

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวโชติมา กิจศิริกร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 11 พฤษภาคม 2563

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,682	27,210	38,724	19,195
เงินลงทุนชั่วคราว	956	954	713	712
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	11,155	7,108	10,233
สินค้าคงเหลือ	8	173,034	172,056	171,983
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	1,835,146	1,890,016	1,835,146
ที่ดินรอการพัฒนา	10	1,652,259	1,673,191	1,578,851
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,662	1,919	1,662
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,717,894	3,772,454	3,638,294
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	11	14,326	13,821	14,326
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	83,115
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	200,423	192,201	200,423
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	94,261	94,147	84,647
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	15	12,685	-	12,685
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,489	4,653	4,371
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	17	15,001	14,645	13,279
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,045	10,778	10,987
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		352,230	330,245	423,833
รวมสินทรัพย์		4,070,124	4,102,699	4,062,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	318,169	306,870	318,169	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	255,581	252,111	254,902	248,152
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	209,814	273,073	209,814	273,073
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	2,704	-	2,704	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	219,000	219,000	219,000	219,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	2,500	2,500	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,007,768	1,053,554	1,004,589	1,047,095
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	342,012	349,044	342,012	349,044
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	10,068	-	10,068	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	66,520	64,930	64,736	63,222
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	17,064	16,526	17,064	16,526
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	42,506	42,741	39,198	39,198
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,870	3,950	4,870	3,950
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		483,040	477,191	477,948	471,940
รวมหนี้สิน		1,490,808	1,530,745	1,482,537	1,519,035

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	75,360	75,360	75,360	75,360
ยังไม่ได้จัดสรร	677,655	669,306	681,416	671,780
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,575,829	2,567,480	2,579,590	2,569,954
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	3,487	4,474	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,579,316	2,571,954	2,579,590	2,569,954
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,070,124	4,102,699	4,062,127	4,088,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้					
รายได้จากการขาย		328,980	401,559	328,980	401,559
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		2,411	5,459	2,156	4,169
รายได้อื่น	6	1,899	1,450	1,886	1,462
รวมรายได้		333,290	408,468	333,022	407,190
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	6	220,670	264,455	220,670	264,455
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		5,949	5,070	4,184	4,126
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		42,172	40,523	42,172	40,523
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	46,213	47,091	45,483	47,036
รวมค่าใช้จ่าย		315,004	357,139	312,509	356,140
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		18,286	51,329	20,513	51,050
ต้นทุนทางการเงิน	6	9,534	11,278	9,489	11,218
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		8,752	40,051	11,024	39,832
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	1,390	7,228	1,388	7,228
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		7,362	32,823	9,636	32,604
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		7,362	32,823	9,636	32,604
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		8,349	32,823	9,636	32,604
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(987)	-	-	-
		7,362	32,823	9,636	32,604
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		7,362	32,823	9,636	32,604
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		7,362	32,823	9,636	32,604
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.007	0.026	0.008	0.026

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,284	577,530	75,360	669,306	-	2,567,480	4,474	2,571,954
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	8,349	-	8,349	(987)	7,362
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	8,349	-	8,349	(987)	7,362
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>75,360</u>	<u>677,655</u>	<u>-</u>	<u>2,575,829</u>	<u>3,487</u>	<u>2,579,316</u>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	688,675	-	2,585,639	-	2,585,639
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	32,823	-	32,823	-	32,823
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	32,823	-	32,823	-	32,823
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>74,150</u>	<u>721,498</u>	<u>-</u>	<u>2,618,462</u>	<u>-</u>	<u>2,618,462</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,284	577,530	75,360	671,780	-	2,569,954
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	9,636	-	9,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	9,636	-	9,636
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	1,245,284	577,530	75,360	681,416	-	2,579,590
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	691,358	-	2,588,322
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	32,604	-	32,604
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	32,604	-	32,604
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	723,962	-	2,620,926

