

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 13 พฤษภาคม 2562

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

หมายเหตุ		สินทรัพย์			
		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	71,839	29,219	69,449	26,623
	เงินลงทุนชั่วคราว	947	946	707	706
	ลูกหนี้การค้า	45	-	-	-
4	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
5	สินค้าคงเหลือ	267,066	311,754	267,066	311,754
6	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,487,181	1,597,714	1,487,181	1,597,714
7	ที่ดินรอการพัฒนา	1,975,410	1,954,096	1,902,002	1,880,688
4	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,037	11,816	6,942	11,861
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,809,525	3,905,545	3,733,347	3,829,346
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
8	เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	9,979	9,242	9,979	9,242
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	71,864	71,864
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	189,594	194,086	189,594	194,086
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	104,702	106,705	104,697	106,698
12	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,583	4,764	4,583	4,764
	ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	11,106	11,178	10,989	10,989
21	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16,283	14,095	14,562	12,374
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,505	4,012	3,305	4,012
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	339,752	344,082	409,573	414,029
	รวมสินทรัพย์	4,149,277	4,249,627	4,142,920	4,243,375

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นท์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	399,618	456,425	399,618	456,425
ตัวเงินจ่ายการค้า		22,153	24,301	22,153	24,301
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		75,791	59,114	75,791	59,108
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	37,932	39,738	37,932	41,355
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	17,274	36,349	17,062	35,372
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,367	9,014	14,367	9,014
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	-	1	-	1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	370,577	395,424	370,577	395,424
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	16	35,654	48,162	35,654	48,162
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	229,000	230,000	229,000	229,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	4	3,000	3,000	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,365	3,077	3,365	3,077
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		72,131	74,043	71,873	73,785
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,296	3,005	10,230	2,914
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,291,158	1,381,653	1,287,622	1,377,938

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	117,087	162,293	117,087
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	57,189	55,789	55,447
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	18	20,114	19,527	20,114
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	19	42,741	42,741	39,198
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,526	1,985	2,526
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		239,657	282,335	234,372
รวมหนี้สิน		1,530,815	1,663,988	1,521,994
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		74,150	74,150	74,150
ยังไม่ได้จัดสรร		721,498	688,675	723,962
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,618,462	2,585,639	2,620,926
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,618,462	2,585,639	2,620,926
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,149,277	4,249,627	4,142,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้จากการขาย		401,559	395,944	401,559	395,944
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		5,459	5,391	4,169	4,152
รายได้อื่น	4	1,450	1,442	1,462	2,230
รวมรายได้		408,468	402,777	407,190	402,326
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	4	255,724	261,314	255,724	261,314
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		5,070	5,366	4,126	4,293
ค่าใช้จ่ายในการขาย		49,254	58,805	49,254	58,805
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	38,393	39,495	38,338	39,050
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4	8,698	8,565	8,698	8,565
ต้นทุนทางการเงิน	4	11,278	19,952	11,218	19,945
รวมค่าใช้จ่าย		368,417	393,497	367,358	391,972
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		40,051	9,280	39,832	10,354
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	21.2	7,228	2,552	7,228	2,552
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		32,823	6,728	32,604	7,802
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		32,823	6,728	32,604	7,802
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		32,823	6,728	32,604	7,802
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		32,823	6,728	32,604	7,802

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32,823	6,728	32,604	7,802
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>32,823</u>	<u>6,728</u>	<u>32,604</u>	<u>7,802</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 20				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.026	0.005	0.026	0.006

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		รวม		
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>2,618,462</u>	-	<u>2,618,462</u>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,245,284	577,530	69,150	597,374	-	2,489,338	-	2,489,338
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	6,728	-	6,728	-	6,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	6,728	-	6,728	-	6,728
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>69,150</u>	<u>604,102</u>	-	<u>2,496,066</u>	-	<u>2,496,066</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

หมายเหตุ	พันบาท					รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
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
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,245,284	577,530	69,150	597,193	-	2,489,157
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	7,802	-	7,802
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	7,802	-	7,802
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,245,284	577,530	69,150	604,995	-	2,496,959

