

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามขั้นตอนการสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เห็น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 3 ที่อธิบายถึงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ข้อสังเกตนี้

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด

นภนุช อภิชาติเสถียร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5266

กรุงเทพมหานคร

13 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	122,411	62,560	60,399	15,173
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8 112,625	118,834	16,135	16,823
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกระเบี่ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	16 ข) -	-	647,700	631,715
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	300	300	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนา - สุทธิ	9 3,512,867	3,380,913	2,216,368	1,949,358
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	46,479	43,994	48,561	35,785
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,794,682	3,606,601	2,989,163	2,648,854
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	18,549	32,066	9,318	22,853
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	192,007	196,157
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	16 ข) -	-	43,021	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	10,000	10,000	10,000	10,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7 59,620	-	59,620	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13,460	13,460	11,009	11,009
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	1,164,306	1,164,306	874,420	874,420
สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ	-	12,167	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12 140,623	198,229	12,427	10,741
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	4 70,793	-	152,095	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11,542	12,118	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	82,595	82,400	42,986	42,724
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64,421	65,239	18,788	34,106
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,635,909	1,589,985	1,425,691	1,202,010
รวมสินทรัพย์	5,430,591	5,196,586	4,414,854	3,850,864

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14	641,769	696,351	314,722	306,877
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	284,858	306,101	180,744	182,495
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		83,386	51,542	100,629	82,076
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	148,757	202,939	20,699	36,385
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		11,442	8,687	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,841	602	6,358	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		30,837	30,572	6,336	10,001
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,202,890	1,296,794	629,488	617,834
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	14	1,594,589	1,265,015	1,407,698	976,836
หนี้สินตามสัญญาเช่า		1,365	434	147,302	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		24,231	23,418	12,087	11,755
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		533	530	127	125
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,620,718	1,289,397	1,567,214	988,716
รวมหนี้สิน		2,823,608	2,586,191	2,196,702	1,606,550

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นหุ้นสามัญ	467,900	467,900	467,900	467,900
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	100,000	100,000	100,000	100,000
ยังไม่ได้จัดสรร	1,062,720	1,066,132	650,252	676,414
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(23,637)	(23,637)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,606,983	2,610,395	2,218,152	2,244,314
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,430,591	5,196,586	4,414,854	3,850,864

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	233,508	346,202	9,775	32,357
รายได้จากการก่อสร้าง	29,229	32,070	-	-
รวมรายได้	262,737	378,272	9,775	32,357
ต้นทุน				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(131,847)	(195,109)	(5,643)	(19,747)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(31,552)	(28,760)	-	-
รวมต้นทุน	(163,399)	(223,869)	(5,643)	(19,747)
กำไรขั้นต้น	99,338	154,403	4,132	12,610
รายได้อื่น	12,200	17,143	14,516	16,891
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(54,322)	(54,799)	(23,206)	(20,874)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(44,422)	(48,538)	(15,505)	(14,817)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(5,800)	(12,770)	31	(51)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	6,994	55,439	(20,032)	(6,241)
ต้นทุนทางการเงิน	(3,011)	(18,456)	(6,392)	(7,830)
กำไร (ขาดทุน) ก่อน(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ ภาษีเงินได้	3,983	36,983	(26,424)	(14,071)
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	(5,700)	(14,087)	262	266
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	(1,717)	22,896	(26,162)	(13,805)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	120	-	120
- ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(24)	-	(24)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	96	-	96
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(1,717)	22,992	(26,162)	(13,709)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(1,717)	22,896	(26,162)	(13,805)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>(1,717)</u>	<u>22,896</u>	<u>(26,162)</u>	<u>(13,805)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(1,717)	22,992	(26,162)	(13,709)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>(1,717)</u>	<u>22,992</u>	<u>(26,162)</u>	<u>(13,709)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>(0.002)</u>	<u>0.023</u>	<u>(0.026)</u>	<u>(0.014)</u>

