

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสิทธิภาพการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 311.75 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 1,597.71 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,909.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.00 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,161.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.60 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

#### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

#### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบบและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สือสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์

(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินทรัพย์		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
เงินลงทุนชั่วคราว	8	945,822.90	939,105.87	706,153.78	701,558.01
ลูกหนี้การค้า		-	64,200.00	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	55,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	311,754,062.17	486,362,416.24	311,754,062.17	486,362,416.24
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,954,095,684.81	1,793,634,688.71	1,880,688,125.81	1,720,227,129.71
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 12	11,816,538.47	9,069,547.30	11,860,906.48	15,227,267.28
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,905,544,714.39	4,401,408,214.38	3,829,346,232.78	4,386,894,927.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	9,241,903.52	9,156,986.60	9,241,903.52	9,156,986.60
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	71,864,497.95	11,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	194,085,729.74	204,099,866.45	194,085,729.74	204,099,866.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	106,705,098.29	117,764,699.12	106,698,380.14	117,733,310.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	4,764,199.37	5,751,581.58	4,764,199.37	5,751,581.58
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		11,178,273.67	17,989,884.03	10,988,898.33	17,753,926.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	14,095,140.39	4,935,861.59	12,373,567.83	3,214,289.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,011,905.36	4,113,624.36	4,011,905.36	4,113,624.36
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		344,082,250.34	363,812,503.73	414,029,082.24	373,688,083.14
รวมสินทรัพย์		4,249,626,964.73	4,765,220,718.11	4,243,375,315.02	4,760,583,010.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
หมายเหตุ		ธันวาคม 2561	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2561	ธันวาคม 2560	
	หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
	จากสถาบันการเงิน	18	456,424,790.85	404,185,123.84	456,424,790.85	404,185,123.84
	ค้ำเงินจ่ายการค้า		24,301,426.51	48,970,139.77	24,301,426.51	48,970,139.77
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	59,113,730.58	85,714,256.91	59,107,730.58	85,714,256.91
	เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	39,738,055.52	42,640,694.10	41,355,320.57	44,284,709.15
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	36,348,984.21	38,227,949.00	35,371,981.40	37,111,819.31
	ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		9,013,835.54	-	9,013,835.54	-
	ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,070.00	820,867.71	1,070.00	820,867.71
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	395,424,412.59	146,110,632.70	395,424,412.59	146,110,632.70
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	22	48,161,777.52	162,125,422.40	48,161,777.52	162,125,422.40
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	230,000,000.00	276,000,000.00	229,000,000.00	276,000,000.00
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	3,000,000.00	16,900,000.00	-	16,900,000.00
	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,076,657.00	5,855,873.37	3,076,657.00	5,855,873.37
	เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		74,043,498.74	81,795,521.38	73,784,853.41	81,536,876.05
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,004,890.45	520,586.85	2,914,263.10	441,725.23
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,381,653,129.51	1,309,867,068.03	1,377,938,119.07	1,310,057,446.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	-	14,445.57	-	14,445.57
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	162,292,556.34	879,590,301.05	162,292,556.34	879,590,301.05
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	55,789,238.00	38,008,941.00	54,111,667.00	36,904,041.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	24	19,527,351.90	16,255,358.69	19,527,351.90	16,255,358.69
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	25	42,740,740.00	32,146,940.00	39,198,150.00	28,604,350.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,985,592.00	-	1,985,592.00	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		282,335,478.24	966,015,986.31	277,115,317.24	961,368,496.31
รวมหนี้สิน		1,663,988,607.75	2,275,883,054.34	1,655,053,436.31	2,271,425,942.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	74,150,000.00	69,150,000.00	74,150,000.00	69,150,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		688,674,665.98	597,373,972.77	691,358,187.71	597,193,376.58
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,585,638,356.98	2,489,337,663.77	2,588,321,878.71	2,489,157,067.58
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,585,638,356.98	2,489,337,663.77	2,588,321,878.71	2,489,157,067.58
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,249,626,964.73	4,765,220,718.11	4,243,375,315.02	4,760,583,010.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
รายได้	6				
รายได้จากการขาย		1,735,259,801.00	1,425,065,047.04	1,735,259,801.00	1,425,065,047.04
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		22,252,087.68	20,976,132.10	16,963,887.68	16,708,932.10
รายได้อื่น		24,680,602.39	10,918,141.27	26,137,410.45	14,048,061.41
รวมรายได้		<u>1,782,192,491.07</u>	<u>1,456,959,320.41</u>	<u>1,778,361,099.13</u>	<u>1,455,822,040.55</u>
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนขาย		1,161,053,504.71	941,283,625.15	1,161,053,504.71	941,283,625.15
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		21,061,744.39	21,320,390.52	17,102,785.31	17,214,146.28
ค่าใช้จ่ายในการขาย		209,683,932.56	191,659,072.07	209,683,932.56	191,659,072.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		174,845,808.13	170,219,489.01	172,754,413.27	168,738,310.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		42,788,614.54	32,138,963.05	42,788,614.54	32,138,963.05
ต้นทุนทางการเงิน	31	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55
รวมค่าใช้จ่าย		<u>1,668,095,544.03</u>	<u>1,436,304,030.35</u>	<u>1,661,400,034.17</u>	<u>1,430,680,307.67</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		114,096,947.04	20,655,290.06	116,961,064.96	25,141,732.88
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26.3	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		<u>96,300,693.21</u>	<u>18,818,428.71</u>	<u>99,164,811.13</u>	<u>23,304,871.53</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทิจากภาษีเงินได้		-	5,193,695.60	-	4,951,385.60
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		<u>96,300,693.21</u>	<u>24,012,124.31</u>	<u>99,164,811.13</u>	<u>28,256,257.13</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<u>96,300,693.21</u>	<u>18,818,428.71</u>	<u>99,164,811.13</u>	<u>23,304,871.53</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		96,300,693.21	24,012,124.31	99,164,811.13	28,256,257.13
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<u>96,300,693.21</u>	<u>24,012,124.31</u>	<u>99,164,811.13</u>	<u>28,256,257.13</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.077	0.015	0.080	0.019

