

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

---

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

สินทรัพย์		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	71,750	29,219	59,461	26,623	
เงินลงทุนชั่วคราว	952	946	710	706	
ลูกหนี้การค้า	91	-	-	-	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	
สินค้าคงเหลือ	5	311,754	195,734	311,754	
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	6	1,545,650	1,597,714	1,545,650	
ที่ดินรอการพัฒนา	7	1,922,371	1,954,096	1,848,963	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	9,410	11,816	9,327	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,745,958	3,905,545	3,659,845	3,829,346	
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	8	13,409	9,242	13,409	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	79,364	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	190,627	194,086	190,627	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	87,085	106,705	87,057	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	4,503	4,764	4,503	
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		1,869	11,178	1,773	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	21	14,334	14,095	12,613	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,396	4,012	3,336	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	315,223	344,082	392,682	414,029	
รวมสินทรัพย์	4,061,181	4,249,627	4,052,527	4,243,375	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	326,980	456,425	326,980	456,425
ตัวเงินจ่ายการค้า		25,696	24,301	25,696	24,301
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		75,077	59,114	75,077	59,108
เจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	37,316	39,738	37,546	41,355
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	11,451	36,349	11,387	35,372
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		39	9,014	-	9,014
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	273,495	395,424	273,495	395,424
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	15	-	48,162	-	48,162
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	229,000	230,000	229,000	229,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	4	2,500	3,000	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		7,250	3,077	7,250	3,077
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		69,514	74,043	69,256	73,785
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,764	3,006	3,674	2,915
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,062,082	1,381,653	1,059,361	1,377,938
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	283,207	162,293	283,207	162,293
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	60,433	55,789	58,856	54,112
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	17	20,824	19,527	20,824	19,527
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	18	42,741	42,741	39,198	39,198
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,350	1,985	3,350	1,985
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		410,555	282,335	405,435	277,115
รวมหนี้สิน		1,472,637	1,663,988	1,464,796	1,655,053

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
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 - ดำรงตามกฎหมาย	74,150	74,150	74,150	74,150
ยังไม่ได้จัดสรร	689,080	688,675	690,767	691,358
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,586,044	2,585,639	2,587,731	2,588,322
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	2,500	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,588,544	2,585,639	2,587,731	2,588,322
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,061,181	4,249,627	4,052,527	4,243,375

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้จากการขาย		351,596	304,661	351,596	304,661
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		4,532	5,714	3,354	4,365
รายได้อื่น	4	14,014	3,184	13,822	3,127
รวมรายได้		370,142	313,559	368,772	312,153
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	4	221,281	194,337	221,281	194,337
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		4,988	5,289	4,160	4,411
ค่าใช้จ่ายในการขาย		49,646	41,185	49,646	41,185
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	53,947	35,769	53,629	35,545
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4	8,751	8,330	8,751	8,330
ต้นทุนทางการเงิน	4	11,720	15,187	11,666	14,702
รวมค่าใช้จ่าย		350,333	300,097	349,133	298,510
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		19,809	13,462	19,639	13,643
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้		5,151	2,779	5,112	2,779
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		14,658	10,683	14,527	10,864
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
- สตรีจากภาษีเงินได้		(135)	-	(428)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		14,523	10,683	14,099	10,864
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		14,658	10,683	14,527	10,864
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		14,658	10,683	14,527	10,864

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	14,523	10,683	14,099	10,864
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>14,523</u>	<u>10,683</u>	<u>14,099</u>	<u>10,864</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 20				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.012	0.009	0.011	0.009

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้จากการขาย		966,296	1,098,231	966,296	1,098,231
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		15,287	16,674	11,622	12,736
รายได้อื่น	4	16,961	7,188	16,799	8,628
รวมรายได้		998,544	1,122,093	994,717	1,119,595
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	4	617,142	711,088	617,142	711,088
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		15,209	15,817	12,556	12,974
ค่าใช้จ่ายในการขาย		134,160	150,134	134,160	150,134
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	126,517	113,985	126,327	113,331
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4	26,166	25,391	26,166	25,391
ต้นทุนทางการเงิน	4	32,780	57,091	32,614	56,507
รวมค่าใช้จ่าย		951,974	1,073,506	948,965	1,069,425
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		46,570	48,587	45,752	50,170
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	21.2	8,672	11,545	8,557	11,545
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		37,898	37,042	37,195	38,625
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(135)	-	(428)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		37,763	37,042	36,767	38,625

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	37,898	37,042	37,195	38,625
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>37,898</u>	<u>37,042</u>	<u>37,195</u>	<u>38,625</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	37,763	37,042	36,767	38,625
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>37,763</u>	<u>37,042</u>	<u>36,767</u>	<u>38,625</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 20				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.030	0.030	0.030	0.031