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 มีนาคม 2563

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	7,362	32,823	9,636	32,604
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,658	5,344	5,311	5,342
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1)	(1)	(1)	(1)
หนี้สงสัยจะสูญ	-	980	-	980
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	2,962	-	2,962
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	538	587	538	587
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,270	1,109	1,204	1,055
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(41)	(25)	(41)	(24)
ต้นทุนทางการเงิน	9,534	11,278	9,489	11,218
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	1,390	7,228	1,388	7,228
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	25,710	62,285	27,524	61,951
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,046)	3,550	(4,018)	3,934
สินค้าคงเหลือ	(978)	44,688	(982)	44,688
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	84,159	92,136	84,159	92,136
ที่ดินรอการพัฒนา	-	5,649	-	5,649
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	257	(58)	276	(58)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	274	707	464	707
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	497	972	3,778	191
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	920	541	920	541
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	106,793	210,470	112,121	209,739

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	41	88	41	87
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	95	95	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(235)	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,742)	(4,085)	(3,710)	(4,062)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	102,952	206,568	108,452	205,764
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1)	(1)	-	(1)
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(505)	(737)	(505)	(737)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(3,750)	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(2,917)	(658)	(1,461)	(658)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,767)	(973)	(8,767)	(973)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(44)	-	(44)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(12,234)	(2,369)	(14,527)	(2,369)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11,298	(56,807)	11,298	(56,807)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(1)	-	(1)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(841)	-	(841)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(12,508)	-	(12,508)
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	75,009	35,705	75,009	35,705
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(145,300)	(105,758)	(145,300)	(105,758)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(14,412)	(21,210)	(14,562)	(21,200)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(74,246)	(161,579)	(74,396)	(160,569)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	16,472	42,620	19,529	42,826
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	27,210	29,219	19,195	26,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	43,682	71,839	38,724	69,449

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	707	597	667	597
เงินฝากธนาคาร	42,975	71,242	38,057	68,852
รวม	43,682	71,839	38,724	69,449
2) ในไตรมาส 1 ปี 2563 และ 2562 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 27.91 ล้านบาท และ 26.96 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา				

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิอำนาจและสถานะทางกฎหมาย

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 ตำบลลูกต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด	60.00	-	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด
 - 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
 - 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
 - 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
 - 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
3. **หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินระหว่างกาล**
- 3.1 **หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**
- งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
- งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่น ในนโยบายการบัญชี
- งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก โดยรับรู้ผลกระทบสะสมโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (Modified Retrospective Approach) และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 5

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่กล่าวต่อไปนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยาม สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัด รายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยผลกระทบจากการถือ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

(1) การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุนมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัด ประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในการจัดการ สินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสด ตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุน

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทาง การเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการ ด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความ เสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผล ขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมี ข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่ง บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ

4.2 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรีโอและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สำหรับสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 3.2 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
<u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	13,424	13,424
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	2,666	2,666
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	10,758	10,758

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมิน โมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	27,210	27,210
เงินลงทุนชั่วคราว	583	-	-	371	954
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,108	7,108
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	-	13,821	13,821
	583	-	-	48,510	49,093

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม
เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
- หน่วยลงทุน	583

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	306,870	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	252,111	252,111
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	622,117	622,117
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	219,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	2,500
	-	1,402,598	1,402,598

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	19,195	19,195
เงินลงทุนชั่วคราว	583	-	-	129	712
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	6,216	6,216
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	-	13,821	13,821
	583	-	-	39,361	39,944

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
- หน่วยลงทุน	583

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	306,870	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	248,152	248,152
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	622,117	622,117
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	219,000
	-	1,396,139	1,396,139

5.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อย รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบัน ของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,004
<u>บวก</u> สิทธิที่จะซื้อหรือขยายระยะเวลาที่ค่อนข้างแน่ที่จะมีการใช้สิทธิ	11,290
	15,294
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	(1,870)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	13,424
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424
ประกอบด้วย	
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	2,666
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	10,758
	13,424
สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้	
	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
ที่ดิน	4,782
อาคาร	8,642
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,424

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่มีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน 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 ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง 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 รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2563	2562	2563	2562
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	891	-
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต	-	-	97	-
	ประปา 17 บาทต่อยูนิต				
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	72	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	645	555
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอธรรม	ราคาตลาด	-	1,348	-	1,348
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	180	180	180	180
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	21,858	18,057	21,858	18,057
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	7,839	2,972	7,789	2,972
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	88	24	88	24
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	30	180	30	180
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	36	42	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	3,140	3,253	3,140	3,247

