|  |  |
| --- | --- |
| **หมายเหตุ** | **สารบัญ** |
|  |  |
| 1 | ข้อมูลทั่วไป |
| 2 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล |
| 3 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 4 | เงินลงทุนระยะยาวอื่น |
| 5 | ลูกหนี้การค้า |
| 6 | ลูกหนี้อื่น |
| 7 | โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |
| 8 | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| 9 | เงินลงทุนในบริษัทย่อย |
| 10 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 11 | สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 12 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 13 | ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน |
| 14 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 15 | ภาษีเงินได้ |
| 16 | กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น |
| 17 | เงินปันผล |
| 18 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 19 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 20 | คดีฟ้องร้อง |
| 21 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| 22 | มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ |
| 23 | การจัดประเภทรายการใหม่ |
|  |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562

**1 ข้อมูลทั่วไป**

บริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดในระหว่างงวดได้แก่ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

1. ***เกณฑ์การถือปฏิบัติ***

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำ หมายเหตุประกอบงบการเงินระว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง ก*ารรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561   
งบการเงินนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ***การใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และนโยบายการบัญชี***

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นเป็นข้อมูลเดียวกันกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เว้นแต่การรับรู้รายได้ที่ต้องใช้วิจารณญาณเพิ่มเติมในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุม เพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง *รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า* (“TFRS 15”) ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง *รายได้* (“TAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง *สัญญาก่อสร้าง* (“TAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ตาม TFRS 15 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึง  
สิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิจารณญาณในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุม เพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ในขณะที่ TAS 18   
กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และรับรู้รายได้จากการให้บริการตามขั้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ประเทศที่จัดตั้ง /** |  |
| **ชื่อกิจการ** | **สัญชาติ** | **ลักษณะความสัมพันธ์** |
|  |  |  |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  (มหาชน) | ไทย | บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด |
| บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด | ไทย | บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53 |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา  ไนน์สแควร์ จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เซ็นทรัล อินชัวรันส์ เซอร์วิสเซส จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เซ็นทรัลแฟมิลี่มาร์ท จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ไทย วัตตส์ จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อิตาเลี่ยนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย |
| บริษัท อิตัลไทย เทรวี่ จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย |
| บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จํากัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จํากัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท บีทูเอส จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เวิลด์ แพลนท์ เซ็นเตอร์ จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท คอมมอน กราวด์  (ประเทศไทย) จำกัด | ไทย | เป็นการร่วมค่าของกลุ่มกิจการ |
| บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด | ไทย | มีกรรมการร่วมกัน |
| ผู้บริหารสำคัญ | ไทย | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน  สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

| **รายการ** | **นโยบายการกำหนดราคา** |
| --- | --- |
|  |  |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้ค่าบริหารการขาย | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้ค่าเช่า | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| รายได้จากการขายอุปกรณ์ | ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม |
| ดอกเบี้ยรับ | อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 0.5  และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.59 |
| เงินปันผลรับ | ตามจำนวนประกาศจ่าย |
| ค่าเช่าและค่าบริการ | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าบริการงานก่อสร้าง | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเบี้ยประกันจ่าย | อัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยจ่าย | อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนบวกด้วยร้อยละ 2  และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนบวกด้วยร้อยละ 0.25 |

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน   
สรุปได้ดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 41,911 |  | - |  | 40,836 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 9,266 |  | 9,833 |
| รายได้ค่าบริหารการขาย | - |  | - |  | 667 |  | 1,477 |
| ดอกเบี้ยรับ | - |  | - |  | 69,551 |  | 81,848 |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - |  | - |  | 10,355 |  | 34,522 |
| รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - |  | - |  | - |  | 7,485 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่า | 49,390 |  | 56,371 |  | 37,254 |  | 37,482 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 10,091 |  | 7,075 |  | 7,542 |  | 4,811 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 2,935 |  | 4,167 |  | - |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการ | 3,280 |  | 4,356 |  | 3,280 |  | 4,356 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยรับ | 33,231 |  | 66,339 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่า | 7,719 |  | - |  | 18 |  | - |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | 5,067 |  | - |  | 5,067 |
| รายได้ค่าบริหารการขาย | - |  | 249 |  | - |  | 249 |
| รายได้อื่น | 6 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเบี้ยประกัน | - |  | 577 |  | - |  | 577 |
| ค่าบริการงานก่อสร้าง | - |  | 2,203 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน | 9,753 |  | 7,199 |  | 9,568 |  | 6,681 |