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		บาท						
		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่	รวม
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจ ควบคุม	
				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
หมายเหตุ								
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	574,461,848.46	-	-	2,465,325,539.46
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	18,818,428.71	-	-	18,818,428.71
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	5,193,695.60	-	-	5,193,695.60
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	24,012,124.31	-	-	24,012,124.31
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,373,972.77	-	-	2,489,337,663.77
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	96,300,693.21	-	-	96,300,693.21
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	96,300,693.21	-	-	96,300,693.21
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	688,674,665.98	-	-	2,585,638,356.98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		บาท					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	570,037,119.45	-	2,460,900,810.45
27	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	23,304,871.53	-	23,304,871.53
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,951,385.60	-	4,951,385.60
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	28,256,257.13	-	28,256,257.13
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,193,376.58	-	2,489,157,067.58
27	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	99,164,811.13	-	99,164,811.13
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	99,164,811.13	-	99,164,811.13
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	691,358,187.71	-	2,588,321,878.71

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,642,941.28	26,301,303.52	23,618,272.08	25,314,463.38
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(3,341.89)	(4,104.86)	(3,341.89)	(4,104.86)
ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้า	671,397.16	-	671,397.16	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(104,765.36)	-	(30,000.00)	-
โอนสินทรัพย์ถาวรให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร	2,442,718.66	5,875,239.61	2,442,718.66	5,875,239.61
ผลขาดทุนจากการค้ำยอค่าสินทรัพย์ถาวร	514,675.08	280,924.56	514,675.08	-
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	15,902.31	-	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(11,211,351.49)	-	(11,211,351.49)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,271,993.21	1,753,217.42	3,271,993.21	1,753,217.42
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	16,622,645.00	4,005,104.00	16,085,882.00	3,839,509.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(1,600,823.13)	(3,306,482.93)	(1,595,860.93)	(3,300,626.23)
ดอกเบี้ยจ่าย	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	207,020,877.57	135,242,981.93	208,742,232.62	138,265,621.75
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	64,200.00	(64,200.00)	-	-
สินค้าคงเหลือ	173,936,956.91	136,512,076.30	173,936,956.91	136,512,076.30
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	536,063,253.09	240,000,028.56	536,063,253.09	240,000,028.56
ที่ดินรอการพัฒนา	(135,297,531.79)	-	(135,297,531.79)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,925,032.25)	6,134,988.55	(2,811,680.28)	2,861,850.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,719.00	(22,829.00)	101,719.00	(22,829.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(24,668,713.26)	1,475,814.98	(24,668,713.26)	1,475,814.98
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(15,929,029.11)	(21,034,964.22)	(15,935,029.11)	(21,033,893.16)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,902,638.58)	3,307,501.72	(2,929,388.58)	1,629,632.42
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,002,488.74	7,507,133.04	8,082,670.41	7,562,890.21
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2,779,216.37)	(17,797,060.01)	(2,779,216.37)	(17,797,060.01)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(7,752,022.64)	1,484,170.89	(7,752,022.64)	1,610,111.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,484,303.60	24,644.76	2,472,537.87	32,784.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,985,592.00	-	1,985,592.00	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	732,405,206.91	492,770,287.50	739,211,379.87	491,097,028.04
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	7,778,864.21	118,462.42	7,773,902.01	112,605.71
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,890,053.65	169,076.02	6,765,028.07	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(18,036,042.81)	(14,845,305.29)	(17,941,697.21)	(14,737,847.31)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(636,800.00)	-	(636,800.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(341,600.00)	-	(341,600.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	723,788,081.96	477,234,120.65	730,558,612.74	475,493,386.44
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	55,000,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000.00
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(3,375.14)	(1,364.42)	(1,253.88)	(1,364.42)
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(84,916.92)	(933,689.41)	(84,916.92)	(933,689.41)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(123,472.71)	-	(123,472.71)	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	154,766.36	-	80,000.00	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(4,384,969.26)	(5,710,583.24)	(4,384,969.26)	(5,710,583.24)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(80,774.30)	(2,004,110.00)	(80,774.30)	(2,004,110.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(60,000,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(4,522,741.97)	(8,649,747.07)	(9,595,387.07)	(6,649,747.07)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	52,239,667.01	(767,002,392.70)	52,239,667.01	(767,002,392.70)
เงินสดชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(834,243.28)	(834,243.36)	(834,243.28)	(834,243.36)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	50,000,000.00	236,000,000.00	50,000,000.00	236,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(163,963,644.88)	(73,874,577.60)	(163,963,644.88)	(73,874,577.60)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	52,100,000.00	306,000,000.00	51,100,000.00	306,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	55,600,000.00	181,900,000.00	1,500,000.00	181,900,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(69,500,000.00)	(246,000,000.00)	(18,400,000.00)	(246,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	534,529,832.08	963,340,640.35	534,529,832.08	963,340,640.35
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(121,318,814.21)	(114,069,023.04)	(119,650,621.08)	(114,069,023.04)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(711,761,000.18)	(459,872,868.89)	(714,092,807.05)	(459,872,868.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	7,504,339.81	8,711,504.69	6,870,418.62	8,970,770.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	21,714,361.81	13,002,857.12	19,752,661.50	10,781,891.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	627,000.00	437,000.00	627,000.00	437,000.00
เงินฝากธนาคาร	28,591,701.62	21,277,361.81	25,996,080.12	19,315,661.50
รวม	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
2) ในปี 2561 และ 2560 บริษัท ได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนาจำนวนประมาณ 45.55 ล้านบาท และ 328.80 ล้านบาท ตามลำดับ				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เหน้ที่ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	2561	2560	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน



2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2561	2560	2561	2560
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.82	1.63	0.08	0.54
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.05	0.03	7.71	26.89

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการ ได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากร แร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่

- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

## 5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ก็คือต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้การบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