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

		พันบาท						
		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียที่		รวม
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	ไม่มีอำนาจ	
		ที่ออกและ	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ของผู้ถือหุ้น	ควบคุม	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ตามกฎหมาย	จัดสรร					
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	688,675	-	2,585,639	-	2,585,639
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,500	2,500
จ่ายเงินปันผล	19	-	-	-	(37,358)	(37,358)	-	(37,358)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	37,898	-	37,898	-	37,898
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(135)	-	(135)	-	(135)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	37,763	-	37,763	2,500	37,763
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	1,245,284	577,530	74,150	689,080	-	2,586,044	2,500	2,588,544
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,245,284	577,530	69,150	597,374	-	2,489,338	-	2,489,338
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	37,042	-	37,042	-	37,042
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	37,042	-	37,042	-	37,042
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,245,284	577,530	69,150	634,416	-	2,526,380	-	2,526,380

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

		พันบาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	691,358	-	2,588,322
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(37,358)	-	(37,358)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	37,195	-	37,195
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(428)	-	(428)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	36,767	-	36,767
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	1,245,284	577,530	74,150	690,767	-	2,587,731
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,245,284	577,530	69,150	597,193	-	2,489,157
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	38,625	-	38,625
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	38,625	-	38,625
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,245,284	577,530	69,150	635,818	-	2,527,782

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	37,898	37,042	37,195	38,625
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,804	18,016	15,797	17,992
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(4)	(2)	(4)	(2)
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อื่น	980	-	980	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	4,137	2,338	4,364	2,413
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	2,963	-	2,963	-
ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	(1,449)	(1,889)	(1,449)	(1,889)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,297	2,830	1,297	2,830
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,437	2,523	3,276	2,418
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(128)	(1,558)	(124)	(1,554)
ดอกเบี้ยจ่าย	32,802	57,091	32,614	56,507
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	8,672	11,545	8,557	11,545
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	106,409	127,936	105,466	128,885
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(91)	(24)	-	-
สินค้าคงเหลือ	116,020	99,378	116,020	99,378
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	69,017	272,927	69,017	272,927
ที่ดินรอการพัฒนา	38,267	(78,774)	38,267	(78,774)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,425	(7,514)	1,554	(1,416)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	616	430	677	430

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	1,394	(23,108)	1,394	(23,108)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15,964	(18,953)	15,969	(19,189)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,422)	(8)	(3,810)	46
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(20,826)	(6,377)	(19,997)	(6,375)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,173	(1,553)	4,173	(1,553)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(4,529)	(4,866)	(4,529)	(4,866)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	758	101,098	759	101,071
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,364	-	1,364	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	327,539	460,592	326,324	467,456
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	128	7,618	124	7,614
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	11,084	6,890	10,989	6,765
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(19,553)	(11,586)	(19,475)	(11,519)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	319,198	463,514	317,962	470,316
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	55,000
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(2)	-	-	-
เงินฝากที่คิดการระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(4,167)	(60)	(4,167)	(60)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	11,000	155	10,769	80
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(1,976)	(2,492)	(1,947)	(2,492)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,838)	-	(6,838)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(298)	(81)	(298)	(81)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	13,750	-	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(11,250)	-	(7,500)	(60,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	219	(2,478)	(9,981)	(7,553)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(129,445)	84,766	(129,445)	84,766
เงินสดชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1)	(626)	(1)	(626)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	50,000	-	50,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(48,162)	(106,897)	(48,162)	(106,897)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,000	51,100	-	51,100
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(7,000)	(54,100)	-	(54,100)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	55,600	-	1,500
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(500)	(69,500)	-	(18,400)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	337,786	362,564	337,786	362,564
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(338,801)	(742,929)	(338,801)	(742,929)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(59,405)	(94,521)	(59,162)	(92,944)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(37,358)	-	(37,358)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(276,886)	(464,543)	(275,143)	(465,966)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	42,531	(3,507)	32,838	(3,203)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	29,219	21,952	26,623	19,753
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	71,750	18,445	59,461	16,550
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	607	827	637	827
เงินฝากธนาคาร	71,143	17,618	58,824	15,723
รวม	71,750	18,445	59,461	16,550
2) ในไตรมาส 3 ปี 2562 และ 2561 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 85.10 ล้านบาท และ 40.57 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา				

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
วันที่ 30 กันยายน 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เสนอในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</b>			
<b>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>			
บริษัท ซีโรธูท เวลเนส จำกัด	60.00	-	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ
2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท 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 และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบทางการเงินระหว่างกาล