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทใหญ่** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 41,911 |  | - |  | 40,836 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | - |  | 31,032 |  | 33,171 |
| รายได้ค่าบริหารการขาย | - |  | - |  | 5,790 |  | 5,786 |
| ดอกเบี้ยรับ | - |  | - |  | 200,413 |  | 238,445 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - |  | - |  | 82,729 |  | 101,740 |
| รายได้จากขายอุปกรณ์ | - |  | - |  | - |  | 31,722 |
| รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - |  | - |  | - |  | 7,485 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่า | 178,950 |  | 167,274 |  | 127,099 |  | 111,225 |
| รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 24,428 |  | 23,983 |  | 16,756 |  | 16,428 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 12,845 |  | 12,227 |  | - |  | - |
| ค่าเช่าและค่าบริการ | 14,010 |  | 21,788 |  | 14,010 |  | 21,788 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยรับ | 197,142 |  | 193,253 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่า | 7,719 |  | - |  | 18 |  | - |
| รายได้ค่าบริหารโครงการ | - |  | 15,712 |  | - |  | 15,712 |
| รายได้ค่าบริหารการขาย | - |  | 1,316 |  | - |  | 1,316 |
| รายได้อื่น | 6 |  | - |  | - |  | - |
| ค่าเบี้ยประกัน | - |  | 1,711 |  | - |  | 1,711 |
| ค่าบริการงานก่อสร้าง | - |  | 57,870 |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **กรรมการและผู้บริหาร** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน | 24,479 |  | 22,161 |  | 23,259 |  | 20,539 |

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ลูกหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 39,010 |  | 33,979 |
| บริษัทร่วม | 16,194 |  | 11,546 |  | 10,273 |  | 5,746 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 29,820 |  | 18,976 |  | 22,089 |  | 18,338 |
| **รวม** | **46,014** |  | **30,522** |  | **71,372** |  | **58,063** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***ลูกหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 77,311 |  | 230,409 |
| บริษัทร่วม | 244,021 |  | 143,475 |  | 206,847 |  | 109,158 |
| **รวม** | **244,021** |  | **143,475** |  | **284,158** |  | **339,567** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สิทธิการเช่าที่ดิน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **99,555** |  | **105,905** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ  (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทร่วม | **3,074** |  | **6,265** |  | **3,074** |  | **6,265** |

|  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| ***ดอกเบี้ยค้างรับ*** |  |  |  |
| ***(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)*** |  |  |  |
| การร่วมค้า | **327,099** |  | **129,957** |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  | ณ วันที่  30 กันยายน |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  |  |  |  |  | ณ วันที่  30 กันยายน |
|  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |  | เพิ่มขึ้น |  | ลดลง |  | 2562 |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  | | |  |  | | | | | | |
| การร่วมค้า | MLR - 0.5 |  | MLR - 0.5 |  | 4,583,000 |  | 2,504 |  | - |  | 4,585,504 |
| *หัก* ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุน | | | |  | (409,765) |  | (4,258) |  | - |  | (414,023) |
| หัก ตัดรายการดอกเบี้ยระหว่างกัน | | | |  | - |  | (98,570) |  | - |  | (98,570) |
| **สุทธิ** |  |  |  |  | **4,173,235** |  |  |  |  |  | **4,072,911** |

|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  | ณ วันที่  30 กันยายน |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  |  |  |  |  | ณ วันที่  30 กันยายน |
|  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |  | เพิ่มขึ้น |  | ลดลง |  | 2562 |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*** |  | | |  |  | | | | | | |
| บริษัทย่อย | MLR - 0.5, |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5.25 |  | 4.59 |  | 1,280,000 |  | 228,208 |  | (36,694) |  | 1,471,514 |
| ***เงินให้กู้ยืมระยะยาว*** |  | | |  |  | | | | | | |
| บริษัทย่อย | MLR - 0.75 |  | MLR - 0.5 |  | 4,583,000 |  | 392,384 |  | (70,704) |  | 4,904,680 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

|  | **อัตราดอกเบี้ย** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  | ณ วันที่  30 กันยายน |  | ณ วันที่  31 ธันวาคม |  |  |  |  |  | ณ วันที่  30 กันยายน |
|  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |  | เพิ่มขึ้น |  | ลดลง |  | 2562 |
|  | *(ร้อยละต่อปี)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***เงินกู้ยืมระยะสั้น*** | | | |  |  | | | | | | |
| บริษัทย่อย | MLR - 0.5,  MLR - 1.0, 5 |  | Fixed Deposit Rate 6 months + 0.25, +2 |  | 2,860,000 |  | 676,406 |  | (644,938) |  | 2,891,468 |
| **รวม** |  |  |  |  | **2,860,000** |  |  |  |  |  | **2,891,468** |