### 5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

### 5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### 5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าว ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

### 5.7 เงินลงทุน

#### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

#### เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณ โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

#### 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกัน โดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอนขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 - 10 ปี

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย



### 5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

### 5.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

#### 5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2561	2560
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%	15%
มากกว่า 3,000,000	20%	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภายใต้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงผลแยกจากกัน

## 5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### 5.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### 5.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

5.20.4 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา  
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกบัญชีนี้ขึ้นตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.20.7 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

5.20.8 ค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.20.13 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎยะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ



รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
<b>รายการในระหว่างปี</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	82,705.47	172,499.96
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	1,382,504.79	3,015,520.56
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	2,130,000.00	2,185,000.00
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน และ อัตรา 40,000 บาท ต่อเดือน	720,000.00	720,000.00	720,000.00	720,000.00
<b>ค่าบริการก่อสร้างบ้าน</b>					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	68,064,840.00	51,673,420.00	68,064,840.00	51,673,420.00
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สภาพัฒนา ก้าวสู่ยุคก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	13,609,759.61	31,946,000.88	13,609,759.61	31,946,000.88
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	4,683.39	7,773.55	4,683.39	7,773.55
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
<b>ค่าสมาชิกกอล์ฟ</b>					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	580,000.00	742,237.60	580,000.00	742,237.60
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
คุณสมเชาว์ ต้นหาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,107,906.82	1,097,682.87	501,494.52	1,097,682.87
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	14,921,234.25	13,415,773.98	14,918,398.63	13,415,773.98

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	52,000,000.00	54,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(52,000,000.00)	(2,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	52,000,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(3,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	3,000,000.00
	-	-	-	55,000,000.00
ค่าเช่าค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	78,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	82,705.47	172,499.96
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	6,010,246.59
	-	-	82,705.47	6,182,746.55
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	26,750.00
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,617,265.05	1,617,265.05
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	2,329.39	4,370.96	2,329.39	4,370.96
- บริษัท สภาววัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	3,220,470.68	5,444,092.96	3,220,470.68	5,444,092.96
- บริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด	35,755,555.45	36,532,230.18	35,755,555.45	36,532,230.18
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	99,700.00	-	99,700.00	-
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
	39,738,055.52	42,640,694.10	41,355,320.57	44,284,709.15
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมชาวี ดันตเทอดธรรม	-	2,631,278.76	-	1,569,497.94
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	7,145,202.08	13,415,773.98	7,142,366.46	13,415,773.98
	7,145,202.08	16,047,052.74	7,142,366.46	14,985,271.92
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	276,000,000.00	-	276,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	52,100,000.00	306,000,000.00	51,100,000.00	306,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	230,000,000.00	276,000,000.00	229,000,000.00	276,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	16,900,000.00	81,000,000.00	16,900,000.00	81,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	55,600,000.00	181,900,000.00	1,500,000.00	181,900,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(69,500,000.00)	(246,000,000.00)	(18,400,000.00)	(246,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>3,000,000.00</u>	<u>16,900,000.00</u>	<u>-</u>	<u>16,900,000.00</u>

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทางถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,111,550.54	30,946,858.05	39,111,550.54	30,946,858.05
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,677,064.00	1,192,105.00	3,677,064.00	1,192,105.00
รวม	<u>42,788,614.54</u>	<u>32,138,963.05</u>	<u>42,788,614.54</u>	<u>32,138,963.05</u>

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดในมือ	627,000.00	437,000.00	627,000.00	437,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	21,505,559.50	10,647,118.21	20,689,921.06	10,521,728.22
เงินฝากออมทรัพย์	7,086,142.12	10,630,243.60	5,306,159.06	8,793,933.28
รวม	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2561		2560	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 6 เดือน	239,669.12	239,669.12	237,547.86	237,547.86
เงินฝากประจำ 12 เดือน	127,909.42	127,909.42	126,655.54	126,655.54
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	578,244.36	498,517.00	574,902.47
รวม	866,095.54	945,822.90	862,720.40	939,105.87

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2561		2560	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	127,909.42	127,909.42	126,655.54	126,655.54
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	578,244.36	498,517.00	574,902.47
รวม	626,426.42	706,153.78	625,172.54	701,558.01

9. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	316,146,458.32	490,083,415.23
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(4,392,396.15)	(3,720,998.99)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	311,754,062.17	486,362,416.24

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นปี	3,720,998.99	3,720,998.99
เพิ่มขึ้น	671,397.16	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	4,392,396.15	3,720,998.99

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	163	316.15	283	490.08
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(25)	(51.42)	(50)	(75.92)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	138	264.73	233	414.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 219.01 ล้านบาท และ 471.56 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 10. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

### 10.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,962,707,367.99	3,128,940,568.15	2,962,707,367.99	3,128,940,568.15
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,140,774,908.78	1,148,446,802.46	1,140,774,908.78	1,148,446,802.46
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,705,995,141.05	5,343,855,891.57	5,705,995,141.05	5,343,855,891.57
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	491,776,329.18	457,147,853.64	491,776,329.18	457,147,853.64
รวม	10,301,253,747.00	10,078,391,115.82	10,301,253,747.00	10,078,391,115.82
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(311,754,062.17)	(486,362,416.24)	(311,754,062.17)	(486,362,416.24)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(8,391,785,780.41)	(7,502,404,805.13)	(8,391,785,780.41)	(7,502,404,805.13)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 53.47 ล้านบาท และ 59.33 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.01 และร้อยละ 6.45 ตามลำดับ

### 10.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	20	22
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	-	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	21	20
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,933.31	13,617.71
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,660.44	9,375.98
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	76.51	68.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 38.88 ล้านบาท และ 54.22 ล้านบาท ตามลำดับ