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)							
ส่วนของผู้ถือหุ้น					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน	ส่วนเกิน	จัดสรร -	ส่วนต่ำกว่าทุน	จากการรวมธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลง	รวมส่วนของผู้
	ที่ออกและชำระ						
	เต็มมูลค่าแล้ว		ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ควบคุมเดียวกัน	เงินลงทุนเพื่อขาย	
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563							
- ตามที่รายงานไว้เดิม	1,000,000	467,900	100,000	1,066,132	(23,637)	-	2,610,395
ผลกระทบของการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี	4	-	-	(1,695)	-	-	(1,695)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,000,000	467,900	100,000	1,064,437	(23,637)	-	2,608,700
	-	-	-	(1,717)	-	-	(1,717)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563							
	1,000,000	467,900	100,000	1,062,720	(23,637)	-	2,606,983
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,000,000	467,900	100,000	1,081,988	(23,637)	349	2,626,599
	-	-	-	22,896	-	96	22,992
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2562							
	1,000,000	467,900	100,000	1,104,884	(23,637)	445	2,649,591

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)

	ทุนจดทะเบียน		กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,000,000	467,900	100,000	676,414	-	2,244,314
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(26,162)	-	(26,162)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	1,000,000	467,900	100,000	650,252	-	2,218,152
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	1,000,000	467,900	100,000	700,471	349	2,268,720
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(13,805)	96	(13,709)
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2562	1,000,000	467,900	100,000	686,666	445	2,255,011

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อน(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	3,983	36,983	(26,424)	(14,071)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,551	12,168	3,367	6,001
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(89)	-	(89)
โอนกำไรเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรจากการขาย เงินลงทุนเพื่อขาย	-	(7)	-	(7)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	561	843	-	-
การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	4,150	-
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(3,469)	(1,274)	(58)	(55)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	813	1,511	332	790
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(279)	(874)	(86)	(61)
ดอกเบี้ยรับ	(51)	(99)	(13,593)	(16,642)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	2,301	12,344	6,796	4,787
- ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	4,226	6,112	3,063	3,043
	16,636	67,618	(22,453)	(16,304)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,648	(40,040)	688	18,265
- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(75,397)	105,215	(225,944)	(25,855)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,553)	(2,087)	(12,775)	64
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,358	(243)	15,739	(120)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(20,832)	627	(1,665)	(25,573)
- ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	31,844	4,960	18,553	9,737
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,701	(1,137)	(3,607)	(4,336)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(1,441)	2	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(36,595)	133,472	(231,462)	(44,122)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(57,081)	(32,056)	(42,877)	(13,413)
จ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,680)	(7,329)	(420)	(1,551)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(101,356)	94,087	(274,759)	(59,086)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	51	99	6,841	14,884
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค้ำประกันเพิ่มขึ้น	13,517	(31)	13,535	(5)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	16 ข)	-	24,400	93,852
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	16 ข)	-	57,846	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	16 ข)	-	(103,500)	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	16 ข)	-	(31,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	1,056	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเมื่อขาย	-	64,296	-	64,296
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเมื่อขาย	-	(9,200)	-	(9,200)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(59,620)	-	(59,620)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,098)	(13,778)	(1,995)	(1,142)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17)	(366)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(52,167)	42,076	(93,493)	162,685
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
และกิจการอื่นเพิ่มขึ้น - สุทธิ	(39,509)	109,320	6,794	21,582
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(17,001)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว				
จากสถาบันการเงิน	14	439,154	136,535	439,154
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	(167,583)	(386,717)	(159,867)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียม				
การจัดการเงินกู้ยืม	(207)	(1,825)	-	(1,037)
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,431)	(554)	(1,494)	-
จ่ายคืนดอกเบี้ยสัญญาเช่า	(49)	-	(3,467)	-
จ่ายเงินปันผล	-	(50)	-	(50)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	213,374	(143,291)	413,478	(139,372)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	62,560	119,325	15,173	46,904
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 มีนาคม	122,411	112,197	60,399	11,131

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	20	-	50
เจ้าหนี้เงินปันผล	21	-	21	-
หนี้สินจากการซื้ออุปกรณ์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	766	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	15,571	-	15,571

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 909/1 ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รั้งจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้แสดงในสกุลเงินบาทด้วยหน่วยพันบาท เว้นแต่ได้ระบุเป็นอย่างอื่น

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ยกเว้นเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาถือปฏิบัติและการเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนที่เกี่ยวข้องดังที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4 และ
- 2) การนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ดังต่อไปนี้

การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มกิจการและบริษัทเลือกที่จะไม่นำข้อมูลสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน มาร่วมในการพิจารณาประมาณการความเสี่ยงของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี แต่กลุ่มกิจการจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลง เมื่อเห็นว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีดังกล่าว

การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

กลุ่มกิจการและบริษัทเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการพยากรณ์ข้อมูลการขายและราคาขายของโครงการที่มียอดขายเคลื่อนไหวช้าและโครงการที่ค้างนาน มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่า ในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการและบริษัทอาจมีการด้อยค่าหรือไม่

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทเลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการพยากรณ์ทางการเงินและประมาณการกระแสเงินสดของผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากบริษัทย่อยนั้นในอนาคตมาใช้ประกอบการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งประเมินจากมูลค่าจากการใช้

การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการพิจารณาข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นวัดมูลค่าโดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มกิจการและบริษัทเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

4 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) และที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า (TFRS 16) โดยปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 แต่กลุ่มกิจการไม่ได้ทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ทำการปรับปรุงรายการและจัดประเภทรายการใหม่ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ในยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ของงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาแล้วว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 , TFRS 7 และ TFRS 9) มาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับมาตรฐานเรื่องสัญญาเช่า (TFRS 16) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TFRS9) เป็นครั้งแรกมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562 ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท	TFRS16 การจัดประเภท รายการใหม่ พันบาท	TFRS9 รายการปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่ พันบาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	118,834	-	(1,695)	117,139
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ	12,167	(12,167)	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	198,229	(56,982)	-	141,247
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	72,160	-	72,160
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	602	1,623	-	2,225
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	434	1,388	-	1,822
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่จัดสรร	1,066,132	-	(1,695)	1,064,437

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท	TFRS16 รายการปรับปรุง พันบาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	155,153	155,153
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	6,173	6,173
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	148,980	148,980

รายการปรับปรุงเกี่ยวกับการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คัดลดด้วยอัตราคู่ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตราคู่ยืมส่วนเพิ่มที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าวคือ ร้อยละ 4.66 ถึง ร้อยละ 8.11 และอัตราคู่ยืมส่วนเพิ่มที่บริษัทนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าวคือ ร้อยละ 8.48 ถึง ร้อยละ 9.07

สำหรับสัญญาเช่าที่เดิมกลุ่มกิจการได้รับรู้เป็นสัญญาเช่าทางการเงินนั้น จะรับรู้ด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าทางการเงินและหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่กลุ่มกิจการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้กลุ่มกิจการจะเริ่มนำข้อกำหนดของการรับรู้รายการภายใต้ TFRS 16 มาถือปฏิบัติกับรายการดังกล่าวภายหลังวันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงิน รวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท
การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,471	21,487
<u>หัก:</u> ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำใช้เป็นครั้งแรก	(209)	(13,671)
<u>บวก:</u> หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ได้รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,036	-
<u>หัก:</u> สัญญาเช่าระยะสั้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(1,251)	(1,643)
<u>บวก:</u> รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญา	-	125,768
<u>บวก:</u> รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงในอัตราหรือดัชนีที่กระทบต่อ จำนวนเงินผันแปรตามสัญญา	-	23,212
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	4,047	155,153
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน	2,225	6,173
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,822	148,980
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	4,047	155,153

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นการเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เสมือนหนึ่งว่ากลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่เริ่มต้นสัญญาเช่านั้น และกลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ประเภทอื่น ๆ ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิที่รับรู้นั้น เป็นการเช่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	31 มีนาคม	1 มกราคม	31 มีนาคม	1 มกราคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ที่ดิน	1,510	1,812	-	-
อาคาร	780	874	126,453	128,209
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	-	-	13,244	13,941
อุปกรณ์	304	325	10,632	11,192
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	-	1,766	1,811
สิทธิการเช่าที่ดิน	12,000	12,167	-	-
สิทธิการเช่าอาคาร	56,199	56,982	-	-
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	70,793	72,160	152,095	155,153

นโยบายการบัญชีที่เปลี่ยนแปลงไปจากการนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานเรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ

การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยรวมการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (Forward looking) ของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ซึ่งวิธีการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้น ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตของสินทรัพย์หรือไม่ ยกเว้นการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 9.39 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 วัดมูลค่าโดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาเช่าคงที่จำนวน 1 - 4 ปี โดยบางสัญญามีเงื่อนไขให้สามารถต่อสัญญาได้ ก่อนปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร และสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยค่าเช่าที่จ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมค่าเช่าจ่าย ซึ่งประกอบไปด้วย

- ค่าเช่าคงที่สุทธิด้วยเงินคงจ่ายรับตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้รับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืม เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่มหรือ ณ วันทำสัญญาสุทธิจากเงินคงจ่ายที่ได้รับตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์ โดยค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

5 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		อื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	เพื่อขาย									
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	233,508	346,202	29,229	32,070	-	-	-	-	262,737	378,272
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	76,578	52,889	10,463	11,929	(87,041)	(64,818)	-	-
รวม	233,508	346,202	105,807	84,959	10,463	11,929	(87,041)	(64,818)	262,737	378,272
ดอกเบี้ยรับ	13,595	16,645	16	91	-	-	(13,560)	(16,637)	51	99
รายได้อื่น	2,123	1,165	9,246	15,075	4,395	1,262	(3,615)	(458)	12,149	17,044
รวมรายได้	249,226	364,012	115,069	100,125	14,858	13,191	(104,216)	(81,913)	274,937	395,415
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	(2,336)	26,285	(2,327)	(16,885)	5,890	5,352	2,756	22,231	3,983	36,983
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(5,700)	(14,087)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด									(1,717)	22,896
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	233,508	346,202	-	-	-	-	-	-	233,508	346,202
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	-	105,807	84,959	10,463	11,929	(87,041)	(64,818)	29,229	32,070
รวม	233,508	346,202	105,807	84,959	10,463	11,929	(87,041)	(64,818)	262,737	378,272

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						การตัดรายการบัญชี		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		อื่น ๆ		ระหว่างกัน			
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	6,113,541	5,706,151	482,869	456,464	259,664	194,053	(1,425,483)	(1,160,082)	5,430,591	5,196,586
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม	6,113,541	5,706,151	482,869	456,464	259,664	194,053	(1,425,483)	(1,160,082)	5,430,591	5,196,586
หนี้สินตามส่วนงาน	3,348,506	2,874,683	496,550	465,786	63,421	62,061	(1,084,869)	(816,339)	2,823,608	2,586,191
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม	3,348,506	2,874,683	496,550	465,786	63,421	62,061	(1,084,869)	(816,339)	2,823,608	2,586,191

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

7 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท	เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563		
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	59,620	59,620
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	59,620	59,620

ในระหว่างไตรมาส 1 พ.ศ. 2563 บริษัทจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอ็น.ดี.เอส 34 จำกัด (โรงพยาบาล ป.แพทย์) จำนวน 27,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมูลค่า 59.62 ล้านบาท เป็นร้อยละ 8.69 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: บริษัทชำระเงินมัดจำค่าหุ้น มูลค่า 9.9 ล้านบาท)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
ข้อมูลระดับที่ 3				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ - ตราสารทุน	59,620	-	59,620	-

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญนี้ทำโดยผู้ประเมินอิสระโดย บริษัท เวลท์ พลัส แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2562 โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่สำคัญของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 คืออัตราคิดลดที่ปรับปรุงความเสี่ยง อ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้ประเมินอิสระพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	21,529	45,140	1,509	1,509
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 16 ก))	1,505	1,505	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,397)	(7,141)	(1,509)	(1,509)
	13,637	39,504	-	-
ลูกหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น	75,714	52,978	451	451
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 16 ก))	67	67	8,758	9,869
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	5,393	4,083	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,836	17,181	5,585	5,148
อื่นๆ	3,978	5,021	1,341	1,355
	112,625	118,834	16,135	16,823

ลูกหนี้การค้า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	10,308	37,646	-	-
3 - 6 เดือน	4,441	356	-	-
6 - 12 เดือน	584	1,667	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	7,701	6,976	1,509	1,509
	23,034	46,645	1,509	1,509
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,397)	(7,141)	(1,509)	(1,509)
	13,637	39,504	-	-