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **เ*จ้าหนี้การค้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | 48,226 |  | - |  | 48,226 |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | 135,922 |  | 135,777 |
| บริษัทร่วม | 1,827 |  | - |  | 1,827 |  | - |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 366 |  | 111,871 |  | 2 |  | - |
| **รวม** | **50,419** |  | **111,871** |  | **185,977** |  | **135,777** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้อื่น*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทใหญ่ | 22,061 |  | - |  | 280 |  | - |
| บริษัทย่อย | - |  | - |  | - |  | 59,832 |
| บริษัทร่วม | 33,753 |  | 494 |  | - |  | 474 |
| **รวม** | **55,814** |  | **494** |  | **280** |  | **60,306** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | **42,302** |  | **42,448** |  | **467** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทร่วม | 5,233,559 |  | 5,400,833 |  | 4,099,425 |  | 4,210,649 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | - |  | 2,406 |  | - |  | - |
| **รวม** | **5,233,559** |  | **5,403,239** |  | **4,099,425** |  | **4,210,649** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***เงินประกันการเช่าและบริการ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | **-** |  | **-** |  | **130** |  | **130** |

**ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่กับบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นจำนวนเงินรวม 284 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2561: 286 ล้านบาท)* สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| ***จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น***  ***ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้*** |  |  |  |
| ภายในหนึ่งปี | 4,380 |  | 4,094 |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 19,005 |  | 18,510 |
| หลังจากห้าปี | 259,935 |  | 263,715 |
| **รวม** | **283,320** |  | **286,319** |

***สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

*สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการ*

บริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการกับบริษัทย่อย โดยให้บริการงานบริหารการก่อสร้างและการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีรายได้จากค่าบริหารการก่อสร้างในอัตราร้อยละ 2 ของความคืบหน้าในการก่อสร้างและรายได้จากผลการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

*สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์*

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอร์ลิง อิควิตี้ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) โดยบริษัท และบริษัท สเตอร์ลิง อิควิตี้ จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนในรูปของรายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้บริษัท   
จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ข้างต้นจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของรายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

*สัญญากู้ยืมเงิน*

บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,583 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

*สัญญาบริการ*

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่างๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญารวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

**4 เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

เงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด โดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 3.27

**5 ลูกหนี้การค้า**

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  | | | | | | |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 15,798 |  | 10,823 |  | 16,166 |  | 16,574 |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 6,613 |  | 8,775 |  | 460 |  | 14,469 |
| 3 - 6 เดือน | 2,687 |  | 5,422 |  | 3,223 |  | 9,647 |
| 6 - 12 เดือน | 9,458 |  | 5,502 |  | 25,053 |  | 14,028 |
| มากกว่า 12 เดือน | 11,458 |  | - |  | 26,470 |  | 3,345 |
|  | **46,014** |  | **30,522** |  | **71,372** |  | **58,063** |
| **บุคคลหรือกิจการอื่นๆ** |  |  |  |  |  |  |  |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 10,885 |  | 20,623 |  | 530 |  | 3,317 |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 31,894 |  | 16,121 |  | 1,862 |  | 297 |
| 3 - 6 เดือน | 992 |  | 1,568 |  | - |  | 4 |
| 6 - 12 เดือน | 1,150 |  | 5,035 |  | 67 |  | 646 |
| มากกว่า 12 เดือน | 60,130 |  | 59,810 |  | 59,642 |  | 59,208 |
|  | **105,051** |  | **103,157** |  | **62,101** |  | **63,472** |
| *หัก* ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (58,894) |  | (59,646) |  | (58,249) |  | (58,234) |
|  | **46,157** |  | **43,511** |  | **3,852** |  | **5,238** |
| **สุทธิ** | **92,171** |  | **74,033** |  | **75,224** |  | **63,301** |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 5 วัน ถึง 30 วัน

**6 ลูกหนี้อื่น**

|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| รายได้ค้างรับ |  | 85,573 |  | 179,007 |  | 79,777 |  | 88,592 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา |  | 22,755 |  | 28,107 |  | 3,193 |  | 45 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ |  | - |  | - |  | - |  | 196,459 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า |  | 16,112 |  | 13,569 |  | 9,100 |  | 5,886 |
| อื่นๆ |  | 117,540 |  | 48,307 |  | 122,881 |  | 80,207 |
|  |  | **241,980** |  | **268,990** |  | **214,951** |  | **371,189** |
| *หัก* ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ |  | (13,235) |  | (13,235) |  | (13,235) |  | (13,235) |
| **สุทธิ** |  | **228,745** |  | **255,755** |  | **201,716** |  | **357,954** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา**

|  |  | งบการเงินรวม | | |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  |  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  |  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา |  | 811,720 |  | 791,839 |  | 623,563 |  | 623,563 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว |  | 186,780 |  | 218,512 |  | - |  | - |
| **รวม** |  | **998,500** |  | **1,010,351** |  | **623,563** |  | **623,563** |

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของกลุ่มบริษัท

**8** **เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| **บริษัทร่วม** |  | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 773,442 |  | 735,957 |  | 683,774 |  | 736,909 |
| ลดทุน | - |  | (41,141) |  | - |  | (41,141) |
| ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 49,876 |  | 73,636 |  | - |  | - |
| รายได้เงินปันผล | (39,499) |  | - |  | - |  | - |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** | **783,819** |  | **768,452** |  | **683,774** |  | **695,768** |

|  |  | **งบการเงินรวม** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30 กันยายน*** |  | 2562 |  | 2561 |
|  |  | *(พันบาท)* | | |
| **การร่วมค้า** |  |  | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | - |  | - |
| ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า |  | 4,258 |  | 195,690 |
| กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน |  |  |  |  |
| ในการร่วมค้าที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุน |  | (4,258) |  | (195,690) |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** |  | **-** |  | **-** |