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 มีนาคม 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	32,823	6,728	32,604	7,802
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,344	6,019	5,342	6,002
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1)	(1)	(1)	(1)
หนี้สงสัยจะสูญ	980	-	980	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	(30)	-	(30)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	2,962	-	2,962	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	587	521	587	521
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,109	841	1,055	806
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(25)	(783)	(24)	(782)
ต้นทุนทางการเงิน	11,278	19,952	11,218	19,945
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	7,228	2,552	7,228	2,552
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	62,285	35,799	61,951	36,815
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(45)	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	44,688	50,986	44,688	50,986
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	92,136	73,733	92,136	73,733
ที่ดินรอการพัฒนา	5,649	(26,714)	5,649	(26,714)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,737	1,029	3,876	472
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	507	58	707	58

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	(2,148)	(4,675)	(2,148)	(4,675)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16,677	92	16,683	77
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(1,806)	(1,029)	(3,423)	(986)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(17,418)	4,717	(16,613)	4,684
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	288	(1,353)	288	(1,353)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(1,912)	1,943	(1,912)	1,943
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,291	(7)	7,316	(18)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	541	-	541	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	210,470	134,579	209,739	135,022
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	88	67	87	66
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	95	125	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4,085)	(4,032)	(4,062)	(4,013)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	206,568	130,739	205,764	131,075
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	900
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1)	-	(1)	-
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(737)	-	(737)	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	80	-	80
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(658)	(843)	(658)	(843)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(973)	-	(973)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(21)	-	(21)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,369)	(784)	(2,369)	116

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(56,807)	55,202	(56,807)	55,202
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1)	(209)	(1)	(209)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(12,508)	(40,000)	(12,508)	(40,000)
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(1,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	1,500	-	1,500
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	(1,000)	-	(1,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	35,705	109,960	35,705	109,960
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(105,758)	(188,478)	(105,758)	(188,478)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(21,210)	(28,039)	(21,200)	(28,039)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(161,579)	(91,064)	(160,569)	(91,064)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	42,620	38,891	42,826	40,127
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	29,219	21,952	26,623	19,753
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	71,839	60,843	69,449	59,880
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	597	837	597	837
เงินฝากธนาคาร	71,242	60,006	68,852	59,043
รวม	71,839	60,843	69,449	59,880
2) ในไตรมาส 1 ปี 2562 และ 2561 บริษัทได้ออนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 26.96 ล้านบาท และ 27.80 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา				

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2562

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. เหนือในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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 2562	ธันวาคม 2561	

บริษัทย่อย

บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 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. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนอของทางการเงินระหว่างกาล

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) จำนวนหลายฉบับและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการใด ๆ เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกฉบับ ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนด 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ให้ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับดังกล่าวปรับปรุงให้มีเนื้อหาใกล้เคียงกับ TFRS 9 โดยสามารถแบ่งได้เป็น 4 ส่วน คือ

1. การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งพัฒนาให้ใกล้เคียงกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
2. การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งมีเนื้อหาเหมือนกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
3. การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งมีเนื้อหาเหมือนกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
4. การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมีเนื้อหาเหมือนกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