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	6,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(6,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
ค่าบริการไฟฟ้า ประปาค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	47	19
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ สตีลวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	166	70
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	323	324
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	88	52	88	52
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	7,784	7,675	7,784	7,381
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	28,317	29,972	28,317	29,972
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	32	-	32	-
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	165	-	165	-
	<u>36,386</u>	<u>37,699</u>	<u>36,875</u>	<u>37,799</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	219,000	230,000	219,000	229,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(11,000)	-	(10,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ต้นททอชธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	2,500	3,000	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	6,457	3,317	6,457	3,317
	<u>6,457</u>	<u>3,317</u>	<u>6,457</u>	<u>3,317</u>

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2562
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,796	8,383
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	369	315
รวม	<u>9,165</u>	<u>8,698</u>

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้า	-	72	-	-
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	296	1,051	295	1,050
ลูกหนี้กรมสรรพากร	905	741	249	200
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,699	4,461	7,493	4,449
เงินทวงจ่าย	390	661	320	456
ลูกหนี้อื่น	3,276	1,533	3,287	1,472
รวมลูกหนี้อื่น	12,566	8,447	11,644	7,627
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,411)	(1,411)	(1,411)	(1,411)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11,155	7,036	10,233	6,216
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	11,155	7,108	10,233	6,216

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	181,324	180,342	181,324	180,342
สินค้ำเพื่อบริการ	69	73	-	-
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำ	(8,359)	(8,359)	(8,359)	(8,359)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	173,034	172,056	172,965	171,983

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 25 -

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	8,359	4,392
เพิ่มขึ้น	-	3,967
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	8,359	8,359

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
	บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	63	181.32	73
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(3)	(10.63)	(2)	(2.88)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	60	170.69	71	177.46

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 80.53 ล้านบาท และ 61.67 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,268,956	2,873,114
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	780,524	1,046,323
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,344,927	4,970,630
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	419,601	517,658
รวม	6,814,008	9,407,725
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(181,324)	(180,342)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(4,797,538)	(7,337,367)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,835,146	1,890,016

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และข้อ 20

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 8.36 ล้านบาท และ 8.57 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	21
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	2
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	(4)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	11,202.60	15,434.82
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,282.77	12,042.20
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	73.94	78.02

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 56.08 ล้านบาท และ 83.98 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ยอดยกมา	1,673,191	1,954,096	1,599,783	1,880,688
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	-	64,846	-	64,846
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	27,906	65,445	27,906	65,445
รวม	1,701,097	2,084,387	1,627,689	2,010,979
หัก ลดลงในระหว่างงวด	-	(337,545)	-	(337,545)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(48,838)	(73,651)	(48,838)	(73,651)
ยอดคงเหลือ	1,652,259	1,673,191	1,578,851	1,599,783

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้นำที่ดินรอกพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 14.33 ล้านบาท และ 13.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.2

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
							2563	2562
วิธีราคาทุน - บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	81,250	77,500	100	100	83,115	79,364	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>83,115</u>	<u>79,364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	240,375
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	8,767
รับโอนระหว่างงวด	1,361
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>250,503</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(48,174)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,906)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>(50,080)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>192,201</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u><u>200,423</u></u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	294,924	278,691
บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	2,917	1,461
บวก โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
หัก โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	297,841	280,152
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(198,741)	(191,286)
บวก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,803)	(2,464)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	(201,544)	(193,750)
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,036)	(1,755)
บวก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	(2,036)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	94,147	85,650
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	94,261	84,647

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 36.54 ล้านบาทและ 37.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้าประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

15. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิในการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	13,424
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(739)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>12,685</u>

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,685	12,556
<u>บวก</u> ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	44	44
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>12,729</u>	<u>12,600</u>
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(8,032)	(8,028)
<u>บวก</u> ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	(208)	(201)
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>(8,240)</u>	<u>(8,229)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>4,653</u>	<u>4,528</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<u>4,489</u>	<u>4,371</u>

17. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

17.1 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	19,461	16,496	19,461	16,496
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(4,460)	(1,851)	(6,182)	(3,573)
	15,001	14,645	13,279	12,923

17.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 63
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	196	-	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,554	-	2,554
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	303	-	12,947
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	108	-	3,413
รวม	16,496	2,965	-	19,461
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(1,834)	(72)	-	(1,906)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,537)	-	(2,537)
รวม	(1,851)	(2,609)	-	(4,460)
สุทธิ	14,645	356	-	15,001