ไม่มีการซื้อขายและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

|  |  |  |  | | |  |  | | |  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่กิจการจัดตั้ง | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ทุนชำระแล้ว | | |  | ราคาทุน | | |  | มูลค่าตาม  วิธีส่วนได้เสีย | | |  | มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ | | |  | เงินปันผลรับสำหรับ  งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | | |
|  |  | 30  กันยายน  2562 |  | 31  ธันวาคม  2561 |  | 30  กันยายน  2562 |  | 31  ธันวาคม  2561 |  | 30  กันยายน  2562 |  | 31  ธันวาคม  2561 |  | 30  กันยายน  2562 |  | 31  ธันวาคม  2561 |  | 30  กันยายน  2562 |  | 31  ธันวาคม  2561 |  | 30  กันยายน  2562 |  | 30  กันยายน  2561 |
|  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***บริษัทร่วม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ  การเช่าอสังหาริมทรัพย์   อาคารสำนักงาน จีแลนด์\* | ทรัสต์เพื่อการ  ลงทุน | ไทย | 15.00 |  | 15.00 |  | 4,558,489 |  | 4,558,489 |  | 683,774 |  | 683,774 |  | 783,819 |  | 773,442 |  | 1,027,025 |  | 884,591 |  | 39,499 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)*** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด\*\* | พัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 50.00 |  | 50.00 |  | 10,000 |  | 10,000 |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **683,774** |  | **683,774** |  | **783,819** |  | **773,442** |  |  |  |  |  | **39,499** |  | **-** |

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1767 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.31 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 6 มิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1780 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.96 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 6 กันยายน 2562

\* ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และตุลาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (กองทรัสต์) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.2109 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 0.2059 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 0.1320 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และ 0.1600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 354.3 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินจากการลดทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 53.1 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561

\*\* ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 กลุ่มบริษัทแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 512.6 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2561: 409.8 ล้านบาท)* เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในเดือน พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ที่ถืออยู่ในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวนรวม 50,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เรื่อง สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน อย่างไรก็ตาม บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ได้ซื้อหุ้นจำนวนดังกล่าวทั้งหมด การซื้อขายหุ้นสามัญจะถือว่าเสร็จสมบูรณ์และมีภาระที่ต้องจ่ายหนี้สินที่เกี่ยวข้องตามสัญญาดังกล่าวเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

**9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 6,017,375 |  | 6,017,375 |
| *หัก* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน | - |  | (6,000) |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** | **6,017,375** |  | **6,011,375** |

ไม่มีการซื้อขายและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561

ในระหว่างงวด 2561 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นจำนวน 6 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

|  |  |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่กิจการจัดตั้ง | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | |  | ทุนชำระแล้ว | | | |  | วิธีราคาทุน | | | | | |  | | เงินปันผลรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | | | | | |
|  |  |  | 30  กันยายน |  | 31  ธันวาคม |  | 30  กันยายน |  | 31  ธันวาคม | |  | 30  กันยายน |  | | 31  ธันวาคม | |  | | 30  กันยายน | |  | | 30  กันยายน | |
|  |  |  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 | |  | 2562 |  | | 2561 | |  | | 2562 | |  | | 2561 | |
|  |  |  | *(ร้อยละ)* | | |  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***บริษัทย่อย*** |  |  |  | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***บริษัทย่อยทางตรง*** |  |  |  | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 79.57 |  | 79.57 |  | 2,064,261 |  | | 2,064,261 |  | 1,920,104 | |  | | 1,920,104 | |  | | - | |  | | - | |
| บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด | ให้เช่าและพัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 93.09 |  | 93.09 |  | 1,900,000 |  | | 1,900,000 |  | 1,771,016 | |  | | 1,771,016 | |  | | - | |  | | - | |
| บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 1,800,000 |  | | 1,800,000 |  | 1,765,464 | |  | | 1,765,464 | |  | | - | |  | |  | |
| บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 11,000 |  | | 11,000 |  | 11,000 | |  | | 11,000 | |  | | - | |  | | - | |
| บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้  แมเนจเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 500,000 |  | | 500,000 |  | 533,791 | |  | | 533,791 | |  | | - | |  | | - | |
| บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด | ลงทุนในบริษัทอื่น | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 6,000 |  | | 6,000 |  | 6,000 | |  | | 6,000 | |  | | - | |  | | - | |
| บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ผู้จัดการกองทรัสต์ | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 10,000 |  | | 10,000 |  | 10,000 | |  | | 10,000 | |  | | - | |  | | - | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| ***บริษัทย่อยทางอ้อม*** |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด | โรงแรม | ไทย | 100.00 |  | 100.00 |  | 16,000 |  | | 16,000 |  | - | |  | | - | |  | | - | |  | | - | |
| **รวม** |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | **6,017,375** | |  | | **6,017,375** | |  | | **-** | |  | | **-** | |

