

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน 31 มีนาคม 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุ ประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การ รายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่าง กาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทาง การเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการ สอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบ ทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็น ต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวโชติมา กิจศิริกร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 14 พฤษภาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	358,765	64,808	350,623	57,072
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	15,619	14,192	7,336
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	20,000	10,000
สินค้าคงเหลือ	7	126,204	120,549	123,561
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	1,392,784	1,399,954	1,642,014
ที่ดินรอการพัฒนา	9	513,127	451,636	451,279
เงินมัดจำค่าที่ดิน		74,453	74,453	8,441
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		964	720	720
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,006	1,506	2,836
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,483,922	2,304,024	2,494,768	2,303,259
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	10	12,731	12,731	11,019
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	224,060	224,060	221,229
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	104,548	100,180	77,276
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	20,566	21,723	10,041
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	4,153	4,170	3,989
ที่ดินรอการพัฒนา		1,157,468	1,184,982	1,084,417
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	16,175	18,931	14,384
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,785	9,297	4,664
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,544,486	1,571,531	1,517,473	1,549,451
รวมสินทรัพย์	4,028,408	3,875,555	4,012,241	3,852,710

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	94,287	3,020	94,287	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	436,248	416,813	431,145	410,697
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		24,651	8,560	24,121	8,560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	259,328	259,926	259,328	259,926
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	20	6,594	6,515	3,556	3,512
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	134,000	184,000	129,000	179,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	5	2,500	2,500	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,252	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		958,860	881,334	941,437	864,715
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	157,702	163,387	157,702	163,387
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	16,281	17,559	8,640	9,525
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	21	61,071	60,002	58,917	57,894
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	22	21,657	20,294	21,657	20,294
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	23	36,807	36,807	33,498	33,498
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,011	9,219	11,011	9,219
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		304,529	307,268	291,425	293,817
รวมหนี้สิน		1,263,389	1,188,602	1,232,862	1,158,532

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
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	81,560	81,560	81,560	81,560
ยังไม่ได้จัดสรร	860,709	780,307	875,005	789,804
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,765,083	2,684,681	2,779,379	2,694,178
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(64)	2,272	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,765,019	2,686,953	2,779,379	2,694,178
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,028,408	3,875,555	4,012,241	3,852,710

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายได้					
รายได้จากการขาย		890,899	328,980	890,899	328,980
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		7,833	2,411	5,201	2,156
รายได้อื่น	5	3,644	1,899	3,783	1,886
รวมรายได้		902,376	333,290	899,883	333,022
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		634,678	228,537	634,678	228,537
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		11,012	5,949	5,370	4,184
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		67,712	34,305	67,712	34,305
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	77,006	46,213	74,000	45,483
รวมค่าใช้จ่าย		790,408	315,004	781,760	312,509
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		111,968	18,286	118,123	20,513
ต้นทุนทางการเงิน	5	4,517	9,534	4,340	9,489
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		107,451	8,752	113,783	11,024
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	24	29,385	1,390	28,582	1,388
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		78,066	7,362	85,201	9,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		78,066	7,362	85,201	9,636
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		80,402	8,349	85,201	9,636
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(2,336)	(987)	-	-
		78,066	7,362	85,201	9,636
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		80,402	8,349	85,201	9,636
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(2,336)	(987)	-	-
		78,066	7,362	85,201	9,636
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	25				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.065	0.007	0.068	0.008

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	780,307	-	2,684,681	2,272	2,686,953
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	80,402	-	80,402	(2,336)	78,066
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	80,402	-	80,402	(2,336)	78,066
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>81,560</u>	<u>860,709</u>	<u>-</u>	<u>2,765,083</u>	<u>(64)</u>	<u>2,765,019</u>
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>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	789,804	-	2,694,178
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	85,201	-	85,201
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	85,201	-	85,201
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	875,005	-	2,779,379
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	78,066	7,362	85,201	9,636
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29,385	1,390	28,582	1,388
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	4,517	9,723	4,340	9,678
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจาคที่ดิน	11,399	-	11,399	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(7,837)	(4,047)	(6,856)	(4,018)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,674)	(978)	3,012	(982)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	250,097	84,158	243,401	84,160
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(43,606)	-	(43,606)	-
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน	(66,012)	-	(66,012)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	906	1,893	1,492	1,913
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	4,522	-	4,522	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	19,096	497	19,088	3,778
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,042	920	1,790	920
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	7,554	5,658	5,991	5,311
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	857	1,270	819	1,204
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	1,363	538	1,363	538
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-	(1)	-	(1)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	(38)	-	(38)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	291,637	108,383	294,488	113,525
ดอกเบี้ยรับ	(172)	(41)	(172)	(41)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(10,575)	(3,647)	(10,264)	(3,710)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	9	41	9	41
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(234)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	280,899	104,502	284,061	109,815