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 63
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	196	-	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,554	-	2,554
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	303	-	12,947
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	108	-	3,413
รวม	16,496	2,965	-	19,461
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(3,556)	(72)	-	(3,628)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,537)	-	(2,537)
รวม	(3,573)	(2,609)	-	(6,182)
สุทธิ	12,923	356	-	13,279

**18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย**

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	41,948	43,599
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	276,221	263,271
รวม	318,169	306,870

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31			
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินและอาคารสโมสรร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดิน โครงการ
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR ต่อปี	1 ปี (ทบทวน วงเงินทุกปี)	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	25 มิถุนายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	30 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 พฤษภาคม 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	65.79	87.84	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	15 พฤษภาคม 2563	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	90.00	90.00	อัตรา MLR ต่อปี	10 เมษายน 2563 และ 19 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	276.22	263.27			
รวมวงเงิน	341.22	328.27			

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562	มีนาคม 2563	ธันวาคม 2562
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	36,386	37,698	36,875	37,797
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	7,749	8,729	7,662	7,530
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	61,060	65,316	61,060	65,316
รวมเจ้าหนี้การค้า	105,195	111,743	105,597	110,643
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	22,995	31,103	22,995	31,103
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	25,931	18,915	25,475	16,485
รายได้รับล่วงหน้า	22,337	11,869	22,201	11,850
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	72,009	71,228	71,643	70,969
เจ้าหนี้อื่น	7,114	7,253	6,991	7,102
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	150,386	140,368	149,305	137,509
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	255,581	252,111	254,902	248,152

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	326,866	449,087
แห่งที่ 2	216,742	162,852
แห่งที่ 3	8,218	8,218
แห่งที่ 4	-	1,960
รวม	551,826	622,117
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(209,814)	(273,073)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	342,012	349,044

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563
รายละเอียดดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	622,117
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	75,009
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(145,300)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	551,826

	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	145.00	145.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	313.40	313.40	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	272.00	272.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	<u>994.40</u>	<u>994.40</u>		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 2	353.00	353.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ
- วงเงินที่ 3	53.00	53.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	ที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 4	160.00	160.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	136.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
	<u>782.00</u>	<u>646.00</u>		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	-	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 4				
- วงเงินที่ 1	58.50	58.50	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>1,834.90</u>	<u>1,736.90</u>		

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 524.69 ล้านบาท และ 294.99 ล้านบาท ตามลำดับ

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

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-
ผลกระทบจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับ ที่ 16 มาถือปฏิบัติ	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424
บวก เพิ่มขึ้น	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	189
หัก เงินจ่ายชำระ	(841)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	12,772
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(2,704)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	10,068

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	739
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	189
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,654
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	86
รวม	2,668

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	64,930	63,222
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	1,590	1,514
หัก จ่ายจริง	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	66,520	64,736

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	2563	2562	2563	2562
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการ	26	25	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	444	351	444	351
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	800	733	760	704
ต้นทุนทางการเงิน	320	291	310	280
รวม	1,590	1,400	1,514	1,335

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	16,526
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	538
หัก จ่ายชำระในระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	17,064

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	42,741	42,741	39,198	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	(235)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	42,506	42,741	39,198	39,198

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	1,746	9,416	1,744	9,416
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(356)	(2,188)	(356)	(2,188)
รวม	1,390	7,228	1,388	7,228

26. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่หารด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	8,349	32,823	9,636	32,604
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.007	0.026	0.008	0.026

27. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง 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 มีนาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				รวม
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- หน่วยลงทุน	498	-	583	-	583
รวม	498	-	583	-	583