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

**10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังนี้

|  |  | งบการเงินรวม | | |  | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | 2562 |  | 2561 |  | | 2562 | |  | | 2561 | |
|  |  | ***(พันบาท)*** | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม |  | 21,445,905 |  | 20,901,348 | |  | | 10,267,448 | |  | | 10,027,334 |
| เพิ่มขึ้น |  | 1,650 |  | 223,226 | |  | | - | |  | | 13,192 |
| จำหน่าย |  | - |  | - | |  | | - | |  | | (7,485) |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน |  | 59,480 |  | 56,316 | |  | | - | |  | | - |
| รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง  การพัฒนา |  | - |  | 7,485 | |  | | - | |  | | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม |  | 615 |  | 65,412 | |  | | (31,601) | |  | | (10,795) |
| **ณ วันที่ 30 กันยายน** |  | **21,507,650** |  | **21,253,787** | |  | | **10,235,847** | |  | | **10,022,246** |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 12,320 ล้านบาทในงบการเงินรวม *(31 ธันวาคม 2561: 12,930 ล้านบาท)* และ 4,103 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ *(31 ธันวาคม 2561: 4,103 ล้านบาท)* ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

**11 สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นค่าเช่าที่ดินที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจ่ายล่วงหน้าให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาดังกล่าวมีอายุรวม 43 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2593 ซึ่งสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| สิทธิการเช่าที่ดิน | 221,000 |  | 221,000 |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (62,970) |  | (59,105) |
| ค่าเช่าที่ดินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | (58,475) |  | (55,990) |
| **ราคาตามบัญชี - สุทธิ** | **99,555** |  | **105,905** |

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

|  | งบการเงินรวม | | | | |  | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | | 31 ธันวาคม | |  | | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | | 2561 | |  | | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | |
| ***ส่วนที่หมุนเวียน*** |  |  |  | |  | |  | |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 960,000 |  | 520,000 | |  | | 960,000 | |  | 520,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย | - |  | - | |  | | 2,891,468 | |  | 2,860,000 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน |  |  |  | |  | |  | |  |  |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 800,000 |  | 522,869 | |  | | - | |  | - |
| **รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน** | **1,760,000** |  | **1,042,869** | |  | | **3,851,468** | |  | **3,380,000** |
|  |  |  |  | |  | |  | |  |  |
| ***ส่วนที่ไม่หมุนเวียน*** |  |  |  | |  | |  | |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,531,906 |  | 3,322,044 | |  | | - | |  | - |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 3,844,570 |  | 3,842,061 | |  | | 3,844,570 | |  | 3,842,061 |
| **รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน** | **6,376,476** |  | **7,164,105** | |  | | **3,844,570** | |  | **3,842,061** |
| **รวม** | **8,136,476** |  | **8,206,974** | |  | | **7,696,038** | |  | **7,222,061** |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งค้ำประกันโดยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินและเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อย

***หุ้นกู้***

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นชุดที่ 2 ถึง 5 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดดังนี้

* ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563
* ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 กันยายน 2563
* ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563
* ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3.5 ปีมูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2564
* ในเดือนเมษายน 2561 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปีมูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท ได้มีมติอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ชนิดหุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และ/หรือ ด้อยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,570 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2561: 1,138 ล้านบาท)*

**13 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน**

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงและกำหนดให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุงในไตรมาสสองปี 2562 จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.42 ล้านบาท และ 2.14 ล้านบาท ตามลำดับ

**14 ส่วนงานดำเนินงานและรายได้**

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

*ส่วนงานภูมิศาสตร์*

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

*ส่วนงานธุรกิจ*

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผู้บริหารเห็นว่าบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ผู้บริหารได้ประเมินจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| ***สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  | | | | | | | | | | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 22,239 |  | 49,214 |  | 299,329 |  | 317,397 |  | 321,568 |  | 366,611 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 18,383 |  | 11,378 |  | 18,383 |  | 11,378 |
| **รวมรายได้** | **22,239** |  | **49,214** |  | **317,712** |  | **328,775** |  | **339,951** |  | **377,989** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 14,712 |  | 33,231 |  | 221,425 |  | 224,112 |  | 236,137 |  | 257,343 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 22,239 |  | 49,214 |  | - |  | - |  | 22,239 |  | 49,214 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 299,329 |  | 317,397 |  | 299,329 |  | 317,397 |
| **รวมรายได้** | **22,239** |  | **49,214** |  | **299,329** |  | **317,397** |  | **321,568** |  | **366,611** |