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,142,610	1,142,610	724,198	724,198
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	1,013,799	814,484	904,828	659,925
ต้นทุนการกู้ยืม	402,482	356,390	260,950	233,200
ห้องชุดพร้อมขาย	742,570	871,452	205,438	211,081
บ้านพร้อมขาย	161,860	161,860	172,635	172,635
วัตถุดิบ	36,472	36,673	-	-
งานระหว่างทำ	30,291	15,474	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	34,464	33,651	-	-
รวม	3,564,548	3,432,594	2,260,049	2,001,039
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(51,420)	(51,420)	(51,420)	(51,420)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	3,512,867	3,380,913	2,216,368	1,949,358
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวด/ปี	42,621	122,220	27,750	75,886
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	5.51 - 8.63	5.74 - 8.86	5.61 - 7.51	6.33 - 7.70

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

10 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ล้านบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ล้านบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ล้านบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,739	2,673	2,065	1,795
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	19	32	9	23
(ค) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	10	10	10	10
(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	807	807	682	682
(จ) สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	12	-	-
(ฉ) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	44	100	-	-
(ช) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	54	-	-	-
	3,673	3,634	2,766	2,510

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินให้กับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ง) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- จ, ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว
- ฉ) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ		เงินปันผลรับ	
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
		31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัท พระยาพาณิชย์ หรือเพอร์ดี จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	30,000	30,000	29,999	29,999	-	-	29,999	29,999	-	80,998
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	100,000	100,000	99,983	99,983	(16,920)	(12,770)	83,063	87,213	-	-
บริษัท สยามมหานคร จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ และให้เช่า พื้นที่อาคารสำนักงาน	99.93	99.93	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-	78,945	78,945	-	-
รวม				210,000	210,000	208,927	208,927	(16,920)	(12,770)	192,007	196,157	-	80,998

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) เป็นจำนวน 16.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 12.77 ล้านบาท) เนื่องจากผลประกอบการของธุรกิจก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงาน มีผลขาดทุนเกินทุนเป็นจำนวน 16.21 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 12.89 ล้านบาท) และมีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดจำนวน 2.02 ล้านบาท และ ณ วันที่เดียวกัน TSN มีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 166.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 153.86 ล้านบาท) ผู้บริหารประเมินมูลค่าสำหรับการด้อยค่าของเงินลงทุนใน TSN ดังกล่าว โดยคำนวณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี พ.ศ. 2563 ครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติในเรื่องการแก้ไขชื่อบริษัท สยามมหานคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SMP) เป็น “บริษัท สยามนคร จำกัด” SMP ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: บริษัท สยามมหานคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ TSN ครั้งที่ 2/2563 มีมติอนุมัติในเรื่องการแก้ไขชื่อ TSN เป็น “บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด” TSN ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: บริษัท ไทยสยามนคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	196,157	158,936
การลงทุนเพิ่มขึ้น	-	49,991
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(4,150)	(12,770)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	192,007	196,157

12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	พันบาท	พันบาท
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563		
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	198,229	10,741
โอนออกไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุข้อ 4)	(56,982)	-
ซื้อสินทรัพย์	5,967	1,995
ค่าเสื่อมราคา	(6,591)	(309)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	140,623	12,427

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	174,681	199,093	52,096	71,269
- บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 16 ง))	1,342	1,407	63,996	46,873
	176,023	200,500	116,092	118,142
เจ้าหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น	43,006	48,986	19,886	26,703
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 16 ง))	1,989	1,673	6,083	3,702
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	45,831	37,484	30,099	23,627
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,317	9,497	5,296	7,408
อื่นๆ	9,692	7,961	3,288	2,913
	284,858	306,101	180,744	182,495

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	141,980	162,495	26,133	34,596
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	274,789	297,902	193,589	177,281
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	17,000	-	-
- ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	225,000	218,954	95,000	95,000
	641,769	696,351	314,722	306,877
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	148,757	202,939	20,699	36,385
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	790,526	899,290	335,421	343,262
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,162,056	834,364	975,165	546,185
หุ้นกู้	432,533	430,651	432,533	430,651
	1,594,589	1,265,015	1,407,698	976,836
รวมเงินกู้ยืม	2,385,115	2,164,305	1,743,119	1,320,098