## 11. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดยกมา	1,793,634,688.71	1,464,839,032.71	1,720,227,129.71	1,391,431,473.71
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	153,625,457.00	-	153,625,457.00	-
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการเพิ่มขึ้น	15,843,800.00	-	15,843,800.00	-
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	45,546,972.93	328,795,656.00	45,546,972.93	328,795,656.00
รวม	2,008,650,918.64	1,793,634,688.71	1,935,243,359.64	1,720,227,129.71
<u>หัก</u> ขายในระหว่างปี	(36,227,308.62)	-	(36,227,308.62)	-
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(18,327,925.21)	-	(18,327,925.21)	-
ยอดคงเหลือ	<u>1,954,095,684.81</u>	<u>1,793,634,688.71</u>	<u>1,880,688,125.81</u>	<u>1,720,227,129.71</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,880.69 ล้านบาท และ 1,700.23 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,285,467.68	4,281,351.50	3,276,179.28	4,188,766.45
ลูกหนี้กรมสรรพากร	244,646.85	217,207.62	244,646.85	217,207.62
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	446,277.16	506,184.71	433,264.29	498,834.63
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	41,670.00	2,136,576.27	41,670.00	2,136,576.27
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	82,705.47	6,182,746.55
ลูกหนี้อื่น	6,859,312.97	1,010,298.75	6,844,754.97	1,010,298.75
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,549,719.81	1,528,484.45	1,548,241.62	1,603,393.01
รวม	12,427,094.47	9,680,103.30	12,471,462.48	15,837,823.28
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(610,556.00)</u>	<u>(610,556.00)</u>	<u>(610,556.00)</u>	<u>(610,556.00)</u>
สุทธิ	<u>11,816,538.47</u>	<u>9,069,547.30</u>	<u>11,860,906.48</u>	<u>15,227,267.28</u>

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นปี	610,556.00	2,037,556.00
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	(1,427,000.00)
ยอดสิ้นปี	610,556.00	610,556.00

รายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2560 เกิดจากได้รับชำระเงิน

### 13. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 9,241,903.52 บาท และ 9,156,986.60 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันค้ำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบ การเงินข้อ 35.3

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

### 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2560	2559
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	70,000,000.00	10,000,000.00	100	100	72,665,121.91	15,105,749.21	71,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(3,840,756.69)	(3,136,341.51)	-	-
					68,824,365.22	11,969,407.70	71,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					68,824,365.22	11,969,407.70	71,864,497.95	11,864,497.95

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 60 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็นจำนวน 70 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีเงินทุนสำหรับการ ใช้คืน เงินกู้จากการซื้อที่ดินและเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว โดยวันที่ 24 สิงหาคม 2561 บริษัทได้จ่าย ชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว จำนวน 60 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2561



15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	58,940.00	-	-	26,081,113.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	64,532.71	-	-	10,609,493.03
รวม	234,557,239.88	123,472.71	-	-	234,680,712.59
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(14,760,476.46)	(4,910,973.51)	-	-	(19,671,449.97)
ระบบสาธารณูปโภค	(9,365,348.09)	(3,117,511.87)	-	-	(12,482,859.96)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(6,331,548.88)	(2,109,124.04)	-	-	(8,440,672.92)
รวม	(30,457,373.43)	(10,137,609.42)	-	-	(40,594,982.85)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	204,099,866.45				194,085,729.74

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	-	-	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	-	-	-	10,544,960.32
รวม	234,557,239.88	-	-	-	234,557,239.88
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(9,849,502.95)	(4,910,973.51)	-	-	(14,760,476.46)
ระบบสาธารณูปโภค	(6,247,836.22)	(3,117,511.87)	-	-	(9,365,348.09)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(4,222,558.06)	(2,108,990.82)	-	-	(6,331,548.88)
รวม	(20,319,897.23)	(10,137,476.20)	-	-	(30,457,373.43)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	214,237,342.65				204,099,866.45

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	บาท	
	2561	2560
	10,137,609.42	10,137,476.20

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 206.52 ล้านบาท และ 207.89 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 16,963,887.68 บาท และ 16,708,932.10 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24,204,206.87 บาท และ 23,809,244.48 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	62,860,365.55	-	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	112,304,579.01	-	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,115,811.44	117,768.70	-	-	9,233,580.14
เครื่องใช้สำนักงาน	16,443,789.99	2,003,658.06	-	-	18,447,448.05
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,573,931.11	504,542.50	-	-	16,078,473.61
ยานพาหนะ	25,947,447.63	1,759,000.00	(1,543,412.00)	-	26,163,035.63
<b>รวม</b>	<b>311,554,935.48</b>	<b>4,384,969.26</b>	<b>(1,543,412.00)</b>	<b>(4,935,763.70)</b>	<b>309,460,729.04</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	-	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,357,185.71)	(188,908.60)	-	-	(8,546,094.31)
เครื่องใช้สำนักงาน	(11,262,332.05)	(2,759,358.07)	-	-	(14,021,690.12)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,707,664.80)	(2,027,996.78)	-	-	(12,735,661.58)
ยานพาหนะ	(17,071,795.13)	(1,726,445.33)	1,493,411.00	-	(17,304,829.46)
<b>รวม</b>	<b>(190,820,377.81)</b>	<b>(12,437,175.35)</b>	<b>1,493,411.00</b>	<b>2,493,045.04</b>	<b>(199,271,097.12)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>120,734,557.67</b>				<b>110,189,631.92</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(280,924.56)	-	-	-	(280,924.56)
<b>รวม</b>	<b>(2,969,858.55)</b>	<b>(2,403,609.07)</b>	<b>1,888,933.99</b>	<b>-</b>	<b>(3,484,533.63)</b>
<b>ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>117,764,699.12</b>				<b>106,705,098.29</b>