| ***สำหรับงวดเก้าเดือน*** | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** | | |  | **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่**  **และบริการ** | | |  | **รวม** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | |
| ***ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน*** |  | | | | | | | | | | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 192,962 |  | 192,685 |  | 900,491 |  | 910,674 |  | 1,093,453 |  | 1,103,359 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - |  | - |  | 45,326 |  | 39,162 |  | 45,326 |  | 39,162 |
| **รวมรายได้** | **192,962** |  | **192,685** |  | **945,817** |  | **949,836** |  | **1,138,779** |  | **1,142,521** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรตามส่วนงานก่อนหัก  ภาษีเงินได้ | 135,415 |  | 132,856 |  | 671,833 |  | 647,253 |  | 807,248 |  | 780,109 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 192,962 |  | 192,685 |  | - |  | - |  | 192,962 |  | 192,685 |
| ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง | - |  | - |  | 900,491 |  | 910,674 |  | 900,491 |  | 910,674 |
| **รวมรายได้** | **192,962** |  | **192,685** |  | **900,491** |  | **910,674** |  | **1,093,453** |  | **1,103,359** |

***การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 236,137 |  | 257,343 |
| กำไรอื่น | 102,816 |  | 68,973 |
|  | 338,953 |  | 326,316 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (18,383) |  | (11,378) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 2,070 |  | 75,191 |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (157,150) |  | (161,116) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 14,321 |  | (25,097) |
| **กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้** | **179,811** |  | **203,916** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน*** | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | |
| **กำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 807,248 |  | 780,109 |
| กำไรอื่น | 210,633 |  | 220,254 |
|  | 1,017,881 |  | 1,000,363 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (45,326) |  | (39,162) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 615 |  | 65,412 |
| ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น | (462,655) |  | (510,223) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 45,618 |  | (122,054) |
| **กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้** | **556,133** |  | **394,336** |

**15 ภาษีเงินได้**

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่คาดไว้สำหรับปีทางการเงินเต็มปีที่นำมาใช้กับรายได้ก่อนภาษีเงินได้ของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 คือ   
ร้อยละ 26.53 (*30 กันยายน 2561: ร้อยละ 30.06)* สำหรับงบการเงินรวมและร้อยละ 15.37 *(30 กันยายน 2561: ร้อยละ 6.73)* สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราว

**16 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น**

***กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน***

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวด โดยแสดงการคำนวณดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| *สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30*** *กันยายน* | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | | | | | |
| **กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)** | **117,398** |  | **132,081** |  | **71,932** |  | **(8,961)** |
| **จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว** | **6,499,830** |  | **6,499,830** |  | **6,499,830** |  | **6,499,830** |
| **กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) *(บาท)*** | **0.018** |  | **0.020** |  | **0.011** |  | **(0.001)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30*** *กันยายน* | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | | | | | |
| **กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ** |  |  |  |  |  |  |  |
| **ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)** | **366,835** |  | **226,913** |  | **119,532** |  | **(29,266)** |
| **จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว** | **6,499,830** |  | **6,136,251** |  | **6,499,830** |  | **6,136,251** |
| **กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) *(บาท)*** | **0.056** |  | **0.037** |  | **0.018** |  | **(0.005)** |

***กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด***

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงิน เฉพาะกิจการ** |
| *สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30*** *กันยายน* | 2561 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | |
| **กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท** |  |  |  |
| **(ปรับลด)** | **132,081** |  | **(8,961)** |
|  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |
| (ขั้นพื้นฐาน) | 6,499,830 |  | 6,499,830 |
| ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น | - |  | - |
| **จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก** |  |  |  |
| **(ปรับลด)** | **6,499,830** |  | 6,499,830 |
| **กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) *(บาท)*** | **0.020** |  | **(0.001)** |
|  |  |  |  |
|  | **งบการเงินรวม** |  | **งบการเงิน เฉพาะกิจการ** |
| *สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่* ***30*** *กันยายน* | 2561 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท / พันหุ้น)* | | |
| **กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท** |  |  |  |
| **(ปรับลด)** | **226,913** |  | **(29,266)** |
|  |  |  |  |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก |  |  |  |
| (ขั้นพื้นฐาน) | 6,136,251 |  | 6,136,251 |
| ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น | 230,880 |  | 230,880 |
| **จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก** |  |  |  |
| **(ปรับลด)** | **6,367,131** |  | **6,367,131** |
| **กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) *(บาท)*** | **0.036** |  | **(0.005)** |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ยังไม่มีการใช้สิทธิคงเหลืออยู่

ในเดือนมิถุนายน 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) จำนวน 546,195,935 หน่วย โดยบริษัทแสดงเงินรับจากการใช้สิทธิดังกล่าวจำนวนรวม 548,380,610 บาท เป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วจากการใช้สิทธิดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่หมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 1,052,887 หน่วย ทำให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ยังไม่มีการใช้สิทธิคงเหลืออยู่