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ร้อยละต่อปี	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.50 - 9.75	6.25 - 8.20
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	5.50 - 8.35	6.00 - 8.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.50

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ร้อยละต่อปี	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.50 - 7.70	6.25 - 8.20
ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	6.35 - 8.35	6.35 - 8.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00

14.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	ข้อมูลทางการเงินรวม พันบาท	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	202,939	36,385
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	113,401	11,823
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(167,583)	(27,509)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	148,757	20,699
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>		
ราคาตามบัญชีต้นงวด	834,364	546,185
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	439,154	439,154
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(113,401)	(11,823)
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	(207)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	2,146	1,649
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,162,056	975,165

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นระหว่างงวด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย ระยะเวลา การชำระหนี้
			31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
บริษัท								
ระยะยาว	75,684	30 มีนาคม พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 30 มีนาคม พ.ศ. 2565
ระยะยาว	89,425	19 เมษายน พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 19 เมษายน พ.ศ. 2565
ระยะยาว	13,750	24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564
ระยะยาว	20,210	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	308,953	5 กันยายน พ.ศ. 2565	BIBOR+ 4.50	BIBOR+ 4.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	18,950	12 ตุลาคม พ.ศ. 2565	7.25	7.25	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	468,127	16 มิถุนายน พ.ศ. 2567	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เพิ่ม ดอกเบี้ยที่แท้จริง	765							
รวมของบริษัท	995,864							

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย ระยะเวลา การชำระหนี้
			31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		31 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
บริษัทย่อย								
ระยะยาว	21,966	23 มกราคม พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 23 มกราคม พ.ศ. 2566
ระยะยาว	123,160	9 กันยายน พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายไตรมาส	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 9 มีนาคม พ.ศ. 2564
ระยะยาว	25,862	5 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	MLR-0.50	MLR-0.50	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ระยะยาว	73,135	17 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR-0.75	MLR-0.75	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	6,787	3 มกราคม พ.ศ. 2566	4.00	4.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	7,299	19 กรกฎาคม พ.ศ. 2566	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	56,918	10 ธันวาคม พ.ศ. 2566	MLR+0.875	MLR+0.875	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
ลด ดอกเบี้ยที่แท้จริง	(178)							
รวมของบริษัทย่อย	314,949							
รวม	1,310,813							

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

14.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม และ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท
หุ้นกู้	
ราคาตามบัญชีต้นงวด	430,651
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	1,882
ราคาตามบัญชีปลายงวด	432,533

ณ วันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2562 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1 ชุด มูลค่า 440.90 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.75 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไป และ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

14.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	116,261	86,885	11,367	2,904
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	170,923	191,023	-	20,100
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	2,704,346	3,145,000	1,528,375	1,967,529
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,991,530	3,422,908	1,539,742	1,990,533

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

15 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	279	874	86	61
รายได้จากการให้เช่าเครื่องจักร	6,112	7,049	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	200	3,576	-	-
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	429	-	-	-
ดอกเบียรับ	51	99	13,593	16,642
อื่นๆ	5,129	5,545	837	188
รวม	12,200	17,143	14,516	16,891

16 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทตามที่ได้เปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 11

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ		ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท	
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ	
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ	
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ	
บริษัท ทีเอ็มเอ ทู จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ	
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ	
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย	
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ	

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 78.20 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	บริษัทย่อย	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 มีนาคม พ.ศ. 2562
		พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	12,453	13,661
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	1,098	295
	บริษัท สยามนคร จำกัด	9	2,681
		13,560	16,637
ค่าบริการรับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	61,956	24,603
		61,956	24,603
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	28	-
	บริษัท สยามนคร จำกัด	7,499	5,938
		7,527	5,938

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,578	6,953	4,594	5,207
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	612	1,405	412	878
ค่าเช่า	-	14	-	14
รายได้จากการขายสินค้า	135	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	11	-	-	-
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1,040	278	1,040	278
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	262	700	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	1,039	1,342	107	112