เนื่องจากการเช่าถือเป็นธุรกรรมที่สำคัญของหลายๆ กิจกรรมในหลายกลุ่มอุตสาหกรรม ดังนั้นจึงมีความสำคัญที่ผู้ใช้งบการเงินควรได้รับข้อมูลที่ให้ภาพเกี่ยวกับกิจกรรมการเช่าของกิจการที่สมบูรณ์และสามารถเปรียบเทียบกันได้ ซึ่งวิธีการบัญชีเดิมสำหรับสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ได้กำหนดให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานและบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทั้งสองประเภทนี้อย่างแตกต่างกัน ซึ่งวิธีการบัญชีดังกล่าวไม่สามารถสนองความต้องการของผู้ใช้งบการเงินได้เนื่องจากวิธีการบัญชีดังกล่าวไม่ได้เป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมสำหรับรายการการเช่าในทุกกรณี โดยเฉพาะการที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งส่งผลให้สัญญาเช่าจำนวนมากไม่ถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งที่สิทธิการใช้สินทรัพย์และภาระผูกพันที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าเข้านิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งส่งผลให้อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญถูกบิดเบือน ซึ่งวิธีการบัญชีใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ในงบการเงินและรับรู้หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงิน ซึ่งวิธีการบัญชียุคใหม่จะส่งผลให้การนำเสนอสินทรัพย์และหนี้สินของผู้เช่าเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมมากขึ้นรวมทั้งยังเพิ่มการเปิดเผยข้อมูลซึ่งจะสะท้อนสภาพความเสี่ยงทางการเงินและเงินทุนของผู้เช่าได้ดีขึ้น

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อกงบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

4. 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 เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวสตูดิโอสร้าง 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 ชาญณรงค์คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2562	2561	2562	2561
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
รายได้อื่นๆ - ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	730
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	43
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	555	400
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นขทอธรรม	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	18,057	16,619	18,057	16,619
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	2,972	4,292	2,972	4,292
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เคนคอรี่เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	24	1	24	1
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	180	118	180	118
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นขทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	42	255	-	255
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	3,253	3,913	3,247	3,913

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	52,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(52,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	3,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(3,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
	-	-	-	-
ค่าเช่าค้ำรับ				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	19	-
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	83
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
	-	-	-	83
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,617
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	24	2	24	2
- บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	2,532	3,220	2,532	3,220
- บริษัท พีริแอส สเตชั่น จำกัด	35,083	35,756	35,083	35,756
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	128	100	128	100
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	165	660	165	660
	37,932	39,738	37,932	41,355

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	230,000	276,000	229,000	276,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	52,100	-	51,100
ยอดลดลงระหว่างงวด	(1,000)	(98,100)	-	(98,100)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	229,000	230,000	229,000	229,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันขทอธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	3,000	16,900	-	16,900
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	55,600	-	1,500
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(69,500)	-	(18,400)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	3,000	3,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- คุณสมเชาว์ ดันขทอธรรม	-	-	-	-
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,542	7,145	5,542	7,142
	5,542	7,145	5,542	7,142

ภาวะค้างชำระกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 20 -

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2562	2561
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,383	8,321
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	315	244
รวม	8,698	8,565

5. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม		
สร้างเสร็จ	271,458	316,146
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(4,392)	(4,392)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	267,066	311,754

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,392	3,721
เพิ่มขึ้น	-	671
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	4,392	4,392

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	133	271.46	163	316.15
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(18)	(31.59)	(25)	(51.42)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	115	239.87	138	264.73

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 158.39 ล้านบาท และ 219.01 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

6. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

6.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,740,174	2,962,707
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,023,833	1,140,775
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,919,249	5,705,995
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	482,899	491,777
รวม	9,166,155	10,301,254
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(267,066)	(311,754)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(7,411,908)	(8,391,786)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,487,181	1,597,714

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และข้อ 15

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 8.57 ล้านบาท และ 10.89 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.75 และร้อยละ 7.19 ตามลำดับ

6.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	20
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	21
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,857.55	13,933.31
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	11,110.11	10,660.44
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	80.17	76.51

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 37.36 ล้านบาท และ 38.88 ล้านบาท ตามลำดับ

7. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561
ยอดยกมา	1,954,096	1,793,635	1,880,688	1,720,227
<u>บวก</u> เพิ่มในระหว่างงวด	-	153,625	-	153,625
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการเพิ่มขึ้น	-	15,844	-	15,844
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	26,963	45,547	26,963	45,547
รวม	1,981,059	2,008,651	1,907,651	1,935,243
<u>หัก</u> ลดลงในระหว่างงวด	(5,649)	(36,227)	(5,649)	(36,227)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(18,328)	-	(18,328)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,975,410	1,954,096	1,902,002	1,880,688

