)	1,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,607)	(9,119)	(2,905)	(12,201)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,900	4,374	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	464,845	401,442	57,613	(16,438)
จ่ายดอกเบี้ย	(335,919)	(281,263)	(232,163)	(189,076)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	10,527	-	10,527	-
จ่ายภาษีเงินได้	(34,228)	(21,898)	(285)	(2,579)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	105,225	98,281	(164,308)	(208,093)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	5,144	3,006	687	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,466)	(205)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(4,797)	(9,257)	(46)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	647	1,805	12	1,800
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,793)	(3,174)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 4)	(518,060)	-	(1,000)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	(148,825)	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	32,000	118,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(394,600)	(236,915)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,469	52,905	17,469	52,905
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(7,650)	-	(7,650)	-
รับดอกเบี้ย	6,395	48,606	5,508	77,408
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(510,111)	(55,139)	(347,620)	13,198

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	-	(32,000)	-	(182,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	217,000	193,450
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(30,500)	(20,500)
เงินสดรับจากตั๋วแลกเงินระยะยาว	-	44,000	-	44,000
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,166)	(4,870)	(366)	(346)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,600,000	1,300,000	1,600,000	1,300,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(650,000)	(1,050,000)	(500,000)	(1,050,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	153,168	255,400	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(135,248)	(437,741)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	961,754	74,789	1,286,134	284,604
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	556,868	117,931	774,206	89,709
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,007,513	539,048	316,543	51,864
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,564,381	656,979	1,090,749	141,573
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19,765	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการหักกลบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	46,600
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	890	1,747	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	489,560	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	16,948	-	-
โอนเงินมัดจำจ่ายซื้อห้องชุดไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	86,162	-	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	796,419	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	860,412	875,267	105,000	2,839,624	279,699	4,960,002	(79)	4,959,923
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(152,769)	-	(152,769)	(123)	(152,892)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	860,412	875,267	105,000	2,686,855	279,699	4,807,233	(202)	4,807,031
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	860,412	875,267	105,000	2,406,992	4,247,671
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(109,581)	(109,581)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	860,412	875,267	105,000	2,297,411	4,138,090
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

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) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดยกเว้นการลงทุนเพิ่มตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

1.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,751	8,069	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,094	8,049	-	-
3 - 6 เดือน	1,482	544	-	-
6 - 12 เดือน	579	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,344	2,658	-	-
รวม	17,250	19,320	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,009)	(910)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	16,241	18,410	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,850	20,332	19,296	31,789
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,385	16,755	973	1,132
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107,708	89,627	764,382	605,567
รวมลูกหนี้อื่น	140,943	126,714	784,651	638,488
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	157,184	145,124	784,651	638,488

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.1 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 117 ล้านบาท (2565: 62 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

3.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก และนำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาลซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ติดภาระค้ำประกัน	8,059	6,199
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่นำไปเป็นหลักประกันไว้ที่ศาล	3	-

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

<u>การลงทุนทางตรง</u>

บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด

บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทฯเข้าลงทุนและจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด

<u>การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย</u>

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นของบริษัท อินเทลลิเจ็นซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น รวมถึงหุ้นที่เกิดจากการเพิ่มทุนในอนาคต คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทดังกล่าว มูลค่าตามสัญญา 1,653 ล้านบาท โดยบริษัทแห่งนี้จะต้องไม่มีเจ้าหนี้ หนี้สินและความรับผิดชอบใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากบริษัทย่อย ทั้งนี้ หนี้สินที่คงค้างที่ได้รับความยินยอมจะหักจากราคาซื้อขาย บริษัทย่อยได้ชำระเงินค่าหุ้นล่วงหน้าแก่ผู้ขายแล้วจำนวน 165 ล้านบาท กำหนดจดทะเบียนโอนหุ้นภายในเดือนกรกฎาคม 2563

ต่อมาในปี 2563 บริษัทดังกล่าวมีการเพิ่มทุนโดยการเพิ่มจำนวนหุ้นจากเดิม 400,000 หุ้น เป็น 2,000,000 หุ้น โดยบริษัทย่อยจะเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดในราคาเดิม ในเดือนมีนาคมและสิงหาคม 2563 บริษัทย่อยได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น 2 ฉบับ เพื่อเปลี่ยนแปลงกำหนดการจดทะเบียนโอนหุ้นเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระเงิน และตกลงชำระเงินเพิ่มจากการเลื่อนการโอนหุ้นในอัตรา MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยคิดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ไปจนถึงกำหนดวันโอนหุ้น

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทย่อยได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินและเปลี่ยนแปลงกำหนดการจดทะเบียนโอนหุ้นเป็นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือและรับโอนหุ้นของบริษัทดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ซื้อมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	26 มิถุนายน 2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,613
ลูกหนี้อื่น	332,113
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,827,791
สินทรัพย์อื่น	7,158
เจ้าหนี้อื่น	(24,599)
หนี้สินอื่น	(4,235)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(825,000)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	1,316,841
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(796,419)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(521,673)
เงินจ่ายเพิ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์	(1,251)
งบการเงินรวม	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	521,673
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(3,613)
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	518,060

ในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยได้วิเคราะห์รายการซื้อกิจการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ และเห็นว่าการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวมีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์ (Asset acquisition)

เนื่องจากบริษัทย่อยของบริษัทฯเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ จึงถือว่าบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

5. เงินลงทุนในการร่วมค้า

5.1 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
ชื่อบริษัท	2566	2565	2566	2565
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	391	(2,738)	7,733	(20,669)
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	11	87	3	21
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	33,956	26,428	45,154	139,337
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	(1,699)	(2,238)	(3,320)	(4,380)
บริษัท เทคสเคป จำกัด	(24)	483	(12)	403
รวม	32,635	22,022	49,558	114,712