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมในอัตราร้อยละ 6.62 - 10.50 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : อัตราร้อยละ 7.50 - 10.50 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการในอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ก) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,219	8,293
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	1,065	1,055
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	474	521
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,572	1,572	-	-
	1,572	1,572	8,758	9,869

ข) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563 (พันบาท) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะเวลาสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 10.50	637,000	9,191	646,191
บริษัท สยามนคร จำกัด	7.50	1,500	9	1,509
		638,500	9,200	647,700
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7.50 - 8.30	43,012	9	43,021
		681,512	9,209	690,721

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (พันบาท) (ตรวจสอบแล้ว)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50 - 10.50	559,400	2,381	561,781
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	8.00 - 10.00	69,858	76	69,934
		629,258	2,457	631,715

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	631,715
จัดประเภทรายการใหม่	(69,934)
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	103,500
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	12,462
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(24,400)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(5,643)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	647,700

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	-
จัดประเภทรายการใหม่	69,934
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	31,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	1,099
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(57,846)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(1,166)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	43,021

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2567

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ค) สินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำ				
ค่าวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	40,052	21,116
	-	-	40,052	21,116
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

ง) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	63,996	46,873
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,342	1,407	-	-
	1,342	1,407	63,996	46,873
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26	-
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	-	21
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,423	2,034
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,989	1,673	1,634	1,647
	1,989	1,673	6,083	3,702

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

จ) ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนการก่อสร้าง ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	24,225	37,549
	-	-	24,225	37,549

ฉ) ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

ณ วันที่	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ บริษัทย่อย	-	-	404,331	510,610
	-	-	404,331	510,610
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานและ บริการที่เกี่ยวข้องกันที่ยกเลิกไม่ได้				
บริษัทย่อย				
- ภายในหนึ่งปี	-	-	-	19,844
	-	-	-	19,844
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ภายในหนึ่งปี	-	1,287	-	-
- หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	643	-	-
	-	1,930	-	-

จากข้อ 16 ฉ) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า ยกเว้น สัญญาเช่าระยะสั้น และ สัญญาบริการ รายละเอียดเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 4

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ข) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,444 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 3,150 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 848 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 594 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,948 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 1,113 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 580 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 460 ล้านบาท)

17 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	512,840	528,840	-	-
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	362,997	436,338	188,347	274,403
	875,837	965,178	188,347	274,403
ภาระผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	396	1,733	27	482
- หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	72,004	91,872	40,242	59,726
- สัญญาอื่นๆ	6,972	1,245	5,080	1,161
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	111,980	-	111,980	-
	191,352	94,850	157,329	61,369

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : ประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

18 ภาวะค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทมีภาวะค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 3,150 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 3,150 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและกิจการอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 416 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 594 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยมีภาวะค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 1,113 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 1,113 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2562 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 713 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 460 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

จากคดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 9 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 9 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 167.69 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 161.05 ล้านบาท) คดีหลักที่สำคัญของกลุ่มกิจการ 1 คดี โดยบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท รวมถึงกรรมการของบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลย โดยลูกบ้านจำนวน 35 ราย ในคดีผิดสัญญาเกี่ยวกับพื้นที่และแบบของห้องชุดในโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่ง ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของ ศาลแพ่งธนบุรี(ศาลชั้นต้น) โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 154.14 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 151.16 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 คดีฟ้องร้องอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการยังไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินในข้อมูลทางการเงินรวมตามความเห็นของผู้บริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มกิจการเนื่องจากคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

19.1) เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 บริษัทจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอ็น.ดี.เอส 34 จำกัด (โรงพยาบาล ป.แพทย์) เพิ่มเติมจำนวน 4,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมูลค่า 9.90 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหุ้นทั้งหมด 31,600 หุ้น รวมมูลค่า 69.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.13 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด (ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563: 27,100 หุ้น รวมมูลค่า 59.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.69 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด) (หมายเหตุข้อ 7)

19.2) เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี พ.ศ. 2563 ครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท คิดเป็นเงินปันผลจ่ายเป็นจำนวน 25 ล้านบาท กำหนดจ่ายวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2563