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

8. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 9.98 ล้านบาท และ 9.24 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561	มีนาคม 2562	ธันวาคม 2561	วันที่ 31 มีนาคม	
							2562	2561
วิธีราคาทุน								
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนจเม้นท์ จำกัด	70,000	70,000	100	100	71,864	71,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					71,864	71,864	-	-

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	234,681
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	973
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(5,153)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	230,501
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(40,595)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,502)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	2,190
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	(40,907)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	194,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	189,594

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปกำกับประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	309,460	301,823
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	658	658
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	310,118	302,481
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(199,271)	(191,921)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับงวด	(2,661)	(2,659)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	(201,932)	(194,580)
ค่าเพื่อการลดมูลค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(3,484)	(3,204)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	(3,484)	(3,204)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	106,705	106,698
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	104,702	104,697

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและอาคารสโมสรรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 40.55 ล้านบาทและ 41.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	12,032
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	12,032
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(7,268)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(181)
ค่าตัดจำหน่ายสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	(7,449)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,764
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	4,583

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	37,256
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	399,618	419,169
รวม	399,618	456,425

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินและอาคารสโมสรร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินโครงการ
- 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)	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ต่อปี	25 มิถุนายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	30 เมษายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 พฤษภาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	15 พฤษภาคม 2562	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	90.00	90.00	อัตรา MLR ต่อปี	10 เมษายน 2562 และ 19 เมษายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 7	50.00	50.00	อัตราร้อยละ 10 ต่อปี	15 มิถุนายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 8	55.59	55.59	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	20 กันยายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 9	33.15	33.15	อัตรา MLR ต่อปี	4 พฤษภาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
รวมวงเงิน	469.17	469.17			
	534.17	534.17			

14. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	เงินสด	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินสด	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	1	-	1
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	-	-	-	-	-	-
รวม	-	-	-	1	-	1

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสัญญาเช่าเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	420,617	451,370
แห่งที่ 2	55,547	91,667
แห่งที่ 3	11,500	14,680
รวม	487,664	557,717
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(370,577)	(395,424)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	117,087	162,293

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
รายละเอียดดังนี้

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
หัก : จ่ายคืนเงินกู้				
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562				
				พันบาท
				งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
				557,717
				(105,758)
				35,705
				487,664
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง
- วงเงินที่ 2	278.48	278.48	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	260.00	260.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	และที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 4	278.50	278.50	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	145.00	145.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	313.40	313.40	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,539.38	1,539.38		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
- วงเงินที่ 2	-	144.68	อัตรา MLR ต่อปี	มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภาย
- วงเงินที่ 3	-	83.00	อัตรา MLR ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ
- วงเงินที่ 4	-	20.40	อัตรา MLR ต่อปี	ที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 5	-	144.45	อัตรา MLR ต่อปี	
	80.00	472.53		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	38.00	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
	1,657.38	2,049.91		มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภาย
				หน้าบนที่ดินของโครงการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 234.10 ล้านบาท

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

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ครอบคลุมชำระคืนเงินต้นภายในเดือนมิถุนายน 2562 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,162
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	-
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(12,508)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	<u>35,654</u>

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	55,789	54,112
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	1,400	1,335
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	57,189	55,447

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	2562	2561	2562	2561
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,109	841	1,055	806
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	291	219	280	212
รวม	1,400	1,060	1,335	1,018
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	25	16	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	351	271	351	271
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	417	310	388	291
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	316	244	316	244
ต้นทุนทางการเงิน	291	219	280	212
รวม	1,400	1,060	1,335	1,018

18. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	19,527
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	587
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	20,114

19. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)
ยอดยกมา	42,741	32,147	39,198	28,604
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	15,844	-	15,844
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(5,250)	-	(5,250)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	42,741	42,741	39,198	39,198

20. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	32,823	6,728	32,604	7,802
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.026	0.005	0.026	0.006

21. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	15,949	15,368	15,949	15,368
หนี้สินภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	334	(1,273)	(1,387)	(2,994)
	16,283	14,095	14,562	12,374