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(1)	-	-
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาวะค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(1,712)	(505)	(1,712)	(505)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(10,000)	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(3,750)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7,488)	(2,917)	(1,671)	(1,461)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,288)	(10,128)	(5,288)	(10,128)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	58	-	58	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(203)	(45)	(154)	(45)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(14,633)	(13,596)	(18,767)	(15,889)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	91,267	11,298	91,267	11,298
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,560)	(841)	(1,021)	(841)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(50,000)	-	(50,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	98,497	75,009	98,497	75,009
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(104,780)	(145,301)	(104,780)	(145,301)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(5,733)	(14,599)	(5,706)	(14,562)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	27,691	(74,434)	28,257	(74,397)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	293,957	16,472	293,551	19,529
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	64,808	27,210	57,072	19,195
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	358,765	43,682	350,623	38,724
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	664	707	469	667
เงินฝากธนาคาร	358,101	42,975	350,154	38,057
รวม	358,765	43,682	350,623	38,724

2) ในไตรมาส 1 ปี 2564 และในไตรมาส 1 ปี 2563 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 1.77 ล้านบาท และ 27.91 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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 จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทางงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด
- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 โดยเพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่กล่าวต่อไปนี้

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมกรร่วมกัน 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 ซีวีอูธ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎะการ์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอรรถธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ต้นจันทอรรถธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2563	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2563
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	1,436	891
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	237	97
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	139	72
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	35,194	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท / โครงการ	-	-	584	645
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สแตนดาร์ด จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	210	180	210	180
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	47,622	21,858	47,622	21,858
ซื้อสินทรัพย์					
บริษัท พรีเมียม สแตนดาร์ด จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,425	-	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	35,491	7,839	14,723	7,789
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	840	88	195	88
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัยออฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	10	30	10	30
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	28	36	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (2563 : อัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	1,487	3,140	1,431	3,140

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	10,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	10,000	10,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	20,000	10,000
ค่าบริการ ไฟฟ้า ประปาค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	110	78
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	202	39
เงินมัดจำค่าซื้อสินทรัพย์				
- บริษัท พีริแอส สเตชั่น จำกัด	612	-	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	80	306
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	27,852	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	1,432	323
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	794	35	104	35
- บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	34,932	12,174	11,728	11,286
- บริษัท พีริแอส สเตชั่น จำกัด	51,188	29,527	51,188	29,527
- บริษัท นำชัยก่อสร้าง แมเนจเม้นท์ จำกัด	11	75	11	75
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	165	660	165	660
- คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	-	82	-	82
- คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	-	39	-	39
	87,090	42,592	92,560	42,333
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	184,000	219,000	179,000	219,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	5,000	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(50,000)	(40,000)	(50,000)	(40,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	134,000	184,000	129,000	179,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันขทอชธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	2,500	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,577	2,024	1,431	2,024

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563
ผู้บริหาร		
คำตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,578	8,796
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	234	369
รวม	<u>13,812</u>	<u>9,165</u>

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	288	288	-	-
รายได้ค้างรับ	2,090	362	2,090	355
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2,174	1,142	211	197
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,592	5,192	8,514	5,185
เงินทวงจ่าย	1,339	951	1,339	661
ลูกหนี้อื่น	2,727	2,537	3,629	2,529
รวมลูกหนี้อื่น	17,210	10,472	15,783	8,927
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	15,619	8,881	14,192	7,336
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15,619	8,881	14,192	7,336