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,825,520.89	-	-	(4,965,155.34)	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	(3,157,423.69)	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	8,916,500.10	199,311.34	-	-	9,115,811.44
เครื่องใช้สำนักงาน	14,142,951.00	2,300,838.99	-	-	16,443,789.99
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,855,698.20	2,718,232.91	-	-	15,573,931.11
ยานพาหนะ	25,455,247.63	492,200.00	-	-	25,947,447.63
รวม	313,966,931.27	5,710,583.24	-	(8,122,579.03)	311,554,935.48
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	-	2,247,339.42	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,239,348.76)	(1,117,836.95)	-	-	(8,357,185.71)
เครื่องใช้สำนักงาน	(8,396,700.99)	(2,865,631.06)	-	-	(11,262,332.05)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,609,615.11)	(2,098,049.69)	-	-	(10,707,664.80)
ยานพาหนะ	(14,852,869.84)	(2,218,925.29)	-	-	(17,071,795.13)
รวม	(178,086,083.23)	(14,981,634.00)	-	2,247,339.42	(190,820,377.81)
สุทธิ	135,880,848.04				120,734,557.67
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	(280,924.56)	-	-	(280,924.56)
รวม	(2,688,933.99)	(280,924.56)	-	-	(2,969,858.55)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	133,191,914.05				117,764,699.12

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	บาท	
	2561	2560
	12,437,175.35	14,981,634.00

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	660,000.00
- สโมสร	62,860,365.55	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	112,304,579.01	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,744,960.50	117,768.70	-	2,862,729.20
เครื่องใช้สำนักงาน	15,647,760.13	2,003,658.06	-	17,651,418.19
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า				
การเงิน	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,409,038.59	504,542.50	-	15,913,581.09
ยานพาหนะ	24,458,035.63	1,759,000.00	(360,000.00)	25,857,035.63
รวม	<u>302,733,750.16</u>	<u>4,384,969.26</u>	<u>(360,000.00)</u>	<u>301,822,955.72</u>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,278,530.44)	(177,681.49)	-	(2,456,211.93)
เครื่องใช้สำนักงาน	(10,483,239.43)	(2,749,085.98)	-	(13,232,325.41)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า				
การเงิน	(962,209.37)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,543,730.52)	(2,027,043.54)	-	(12,570,774.06)
ยานพาหนะ	(15,584,604.89)	(1,724,228.57)	310,000.00	(16,998,833.46)
รวม	<u>(182,311,505.40)</u>	<u>(12,412,506.15)</u>	<u>310,000.00</u>	<u>(191,920,966.51)</u>
สุทธิ	120,422,244.76			109,901,989.21
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>				
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	(3,203,609.07)
รวม	<u>(2,688,933.99)</u>	<u>(2,403,609.07)</u>	<u>1,888,933.99</u>	<u>(3,203,609.07)</u>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>117,733,310.77</u>			<u>106,698,380.14</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,825,520.89	-	-	(4,965,155.34)	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	(3,157,423.69)	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,545,649.16	199,311.34	-	-	2,744,960.50
เครื่องใช้สำนักงาน	13,346,921.14	2,300,838.99	-	-	15,647,760.13
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,690,805.68	2,718,232.91	-	-	15,409,038.59
ยานพาหนะ	23,965,835.63	492,200.00	-	-	24,458,035.63
รวม	305,145,745.95	5,710,583.24	-	(8,122,579.03)	302,733,750.16
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	-	2,247,339.42	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,079,887.86)	(198,642.58)	-	-	(2,278,530.44)
เครื่องใช้สำนักงาน	(7,643,904.73)	(2,839,334.70)	-	-	(10,483,239.43)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,448,559.34)	(2,095,171.18)	-	-	(10,543,730.52)
ยานพาหนะ	(13,404,150.50)	(2,180,454.39)	-	-	(15,584,604.89)
รวม	(170,564,050.96)	(13,994,793.86)	-	2,247,339.42	(182,311,505.40)
สุทธิ	134,581,694.99				120,422,244.76
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
รวม	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	131,892,761.00				117,733,310.77

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	บาท	
	2561	2560
	12,412,506.15	13,994,793.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 41.53 ล้านบาท และ 45.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรราคาทุน 4,935,763.70 บาท (ราคาตามบัญชี 2,442,718.66 บาท) ให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรร

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763,000.01	14,763,000.01	20,763,000.01	14,763,000.01
เครื่องจักร และอุปกรณ์	3,156,598.75	4,800,333.00	2,104,655.24	1,859,363.83
เครื่องใช้สำนักงาน	8,179,624.24	5,668,588.60	7,250,613.07	5,006,929.20
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,686,889.43	4,893,074.30	9,686,889.43	4,742,574.30
ยานพาหนะ	16,551,369.23	5,540,676.30	16,245,369.23	4,070,264.30
รวม	78,164,891.73	55,493,082.28	75,877,937.05	50,269,541.71

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
<b>ราคาทุน</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	-	-	-	-
รวม	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,199,527.27)	(1,068,156.51)	-	(7,267,683.78)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,751,581.58			4,764,199.37

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
<b>ราคาทุน</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,646,498.85	4,304,610.00	-	11,951,108.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	2,300,500.00	-	(2,300,500.00)	-
รวม	9,946,998.85	4,304,610.00	(2,300,500.00)	11,951,108.85
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,017,333.95)	(1,182,193.32)	-	(6,199,527.27)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,929,664.90			5,751,581.58

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	บาท	
	2561	2560
	1,068,156.51	1,182,193.32

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	37,255,899.85	63,755,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	419,168,891.00	340,430,000.00
รวม	456,424,790.85	404,185,123.84

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	วงเงินเบิกเกินบัญชี บริษัทใหญ่				
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบตาม วงเงินทุกปี)	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ต่อปี	27 มีนาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	1 กุมภาพันธ์ 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 กุมภาพันธ์ 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	15 พฤษภาคม 2562	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	90.00	100.00	อัตรา MLR ต่อปี	10 มกราคม 2562 และ 19 เมษายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2562	- จัดจ้างที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 7	50.00	236.00	อัตราร้อยละ 10 ต่อปี	15 มิถุนายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 8	55.59	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	25 มีนาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 9	33.15	-	อัตรา MLR ต่อปี	4 พฤษภาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
รวมวงเงิน	469.17	576.43			
	534.17	641.43			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	53,013,624.13	79,033,948.74	53,013,624.13	79,033,948.74
เจ้าหนี้อื่นๆ	2,992,448.40	3,164,134.76	2,992,448.40	3,164,134.76
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	915,929.30	1,616,747.80	909,929.30	1,616,747.80
อื่น ๆ	2,191,728.75	1,899,425.61	2,191,728.75	1,899,425.61
รวม	59,113,730.58	85,714,256.91	59,107,730.58	85,714,256.91