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	72,689	50,756
ค่าเช่ารับ	-	-	1,368	1,218
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	16,989	1,570

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	9,569	10,374	9,569	10,374
ซื้อห้องชุด	-	86,162	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,156	3,424	-	-
ค่าบริการ	1,517	1,995	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	141,905	99,968
ค่าเช่ารับ	-	-	2,736	2,436
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	32,191	2,875
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ดอกเบี้ยรับ	18,462	20,697	18,462	20,697
ซื้อห้องชุด	-	86,162	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,638	3,424	-	-
ค่าบริการ	1,517	1,995	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> (หมายเหตุ 2)				
บริษัทย่อย	-	-	657,120	528,441
การร่วมค้า	126,558	109,959	126,558	108,915
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	126,558	109,959	783,678	637,356
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	426,344	334,361
การร่วมค้า	1,392	1,392	1,392	1,392
กรรมการ	242	32	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,634	1,424	427,736	335,753

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,717,000	50,000	-	1,767,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	659,000	29,000	-	688,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	178,500	26,000	-	204,500
บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด	284,000	81,000	-	365,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	542,000	39,600	-	581,600
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	22,700	168,000	-	190,700
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	31,000	1,000	(32,000)	-
บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด	5,000	-	-	5,000
รวม	3,439,200	394,600	(32,000)	3,801,800

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.90 - 7.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	270,300	-	-	270,300
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	166,634	-	(17,469)	149,165
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	243,200	7,650	-	250,850
รวม	680,134	7,650	(17,469)	670,315
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(12,875)			(16,195)
รวม	667,259			654,120
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(268,634)			(251,165)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี	398,625			402,955

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566 ถึงเดือนมกราคม 2570

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	270,300	-	-	270,300
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	166,634	-	(17,469)	149,165
บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด	243,200	7,650	-	250,850
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	300,000	-	-	300,000
รวม	980,134	7,650	(17,469)	970,315
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(268,634)			(251,165)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี	711,500			719,150

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.80 ต่อปี และอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566 ถึงเดือนมกราคม 2570

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	105,500	-	(500)	105,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด	305,000	217,000	-	522,000
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	240,000	-	-	240,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	220,000	-	(30,000)	190,000
รวม	870,500	217,000	(30,500)	1,057,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

<u>ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร</u>

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32.1	28.3	62.7	56.3
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.1	1.0	2.1	1.9
รวม	33.2	29.3	64.8	58.2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	0.5	0.3	1.0	2.2
รวม	0.5	0.3	1.0	2.2

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.2 โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	4,130,502
บวก: กู้เพิ่ม	153,168
การได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย	825,000
หัก: จ่ายชำระ	(135,248)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,378)
รวม	4,970,044
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(658,380)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 - สุทธิ	4,311,664

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567 - 2576

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารและสินทรัพย์ส่วนใหญ่ ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินและอาคาร ไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,028 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 3,898 ล้านบาท)

8. หุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,775,289	5,625,734
บวก: กู้เพิ่ม	1,600,000	1,600,000
หัก: จ่ายชำระ	(650,000)	(500,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(2,815)	(3,260)
รวม	6,722,474	6,722,474
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,091,183)	(3,091,183)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 - สุทธิ	3,631,291	3,631,291

หุ้นกู้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนตุลาคม 2568

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

9. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	9,140	8,682	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,238)	(21,551)	325	761
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	2,902	(12,869)	325	761

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	17,604	16,257	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(11,900)	(37,380)	507	761
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	5,704	(21,123)	507	761

10. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากภายนอก	556	656	65	45	42	34	(32)	(19)	631	716
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	8	(51)	(3)	(5)	26	20	-	1	31	(35)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									19	20
ต้นทุนทางการเงิน									(122)	(129)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(3)	13
ขาดทุนสำหรับงวด									(75)	(131)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากภายนอก	1,108	1,195	144	73	81	65	(63)	(38)	1,270	1,295
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(3)	(3)	5	(21)	49	37	(1)	-	50	13
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
รายได้อื่น									34	36
ต้นทุนทางการเงิน									(231)	(251)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(6)	21
ขาดทุนสำหรับงวด									(153)	(181)

11. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

11.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อย		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,974	1,401
สัญญาก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า	16	16
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,457	378
สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น	-	1,015
การร่วมค้า		
สัญญาก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	14	15

11.2 หนังสือค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 12,419 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 11,420 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	2	3	-	1
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	64	64	-	-
รวม	66	67	-	1

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 1.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 1.8 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 0.8 ล้านบาท) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

11.3 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมจำนวน 7 ไร่ มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แล้ว

11.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

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

11.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 236 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 271 ล้านบาท) ปัจจุบัน คดีต่าง ๆ ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 88 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 89 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

นอกจากนี้ ในงวดปัจจุบัน ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินและเงินค่าก่อสร้างตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 33.5 ข), 33.5 ค) และ 33.5 จ) ในงบการเงินรวมประจำปี 2565 ยกเว้นข้อ 33.5 ง) ที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

การร่วมค้าถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าจ้างค้างชำระ โดยมีทุนทรัพย์รวม 218 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันไว้ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 422 ล้านบาท ในเดือนกรกฎาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าวและให้บุคคลภายนอกชดใช้ค่าเสียหายแก่การร่วมค้า จำนวน 175 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบัน บุคคลภายนอกอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

12. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมซึ่งลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	30 มิถุนายน 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	6,722	6,729	5,775	5,821

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 มิถุนายน 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	6,722	6,729	5,626	5,671

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

13. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพกรีฑา แลนด์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 540 ล้านบาท ทั้งนี้มติดังกล่าวจะถูกนำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 20 กันยายน 2566

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566