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นงวด	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	1,591	1,591

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	128,908	131,920	128,908	131,920
สินค้ำเพื่อบริการ	117	139	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	5,538	830	-	-
รวม	134,563	132,889	128,908	131,920
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,359)	(8,359)	(8,359)	(8,359)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	126,204	124,530	120,549	123,561

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	8,359	8,359
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	8,359	8,359

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31	ธันวาคม 2563
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	36	128.91	39	131.92
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(2)	(7.29)	(2)	(7.28)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	34	121.62	37	124.64

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 72.00 ล้านบาท และ 67.29 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,404,288	2,456,010	2,404,288	2,456,010
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	887,163	801,809	887,163	801,809
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,704,514	4,086,309	4,711,684	4,086,309
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	462,558	438,071	462,558	438,071
รวม	8,458,523	7,782,199	8,465,693	7,782,199
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(128,908)	(131,920)	(128,908)	(131,920)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(6,936,831)	(6,008,265)	(6,936,831)	(6,008,265)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,392,784	1,642,014	1,399,954	1,642,014

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 3.11 ล้านบาท และ 8.36 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.32 และร้อยละ 6.29 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (งวดปี)
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	20	19
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	1	1
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(1)	-
จำนวน โครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	20	20
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,220.52	12,413.56
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,545.72	9,725.39
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	79.77	78.34

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 116.70 ล้านบาท และ 89.22 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดยกมา	1,636,618	1,673,191	1,563,210	1,599,783
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	43,606	52,456	43,606	52,456
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	27,906	-	27,906
รวม	1,680,224	1,753,553	1,606,816	1,680,145
หัก ลดลงในระหว่างงวด	1,770	-	1,771	-
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(11,399)	(116,935)	(11,399)	(116,935)
ยอดคงเหลือ	1,670,595	1,636,618	1,597,188	1,563,210
ที่ดินรอกการพัฒนา				
หมุนเวียน	513,127	451,636	512,771	451,279
ไม่หมุนเวียน	1,157,468	1,184,982	1,084,417	1,111,931
	1,670,595	1,636,618	1,597,188	1,563,210

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้นำที่ดินรอกพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 12.73 ล้านบาท และ 11.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.2

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
							2564	2563
วิธีราคาทุน								
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	277,109
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	5,288
รับโอนระหว่างงวด	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	282,397
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(55,880)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,457)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	(58,337)

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	221,229
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	224,060

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงิน
กู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	304,376	272,100
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	7,488	1,671
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	622	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(1,551)	(1,549)
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	310,935	272,222
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(202,160)	(193,069)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,720)	(2,553)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	1,529	1,529
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	(204,351)	(194,093)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(2,036)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	(2,036)	(1,755)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	100,180	77,276
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	104,548	76,374

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 32.54 ล้านบาทและ 33.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	26,487	13,858
เพิ่มระหว่างปี	-	-
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	26,487	13,858
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(4,764)	(3,041)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,157)	(776)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	(5,921)	(3,817)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	21,723	10,817
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	20,566	10,041

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,056	12,840
บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	203	154
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	13,259	12,994
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(8,886)	(8,851)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(220)	(205)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	(9,106)	(9,056)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,170	3,989
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	4,153	3,938

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,134	22,865	18,744	18,475
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,959)	(3,934)	(4,360)	(1,335)
	16,175	18,931	14,384	17,140

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รับตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 64
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,660	(191)	-	6,469
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,599	187	-	11,786
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	273	-	4,332
รวม	22,865	269	-	23,134
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	2,568	(3,180)	-	(612)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(6,485)	155	-	(6,330)
รวม	(3,934)	(3,025)	-	(6,959)
สุทธิ	18,931	(2,756)	-	16,175

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 64
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,273	(191)	-	2,082
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,596	187	-	11,783
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	273	-	4,332
รวม	18,475	269	-	18,744

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 64
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินภายในที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	845	(3,180)	-	(2,335)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,163)	155	-	(2,008)
รวม	(1,335)	(3,025)	-	(4,360)
สุทธิ	17,140	(2,756)	-	14,384

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	17,857	2,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	76,430	1,000
รวม	94,287	3,020