**20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน**

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2561			2560		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,070.00	-	1,070.00	820,867.71	25,852.29	846,720.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	-	-	-	14,445.57	45,894.83	60,340.40
รวม	1,070.00	-	1,070.00	835,313.28	71,747.12	907,060.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับ บริษัทลิสซิ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน



21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	451,370,183.00	520,535,846.90
แห่งที่ 2	91,666,785.93	353,765,086.85
แห่งที่ 3	-	124,000,000.00
แห่งที่ 4	14,680,000.00	27,400,000.00
รวม	557,716,968.93	1,025,700,933.75
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(395,424,412.59)	(146,110,632.70)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	162,292,556.34	879,590,301.05

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,025,700,933.75	977,693,565.94
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	534,529,832.08	963,340,640.35
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	557,716,968.93	1,025,700,933.75

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	เงินกู้ยืมระยะยาว			
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง
- วงเงินที่ 2	278.48	334.65	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	260.00	354.18	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	และที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 4	278.50	381.50	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	145.00	145.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	313.40	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,539.38	1,479.33		

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ธันวาคม 2561	ธันวาคม 2560		
<b>แห่งที่ 2</b>				
- วงเงินที่ 1	-	11.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 2	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 3	-	126.35	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	144.68	347.42	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	9.36	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	83.00	242.64	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	20.40	-	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	144.45	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>472.53</u>	<u>816.77</u>		
<b>แห่งที่ 3</b>				
- วงเงินที่ 1	-	379.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
<b>แห่งที่ 4</b>				
- วงเงินที่ 1	38.00	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>2,049.91</u>	<u>2,713.10</u>		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 234.10 ล้านบาท และ 255.00 ล้านบาท ตามลำดับ

### ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

#### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

#### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 5 กันยายน 2559) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 มกราคม 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 16 ตุลาคม 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 3 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 4 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่โดยจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 66 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนๆที่สามนับจากเดือนที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนพฤษภาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก  
(วันที่ 10 มีนาคม 2560)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย  
จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระค้ำประกันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้  
กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อ  
ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จาก  
การทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท  
ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือน มิถุนายน 2562 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค้ำประกันโดย  
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน โครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561  
รายละเอียดดังนี้

	บาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	162,125,422.40
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	50,000,000.00
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(163,963,644.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,161,777.52

	บาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-
บวก : ฐั้เพิ่มระหว่างปี	236,000,000.00
หัก : จ่ายคืนเงินฐั้	(73,874,577.60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	162,125,422.40

### 23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

#### งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	38,008,941.00	39,885,275.00	36,904,041.00	38,739,960.00
บวก ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
หัก ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	(636,800.00)	-	(636,800.00)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
ประกันภัย	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	55,789,238.00	38,008,941.00	54,111,667.00	36,904,041.00

#### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16,622,645.00	4,005,104.00	16,085,882.00	3,839,509.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
รวม	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	268,362.00	121,245.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,788,591.00	1,238,997.00	3,788,591.00	1,238,997.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,888,628.00	1,452,757.00	8,620,227.00	1,408,407.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3,677,064.00	1,192,105.00	3,677,064.00	1,192,105.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
รวม	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
ประกันภัย	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
รวม	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
รวม	17,780,297.00	(1,239,534.00)	17,207,626.00	(1,199,119.00)

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เกิดขึ้นจาก

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การปรับปรุงจากประสบการณ์	868,161.00	737,809.00
สมมติฐานประชากร	(273,243.00)	(191,295.00)
สมมติฐานทางการเงิน	5,836,624.00	5,642,718.00
รวม	6,431,542.00	6,189,232.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.30 - 2.46	2.30 - 2.46	2.30	2.30
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00	4.00	4.00	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 25	0 - 25
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.08)	4.66	(3.93)	4.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.11	(4.55)	4.92	(4.39)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4.28)	1.12	(4.12)	1.07

  

	ล้านบาท			
	2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(2.96)	3.39	(2.86)	3.27
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.30	(2.95)	3.18	(2.84)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(3.11)	0.84	(3.00)	0.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณี นายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่า ค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย จากปัจจุบันอัตราค่าชดเชยสูงสุดคือ 300 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ถือเป็นภาระค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยบริษัทรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ประมาณ 13.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 13.13 ล้านบาท) และทำให้กำไรลดลงประมาณ 10.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 10.51 ล้านบาท)

**24. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค**  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	16,255,358.69	14,843,741.26
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,271,993.21	1,753,217.43
<u>หัก</u> จ่ายชำระในระหว่างปี	-	(341,600.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>19,527,351.90</u>	<u>16,255,358.69</u>

**25. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	32,146,940.00	32,146,940.00	28,604,350.00	28,604,350.00
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	15,843,800.00	-	15,843,800.00	-
<u>หัก</u> ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>42,740,740.00</u>	<u>32,146,940.00</u>	<u>39,198,150.00</u>	<u>28,604,350.00</u>



26. สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแลและหนี้สินภายใต้การกำกับดูแล

26.1 สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแลและหนี้สินภายใต้การกำกับดูแล มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแล	15,368,525.59	11,169,666.75	15,368,525.59	11,169,666.75
หนี้สินภายใต้การกำกับดูแล	(1,273,385.20)	(6,233,805.16)	(2,994,957.76)	(7,955,377.72)
สุทธิ	14,095,140.39	4,935,861.59	12,373,567.83	3,214,289.03