**17 เงินปันผล**

ในปี 2561 เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้น มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | วันที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น |  | อัตราเงินปันผลจ่ายต่อหุ้น |  | จำนวนเงิน |
|  |  |  | *(บาท)* |  | *(พันบาท)* |
| เงินปันผลประจำปี 2560 | 23 เมษายน 2561 |  | 0.10 |  | 595,140 |

**18 เครื่องมือทางการเงิน**

***มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม***

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

|  | **งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | มูลค่าตามบัญชี |  | มูลค่ายุติธรรม | | | | | | |
|  |  |  | ระดับ 1 |  | ระดับ 2 |  | ระดับ 3 |  | รวม |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | |
| **30 กันยายน** **2562** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ | 3,844,570 |  | - |  | 3,903,320 |  | - |  | 3,903,320 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **31 ธันวาคม 2561** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ | 3,842,061 |  | - |  | 3,839,233 |  | - |  | 3,839,233 |

**การวัดมูลค่ายุติธรรม**

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

* *ข้อมูลระดับ 1* เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
* *ข้อมูลระดับ 2* เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
* *ข้อมูลระดับ 3* เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
2. หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
3. เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**19 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

|  | **งบการเงินรวม** | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |  | 30 กันยายน |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 |  | 2561 |  | 2562 |  | 2561 |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | |
| ***ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*** |  |  |  |  |  |  |  |
| *สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้* |  |  |  |  |  |  |  |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น | **279,793** |  | **209,922** |  | **8,428** |  | **71,850** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น***  ***ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้*** |  |  |  |  |  |  |  |
| ภายในหนึ่งปี | 1,860 |  | 1,860 |  | - |  | - |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 7,810 |  | 7,810 |  | - |  | - |
| หลังจากห้าปี | 10,033 |  | 10,033 |  | - |  | - |
| **รวม** | **19,703** |  | **19,703** |  | **-** |  | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***สัญญาอื่นๆ*** |  |  |  |  |  |  |  |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |  |  |  |
| ระหว่างการพัฒนา | 87,764 |  | 31,006 |  | - |  | - |
| สัญญาบริการ | 171,154 |  | 47,467 |  | 68,202 |  | 6,922 |
|  | **258,918** |  | **78,473** |  | **68,202** |  | **6,922** |

***อื่นๆ***

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

ก) บริษัทมีภาระค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 1,960 ล้านบาท สำหรับวงเงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน

ข) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเหลืออยู่เป็นจำนวน 50 ล้านบาท และ   
8 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท

**20 คดีฟ้องร้อง**

1. ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิที่ดินโครงการบางกอกโดมในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้จำนวน 2 คดีแล้ว ณ ปัจจุบัน ยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้อีก 2 ราย (เจ้าหนี้) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาล) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่การร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้การร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลได้มีคำสั่งยกคำร้องของคดีดังกล่าวแล้ว และในเดือนมีนาคม 2562 ศาลล้มละลายกลางได้ออกหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดแล้ว

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2560 การร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้การร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และในเดือนมีนาคม 2562 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตามกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องต่อขออนุญาตต่อศาลฎีกา ปัจจุบันศาลยังไม่มีคำสั่งออกมา

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2560 การร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้การร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมหรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตามบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ในเดือนมีนาคม 2562 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันกิจการร่วมค้าได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้ว คดีอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2560 การร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากบุคคลธรรมดา โดยฟ้องในคดีอาญา ข้อหาบุกรุก ทำให้เสียทรัพย์ ลักทรัพย์ ซึ่งในระหว่างปี 2561 ศาลอาญามีคำพิพากษายกฟ้องบุคคลธรรมดา ในระหว่างปี 2562 บุคคลธรรมดาขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ และศาลสั่งรับอุทธรณ์ของบุคคลธรรมดา ในเดือนเมษายน 2562 บริษัทได้ยื่นคําแก้อุทธรณ์ของบุคคลธรรมดาต่อศาลอาญาแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษาของศาล

1. บริษัทมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาในปี 2561 ให้บริษัทไม่ต้องชำระค่าความเสียหายดังกล่าวแต่ให้คืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้อง อย่างไรก็ตามบริษัทและผู้ฟ้องได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา ในเดือนเมษายน 2562 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลของคดีไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทได้ชำระเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้อง

ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากการผิดสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 201.8 ล้านบาท ปัจจุบันคู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความที่ศาลเรียบร้อยแล้ว