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 160.43 ล้านบาท และ 120.43 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	87,090	42,592	92,560	42,333
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	14,349	14,394	13,960	11,920
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	135,133	87,127	128,654	86,833
รวมเจ้าหนี้การค้า	236,572	144,113	235,174	141,086
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	53,080	63,455	53,080	63,455
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34,931	35,168	33,409	33,447
รายได้รับล่วงหน้า	13,861	86,056	12,948	85,614
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	85,363	80,287	84,668	79,683
เจ้าหนี้อื่น	12,441	7,734	11,866	7,412
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	199,676	272,700	195,971	269,611
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	436,248	416,813	431,145	410,697

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	417,030	423,313
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(259,328)	(259,926)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	157,702	163,387

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564
รายละเอียดดังนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 27 -

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	423,313
บวก : ผู้เพิ่มระหว่างงวด	98,497
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(104,780)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	417,030

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 1,630.10 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

คำประกัน โดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 461.98 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,473.80 ล้านบาท ตามลำดับ

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

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
บวก เพิ่มขึ้น	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	264	180
หัก เงินจ่ายชำระ	(1,447)	(1,021)
หัก ลดลงจากการลดค่าเช่า	(16)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	22,875	12,196
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(6,594)	(3,556)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	16,281	8,640

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท	
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่	
	31 มีนาคม 2564	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,157	776
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	264	180
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,892	1,859
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	381	379
รวม	3,694	3,194

21. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	60,002
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	1,069	1,023
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	61,071	58,917

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการ	11	26	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	266	444	267	444
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	580	800	552	760
ต้นทุนทางการเงิน	212	320	204	310
รวม	1,069	1,590	1,023	1,514

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

22. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (งวดสามเดือน)	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,294	16,526
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,363	3,768
หัก : จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	21,657	20,294

23. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563	มีนาคม 2564	ธันวาคม 2563
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	36,807	42,741	33,498	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(5,934)	-	(5,700)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	36,807	36,807	33,498	33,498

24. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	26,629	1,746	25,826	1,744
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	2,756	(356)	2,756	(356)
รวม	29,385	1,390	28,582	1,388

25. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้น
สามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	80,402	8,349	85,201	9,636
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.065	0.007	0.068	0.008

26. 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 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				รวม
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

28. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	3.40

28.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	7.08	6.68
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	387.60	387.60

28.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

28.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงินรวม 264.20 ล้านบาท

28.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการซื้อเครื่องจักรจำนวน 0.70 ล้านบาท

28.6 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

28.6.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาการระงับยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่ที่ดินของโจทก์ เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้การระงับยอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

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

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 สาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นพื้นที่ติดถนนและที่ตั้งปักเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพาท ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพาทและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจทก์

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้โจทก์ฎีกาหรือไม่

28.6.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 สาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุด ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลขขอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 อีกทั้งการจะพิจารณาว่าจำเลยในคดีนี้ละเมิดหรือไม่ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่าจำเลยมีสิทธิใช้ที่ดินของบริษัทโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ คดีเรื่องนี้จึงมีความเกี่ยวพันกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 กรณีนี้ศาลเห็นสมควรให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราวเพื่อรอฟังผลคดีความดังกล่าวให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีความดังกล่าวถึงที่สุด ให้บริษัทแถลงเพื่อยกคดีขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

28.6.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีความคิดความถูกต้องร้องในข้อหา ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย จำนวน 2 คดี รวมจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกองค์คดีหมายเลขคำที่ ผบ.959/2563 จำนวน 24.63 ล้านบาท และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท โดยศาลได้มีคำสั่งให้รวมคดีสองคดีเข้าด้วยกันเพื่ออำนวยความสะดวกเนื่องจากเป็นการฟ้องเรื่องสาธารณูปโภค ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 23 และ 24 เดือนมิถุนายน 2564

29. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการและการจัดประเภทรายการบัญชีสำหรับงบการเงินงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8,441	-	8,441	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,750	11,191	2,836	11,277
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563				
ต้นทุนขาย	228,537	220,670	228,537	220,670
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	34,305	42,172	34,305	42,172

30. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564