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 42 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (พันบาท)									
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการศูนย์ ดูแลผู้พักพื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	302,170	26,810	-	-	-	-	328,980	-	-	328,980
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	2,156	-	1,823	138	4,117	(1,706)	-	2,411
รายได้อื่น	1,811	67	8	19	13	19	1,937	(38)	-	1,899
รวมรายได้	303,981	26,877	2,164	19	1,836	157	335,034			333,290
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	203,000	17,670	-	-	-	-	220,670	-	-	220,670
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,184	-	966	799	5,949	-	-	5,949
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	38,647	3,525	-	-	-	-	42,172	-	-	42,172
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38,720	6,314	450	11	637	1,807	47,939	-	(1,726)	46,213
ต้นทุนทางการเงิน	8,563	-	926	-	45	18	9,552	-	(18)	9,534
รวมค่าใช้จ่าย	288,930	27,509	5,560	11	1,648	2,624	326,282			324,538
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	15,051	(632)	(3,396)	8	188	(2,467)	8,752			8,752
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้										1,390
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด										7,362
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	200,423	-	-	-	200,423			200,423
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	85,197	251	317	-	24	8,472	94,261			94,261

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 43 -

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการศูนย์ ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	355,916	45,643	-	-	-	-	401,559	-	-	401,559
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	4,169	-	1,845	-	6,014	(555)	-	5,459
รายได้อื่น	1,296	157	9	1	6	-	1,469	(19)	-	1,450
รวมรายได้	357,212	45,800	4,178	1	1,851	-	409,042			408,468
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	236,774	27,681	-	-	-	-	264,455	-	-	264,455
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,126	-	944	-	5,070	-	-	5,070
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	36,351	4,172	-	-	-	-	40,523	-	-	40,523
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	36,656	10,014	366	10	619	-	47,665	-	(574)	47,091
ต้นทุนทางการเงิน	10,131	7	1,080	7	53	-	11,278	-	-	11,278
รวมค่าใช้จ่าย	319,912	41,874	5,572	17	1,616	-	368,991			368,417
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	37,300	3,926	(1,394)	(16)	235	-	40,051			40,051
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้										7,228
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด										32,823
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	189,594	-	-	-	189,594			189,594
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	103,655	562	480	-	5	-	104,702			104,702

29. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระ	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	2.95
มากกว่า 1 แต่ไม่เกิน 2 ปี	1.44

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้สิทธิประโยชน์การใช้สำหรับสัญญาเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 5.2

29.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	8.69	8.29
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	257.28	257.28

29.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

29.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

29.4.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาการจ่ายออมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่ที่ดินของโจทก์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยคดีอยู่ระหว่างรอโจทก์อุทธรณ์

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้การจ่ายออมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ศาลนัดฟังคำสั่งคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่า โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจ่ายจดทะเบียนทางพิพาทเป็นภาระจ่ายออมแก่ที่ดินโจทก์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพาทไม่ให้โจทก์ใช้ทางพิพาทออกสู่สาธารณะ แต่โจทก์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจทก์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตั้งปีกเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพาท ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนภาระยอมให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพาทและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจทก์

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 ได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมฎีกา และคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลจังหวัดพัทธยาเรียบร้อยแล้ว

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาว่าจะรับพิจารณาคำร้องขออนุญาตฎีกาหรือไม่

29.4.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างสืบพยาน

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลขอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดในคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 อีกทั้งการจะพิจารณาว่าจำเลยในคดีนี้จะเมิดหรือไม่ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่าจำเลยมีสิทธิใช้ที่ดินของบริษัทโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ คดีเรื่องนี้จึงมีความเกี่ยวข้องกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 กรณีนี้ศาลเห็นสมควรให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราวเพื่อรอฟังผลคดีความดังกล่าวให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีความดังกล่าวถึงที่สุด ให้บริษัทแถลงเพื่อยกคดีขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอยกคดีขึ้นพิจารณาเพื่อการไต่กลับโดยศาลเลื่อนกำหนดนัดไต่กลับจากเดิมวันที่ 27 เมษายน 2563 ออกไปเป็นวันที่ 27 กรกฎาคม 2563

30. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการและการจัดประเภทรายการบัญชีสำหรับงบการเงินงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</u>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,108	72	6,216	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,919	10,317	1,939	9,516
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	6,839	-	6,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,778	2,578	10,658	2,561
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	31,103	-	31,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	252,111	80,749	248,152	79,548
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	37,699	-	37,797
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	18,916	-	16,485
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	71,228	-	70,969
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	8,275	-	8,275
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	4,142	-	3,975
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
<u>สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562</u>				
ต้นทุนขาย	264,455	255,724	264,455	255,724
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	40,523	49,254	40,523	49,254
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	47,091	38,393	47,036	38,338
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	8,698	-	8,698

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563