21.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 62
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	-	196	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	-	-	641
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	267	-	11,089
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905	118	-	4,023
รวม	15,368	581	-	15,949
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(16)	-	-	(16)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,257)	1,607	-	350
รวม	(1,273)	1,607	-	334
สุทธิ	14,095	2,188	-	16,283

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 62
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	-	196	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	-	-	641
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	267	-	11,089
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905	118	-	4,023
รวม	15,368	581	-	15,949
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(16)	-	-	(16)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,978)	1,607	-	(1,371)
รวม	(2,994)	1,607	-	(1,387)
สุทธิ	12,374	2,188	-	14,562

21.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

21.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	9,416	3,156	9,416	3,156
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(2,188)	(604)	(2,188)	(604)
รวม	7,228	2,552	7,228	2,552

21.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับงวด	40,052	9,280	39,831	10,354
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	8,010	1,856	7,966	2,071
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการ				
คำนวณกำไรทางภาษี	(782)	696	(738)	481
รวมรายการกระทบยอด	(782)	696	(738)	481
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	7,228	2,552	7,228	2,552

21.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด	40,052		9,280	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	8,010	20.00	1,856	20.00
รายการกระทบยอด	(782)	(1.95)	696	7.50
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	7,228	18.05	2,552	27.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด	39,831		10,354	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	7,966	20.00	2,071	20.00
รายการกระทบยอด	(738)	(1.85)	481	4.65
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	7,228	18.15	2,552	24.65

22. 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 2562 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- หน่วยลงทุน	498	-	579	-	579
รวม	498	-	579	-	579

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 38 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (พันบาท)						ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง							
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	228,043	27,681	-	-	-	255,724	-	-	255,724
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,126	-	944	5,070	-	-	5,070
ค่าใช้จ่ายในการขาย	45,082	4,172	-	-	-	49,254	-	-	49,254
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,025	9,036	277	10	619	38,967	-	(574)	38,393
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,631	978	89	-	-	8,698	-	-	8,698
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) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	37,300	3,926	(1,394)	(16)	235	40,051			40,051
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	189,594	-	-	189,594			189,594
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	103,655	562	480	-	5	104,702			104,702

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 39 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 (พันบาท)						ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง							
รายได้									
รายได้จากการขาย	320,874	75,070	-	-	-	395,944	-	-	395,944
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	4,152	-	1,639	5,791	(400)	-	5,391
รายได้อื่น	2,045	181	5	1	2	2,234	(792)	-	1,442
รวมรายได้	322,919	75,251	4,157	1	1,641	403,969			402,777
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	215,452	45,862	-	-	-	261,314	-	-	261,314
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,293	-	1,073	5,366	-	-	5,366
ค่าใช้จ่ายในการขาย	47,593	11,212	-	-	-	58,805	-	-	58,805
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24,107	13,546	1,398	34	829	39,914	-	(419)	39,495
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,874	1,602	89	-	-	8,565	-	-	8,565
ต้นทุนทางการเงิน	11,461	3,269	5,215	731	49	20,725	-	(773)	19,952
รวมค่าใช้จ่าย	305,487	75,491	10,995	765	1,951	394,689			393,497
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	17,432	(240)	(6,838)	(764)	(310)	9,280			9,280
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									2,552
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									6,728
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	201,600	-	-	201,600			201,600
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	113,171	1,357	762	2	12	115,304			115,304

24. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.90
2 ถึง 3 ปี	3.30

24.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	160.67	160.67
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	12.93	12.53

24.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 8)

24.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทลุง คดีหมายเลข คำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาการระงับยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆแก่ที่ดินของโจทก์ โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

25. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลหนึ่ง โดยบริษัทตกลงจะขายที่ดินแปลงหนึ่ง รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 68.00 ล้านบาท มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันที่ 26 สิงหาคม 2562 ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญาบริษัทได้รับชำระเงินมัดจำบางส่วน จำนวน 6.80 ล้านบาท เรียบร้อยแล้ว

26. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562