**21 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากที่บันทึกไว้แล้ว 500 ล้านบาท ขึ้นอีก 800 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,300 ล้านบาท เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม โดยการออกหุ้นใหม่จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนเดิม โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวเดียวกันเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2562 บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ GLANDRT”)ได้รับข้อเสนอจากบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”) โดยกองทรัสต์ CPNREIT ประสงค์ที่จะรับโอนทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ GLANDRT ได้แก่ สิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงานโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 หลังจากกองทรัสต์ GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่กองทรัสต์ CPNREIT แล้ว กองทรัสต์ GLANDRT จะได้รับเงินจากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน และ/หรือจ่ายเงินลดทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินหลักหลังจากชำระคืนหนี้สินและภาระผูกพัน และหักค่าใช้จ่าย และ/หรือเงินสำรองที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเลิกกองทรัสต์ รวมถึงการขอเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการชำระบัญชีของกองทรัสต์ GLANDRT นอกจากนี้ยังมีการแก้ไขเพิ่มเติมในสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ GLANDRT ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ลงวันที่ 12 เมษายน 2560 จากเดิมจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกิน 4 ครั้ง ต่อปี เป็นไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง รวมไปถึงการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ GLANDRT ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติอนุมัติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT ครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.18 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 89.96 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562

**22 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งมีดังต่อไปนี้

| **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน** | **เรื่อง** |
| --- | --- |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7\* | การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9\* | เครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 | สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32\* | การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน |

\* *มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน*

* 1. ***มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน***

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

* 1. ***มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า***

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น

**23 การจัดประเภทรายการใหม่**

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด  
สามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลปี 2562 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลปี 2562

|  | **2561** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | ก่อนจัดประเภทใหม่ |  | จัดประเภทใหม่ |  | | หลังจัดประเภทใหม่ |  | ก่อนจัดประเภทใหม่ |  | จัดประเภทใหม่ |  | หลังจัดประเภทใหม่ |
|  | *(พันบาท)* | | | | | | | | | | | |
| ***งบแสดงฐานะการเงิน*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 301,681 |  | (301,681) |  | - | |  | 421,210 |  | (421,210) |  | - |
| ลูกหนี้การค้า | - |  | 74,033 |  | 74,033 | |  | - |  | 63,301 |  | 63,301 |
| ลูกหนี้อื่น | - |  | 255,755 |  | 255,755 | |  | - |  | 357,954 |  | 357,954 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา | 28,107 |  | (28,107) |  | - | |  | 45 |  | (45) |  | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่  กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4,303,192 |  | (129,957) |  | 4,173,235 | |  | - |  | - |  | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 27,434 |  | 129,957 |  | 157,391 | |  | - |  | - |  | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 1,332,177 |  | (1,332,177) |  | - | |  | 437,552 |  | (437,552) |  | - |
| เจ้าหนี้การค้า | - |  | 506,445 |  | 506,445 | |  | - |  | 158,352 |  | 158,352 |
| เจ้าหนี้อื่น | - |  | 415,534 |  | 415,534 | |  | - |  | 258,843 |  | 258,843 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ  รับล่วงหน้าที่ถึงกำหนด  รับรู้รายได้ภายในหนึ่งปี | 223,645 |  | 6,456 |  | 230,101 | |  | 148,707 |  | 6,456 |  | 155,163 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | - |  | 406,526 |  | 406,526 | |  | - |  | 16,472 |  | 16,472 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 25,133 |  | (2,784) |  | 22,349 | |  | 16,332 |  | (2,571) |  | 13,761 |
|  |  |  | **-** |  |  | |  |  |  | **-** |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***วันที่ 30 กันยายน 2561*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและ  ให้บริการ | 317,886 |  | (489) |  | 317,397 | |  | 72,812 |  | (489) |  | 72,323 |
| ดอกเบี้ยรับ | - |  | - |  | - | |  | 81,854 |  | (17,369) |  | 64,485 |
| รายได้อื่น | 2,137 |  | 489 |  | 2,626 | |  | 90 |  | 489 |  | 579 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 116,687 |  | (7,586) |  | 109,101 | |  | 33,162 |  | (19,875) |  | 13,287 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 48,229 |  | 7,586 |  | 55,815 | |  | 47,898 |  | 19,875 |  | 67,773 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | - | |  | 92,332 |  | (17,369) |  | 74,963 |
|  |  |  | - |  |  | |  |  |  | **-** |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ***วันที่ 30 กันยายน 2561*** |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและ  ให้บริการ | 909,429 |  | 1,245 |  | 910,674 | |  | 226,595 |  | 1,245 |  | 227,840 |
| ดอกเบี้ยรับ | - |  | - |  | - | |  | 238,882 |  | (49,757) |  | 189,125 |
| รายได้อื่น | 27,092 |  | (1,245) |  | 25,847 | |  | 22,644 |  | (1,245) |  | 21,399 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 361,163 |  | (46,004) |  | 315,159 | |  | 119,100 |  | (71,829) |  | 47,271 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 146,832 |  | 46,004 |  | 192,836 | |  | 107,080 |  | 71,829 |  | 178,909 |
| ต้นทุนทางการเงิน | - |  | - |  | - | |  | 270,983 |  | (49,757) |  | 221,226 |
|  |  |  | **-** |  |  | |  |  |  | **-** |  |  |

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า