26.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแลและหนี้สินภายใต้การกำกับดูแล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแล :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินภายใต้การกำกับดูแล :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,218,528.06)	4,961,088.33	-	(1,257,439.73)
รวม	(6,233,805.16)	4,960,419.96	-	(1,273,385.20)
สุทธิ	4,935,861.59	9,159,278.80	-	14,095,140.39

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญสูญหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,956,194.55)	737,666.49	-	(6,218,528.06)
รวม	(6,970,650.67)	736,845.51	-	(6,233,805.16)
สุทธิ	4,569,276.38	1,604,431.61	(1,237,846.40)	4,935,861.59

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมสร	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(7,940,100.62)	4,961,088.33	-	(2,979,012.29)
รวม	(7,955,377.72)	4,960,419.96	-	(2,994,957.76)
สุทธิ	3,214,289.03	9,159,278.80	-	12,373,567.83

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
		เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารสโมสรร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(8,677,767.11)	737,666.49	-	(7,940,100.62)
รวม	(8,692,223.23)	736,845.51	-	(7,955,377.72)
สุทธิ	2,847,703.82	1,604,431.61	(1,237,846.40)	3,214,289.03

## 26.3 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

### 26.3.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,955,532.63	3,441,292.96	26,955,532.63	3,441,292.96
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(9,159,278.80)	(1,604,431.61)	(9,159,278.80)	(1,604,431.61)
รวม	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	1,237,846.40	-	1,237,846.40

26.3.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	114,096,947.04	20,655,290.06	116,961,064.96	25,141,732.88
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	24%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	22,819,389.41	5,028,346.58	23,392,212.99	5,028,346.58
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	(5,023,135.58)	1,115,718.82	(5,595,959.16)	1,115,718.82
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	-	(4,307,204.05)	-	(4,307,204.05)
รวมรายการกระทบยอด	(5,023,135.58)	(3,191,485.23)	(5,595,959.16)	(3,191,485.23)
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35

26.3.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	114,096,947.04		20,655,290.06	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	22,819,389.41	20.00	5,028,346.58	24.00
รายการกระทบยอด	(5,023,135.58)	(4.40)	(3,191,485.23)	(15.45)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	17,796,253.83	15.60	1,836,861.35	8.55
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	116,961,064.96		25,141,732.88	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	23,392,212.99	20.00	5,028,346.58	20.00
รายการกระทบยอด	(5,595,959.16)	(4.78)	(3,191,485.23)	(12.69)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	17,796,253.83	15.22	1,836,861.35	7.31

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 5.03 ล้านบาท และ 5.74 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

## 27. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2561 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

ในปี 2560 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.10 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561

## 28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64 : 1 และ 0.92 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64 : 1 และ 0.92 : 1 ตามลำดับ

## 29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวนเงิน 4,982,356.17 บาท และ 4,427,348.87 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวนเงิน 4,643,557.79 บาท และ 3,959,945.55 บาท ตามลำดับ

### 30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	174,608,354.07	136,512,076.30	174,608,354.07	136,512,076.30
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	491,909,990.03	518,923,710.87	491,909,990.03	518,923,710.87
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(160,460,996.10)	(328,795,656.00)	(160,460,996.10)	(328,795,656.00)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	53,472,927.37	59,326,531.72	53,472,927.37	59,326,531.72
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	411,104,827.34	539,736,752.32	411,104,827.34	539,736,752.32
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	150,058,909.25	119,177,394.73	142,428,912.47	112,953,594.48
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,642,941.28	26,301,303.52	23,618,272.08	25,314,463.38

### 31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	90,943,567.88	118,675,441.40	90,943,567.88	118,675,441.40
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16,029,141.07	14,513,456.85	15,419,893.15	14,513,456.85
การระงับผลประโยชน์พนักงาน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	3,932,759.00	4,561,473.00	3,932,759.00	4,561,473.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	71,747.12	71,747.02	71,747.12	71,747.02
รวม	112,134,867.07	139,009,022.27	111,489,711.15	138,972,722.27
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(53,472,927.37)	(59,326,531.72)	(53,472,927.37)	(59,326,531.72)
สุทธิ	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55

**32. กำไรต่อหุ้น**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อน ได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.077	0.015	0.080	0.019

**33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,541,044,801.00	194,215,000.00	-	-	-	1,735,259,801.00	-	-	1,735,259,801.00
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	16,963,887.68	-	7,418,200.00	24,382,087.68	(2,130,000.00)	-	22,252,087.68
รายได้อื่น	25,651,811.14	464,214.55	21,384.76	77,275.16	7,949.48	26,222,635.09	(1,542,032.70)	-	24,680,602.39
รวมรายได้	<u>1,566,696,612.14</u>	<u>194,679,214.55</u>	<u>16,985,272.44</u>	<u>77,275.16</u>	<u>7,426,149.48</u>	<u>1,785,864,523.77</u>			<u>1,782,192,491.07</u>
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	1,047,858,308.55	113,195,196.16	-	-	-	1,161,053,504.71	-	-	1,161,053,504.71
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	17,102,785.31	-	3,958,959.08	21,061,744.39	-	-	21,061,744.39
ค่าใช้จ่ายในการขาย	185,748,095.44	23,935,837.12	-	-	-	209,683,932.56	-	-	209,683,932.56
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	128,907,211.59	41,397,369.44	2,449,832.24	336,437.49	3,961,779.81	177,052,630.57	-	(2,206,822.44)	174,845,808.13
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	37,695,818.62	4,684,118.36	408,677.56	-	-	42,788,614.54	-	-	42,788,614.54
ต้นทุนทางการเงิน	49,186,198.75	4,178,995.71	4,651,589.32	1,900,540.41	209,825.77	60,127,149.96	-	(1,465,210.26)	58,661,939.70
รวมค่าใช้จ่าย	<u>1,449,395,632.95</u>	<u>187,391,516.79</u>	<u>24,612,884.43</u>	<u>2,236,977.90</u>	<u>8,130,564.66</u>	<u>1,671,767,576.73</u>			<u>1,668,095,544.03</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	<u>117,300,979.19</u>	<u>7,287,697.76</u>	<u>(7,627,611.99)</u>	<u>(2,159,702.74)</u>	<u>(704,415.18)</u>	<u>114,096,947.04</u>			<u>114,096,947.04</u>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									<u>17,796,253.83</u>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									<u>96,300,693.21</u>



	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้									-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									<u>96,300,693.21</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561</b>									
สินค้างเหลือ	<u>138,591,938.15</u>	<u>173,162,124.02</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>311,754,062.17</u>			<u>311,754,062.17</u>
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	<u>1,589,944,455.42</u>	<u>7,769,449.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,597,713,904.42</u>			<u>1,597,713,904.42</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,085,729.74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,085,729.74</u>			<u>194,085,729.74</u>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	<u>105,606,344.57</u>	<u>552,283.40</u>	<u>539,752.17</u>	<u>133.00</u>	<u>6,585.15</u>	<u>106,705,098.29</u>			<u>106,705,098.29</u>



	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้									5,193,695.60
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									24,012,124.31
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>									
สินค้างเหลือ	206,956,226.18	279,406,190.06	-	-	-	486,362,416.24			486,362,416.24
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,079,990,132.66	9,633,761.80	-	-	-	2,089,623,894.46			2,089,623,894.45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	204,099,866.45	-	-	204,099,866.45			204,099,866.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	115,530,051.30	1,670,690.26	532,569.21	14,844.22	16,544.13	117,764,699.12			117,764,699.12

### 34. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2561			ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(46,000,000.00)	-	230,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(13,900,000.00)	-	3,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	<u>1,885,746,793.27</u>	<u>(590,442,185.97)</u>	<u>-</u>	<u>1,295,304,607.30</u>

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2560			ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	1,171,187,516.54	(767,002,392.70)	-	404,185,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	81,000,000.00	(64,100,000.00)	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	48,007,367.81	-	1,025,700,933.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,669,556.64	(834,243.36)	-	835,313.28
รวม	<u>2,231,550,639.12</u>	<u>(345,803,845.85)</u>	<u>-</u>	<u>1,885,746,793.27</u>

\*กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2561			ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(47,000,000.00)	-	229,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(16,900,000.00)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	1,885,746,793.27	(594,442,185.97)	-	1,291,304,607.30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2560			ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	1,171,187,516.54	(767,002,392.70)	-	404,185,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	81,000,000.00	(64,100,000.00)	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	48,007,367.81	-	1,025,700,933.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,669,556.64	(834,243.36)	-	835,313.28
รวม	2,231,550,639.12	(345,803,845.85)	-	1,885,746,793.27

\*กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

### 35. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.68
2 ถึง 3 ปี	3.35

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ		
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	12.93	12.53
	161.01	161.01

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

35.4 คดีฟ้องร้อง

35.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาภาระจำยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆแก่ที่ดินของโจทก์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น โดยคดีอยู่ระหว่างรอโจทก์อุทธรณ์

35.4.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างสืบพยาน

### 36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

36.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

36.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,086,142.12	-	22,132,559.50	29,218,701.62
เงินลงทุนชั่วคราว	-	367,578.54	578,244.36	945,822.90
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,113,730.58	59,113,730.58
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	39,738,055.52	39,738,055.52
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	36,348,984.21	36,348,984.21
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,070.00	-	1,070.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	230,000,000.00	-	230,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,630,243.60	-	11,084,118.21	21,714,361.81
เงินลงทุนชั่วคราว	-	364,203.40	574,902.47	939,105.87
ลูกหนี้การค้า	-	-	64,200.00	64,200.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	48,970,139.77	48,970,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	42,640,694.10	42,640,694.10
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	38,227,949.00	38,227,949.00
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,306,159.06	-	21,316,921.06	26,623,080.12
เงินลงทุนชั่วคราว	-	127,909.42	578,244.36	706,153.78
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,107,730.58	59,107,730.58
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	41,355,320.57	41,355,320.57
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	35,371,981.40	35,371,981.40
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,070.00	-	1,070.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	229,000,000.00	-	229,000,000.00



	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,793,933.28	-	10,958,728.22	19,752,661.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	126,655.54	574,902.47	701,558.01
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	55,000,000.00	-	55,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	48,970,139.77	48,970,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,284,709.15	44,284,709.15
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	37,111,819.31	37,111,819.31
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00

#### 36.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### 36.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

36.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36
รวม	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47
รวม	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2**

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
คำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย  
มูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	191,916,909.63	-	-	206,520,000.00	206,520,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	199,886,455.01	-	-	207,891,000.00	207,891,000.00

**เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ใน  
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจาก  
ต้นทุนทดแทน

**37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

37.1 ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นเงินทั้งสิ้น  
23.42 ล้านบาท มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันที่ 4 มกราคม 2562

37.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติให้บริษัท  
จัดสรรกำไรประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท เป็นจำนวนเงิน  
รวม 37.36 ล้านบาท และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

### 38. การจัดประเภทบัญชีใหม่

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบการเงินของปี 2560 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการและการจัดประเภทรายการบัญชีของปี 2561 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21,714,361.81	21,951,909.67
เงินลงทุนชั่วคราว	939,105.87	701,558.01
<u>งบกระแสเงินสด</u>		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	306,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(30,000,000.00)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	306,000,000.00	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,000,000.00)	-

### 39. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาใช้เป็นครั้งแรก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากร แร่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำงานตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อ ถอน การบูรณะและการปรับปรุง สภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐาน การบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) เรื่องการ รายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงิน เฟ้อรุนแรง

- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและ (ปรับปรุง 2561) การด้อยค่า
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ (ปรับปรุง 2561)
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการ ผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและ ปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้ (ปรับปรุง 2561) เจ้าของ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต (ปรับปรุง 2561) สำหรับเหมืองผิวดิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ (ปรับปรุง 2561)

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังนี้

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิ ในหน่วยงานต่างประเทศ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

#### 40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562