#### 3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) จำนวนหลายฉบับและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการใดต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 หลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

แนวปฏิบัติทางบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย

แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับดังกล่าวปรับปรุงให้มีเนื้อหาใกล้เคียงกับ 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 ซึ่งวิธีการบัญชีนี้จะส่งผลให้การนำเสนอสินทรัพย์และหนี้สินของผู้เช่าเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมมากขึ้นรวมทั้งยังเพิ่มการเปิดเผยข้อมูลซึ่งจะสะท้อนสภาพความเสี่ยงทางการเงินและเงินทุนของผู้เช่าได้ดีขึ้น

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อกงบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

#### 3.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

#### 4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับ 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 ซีวีอาร์ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ัญญะการ์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณอรอุษา ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
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	-	-	22	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	-
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	645	505
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	ราคากลาง	-	-	-	-
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	180	180	180	180
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	17,932	24,628	17,932	24,628
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	10,289	3,305	10,289	3,305
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคากลาง	156	2	156	2
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	-	79	-	79
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	43	478	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	3,319	3,514	3,319	3,514

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
		2562	2561	2562	2561
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	45	45
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	13	13
รายได้อื่นๆ - ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	22	1,382
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	83
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	1,915	1,625
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	ราคาตลาด	1,348	-	1,348	-
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	540	540	540	540
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	44,732	50,690	44,732	50,690
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	18,005	10,794	18,005	10,794
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	208	3	208	3
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	180	400	180	400
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	128	1,064	-	501
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	9,855	11,290	9,849	11,290

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	52,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	6,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	(6,000)	(52,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	3,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(3,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	83
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
	-	-	-	83
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	230	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,617
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	156	2	156	2
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	8,351	3,220	8,351	3,220
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	28,314	35,756	28,314	35,756
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	100	-	100
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	495	660	495	660
	37,316	39,738	37,546	41,355

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 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 ตันขาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	3,000	16,900	-	16,900
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	55,600	-	1,500
ยอดลดลงระหว่างงวด	(500)	(69,500)	-	(18,400)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	2,500	3,000	-	-
คอกเบี้ยค้างจ่าย				
- คุณสมเชาว์ ตันขาทอดธรรม	-	-	-	-
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	3,319	7,145	3,319	7,142
	3,319	7,145	3,319	7,142

การระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 23 -

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,419	8,086
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	332	244
รวม	8,751	8,330

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,168	24,660
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	998	731
รวม	26,166	25,391

## 5. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม		
สร้างเสร็จ	200,126	316,146
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(4,392)	(4,392)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	195,734	311,754



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 24 -

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,392	3,721
เพิ่มขึ้น	-	671
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	4,392	4,392

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	86	200.13	163	316.15
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(8)	(10.96)	(25)	(51.42)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	78	189.17	138	264.73

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 69.49 ล้านบาท และ 219.01 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

## 6. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

## 6.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,662,726	2,962,707
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	986,963	1,140,775
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,789,497	5,710,387
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	482,064	491,777
รวม	8,921,250	10,305,646
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(200,126)	(316,146)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(7,175,474)	(8,391,786)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,545,650	1,597,714

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และข้อ 14

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 6.13 ล้านบาท และ 11.63 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.89 และร้อยละ 7.99 ตามลำดับ และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 23.49 ล้านบาท และ 32.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.96 และร้อยละ 7.03 ตามลำดับ

6.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	20
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(3)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	18	21
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,925.06	13,933.31
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	11,777.27	10,660.44
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	84.58	76.51

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 31.95 ล้านบาท และ 38.88 ล้านบาท ตามลำดับ

7. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดยกมา	1,954,096	1,793,635	1,880,688	1,720,227
<u>บวก</u> เพิ่มในระหว่างงวด	29,136	153,625	29,136	153,625
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการเพิ่มขึ้น	-	15,844	-	15,844
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	85,104	45,547	85,104	45,547
รวม	2,068,336	2,008,651	1,994,928	1,935,243
<u>หัก</u> ขายในระหว่างงวด	(67,403)	(36,227)	(67,403)	(36,227)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(78,562)	(18,328)	(78,562)	(18,328)
ที่ดินรอกการพัฒนา	1,922,371	1,954,096	1,848,963	1,880,688

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้นำที่ดินรอกพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

## 8. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 13.41 ล้านบาท และ 9.24 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันค้ำประกันการบริการสาธารณสุขไปโภคและบริการสาธารณสุขส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้ำ และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)		
ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
						2562	2561	
<b>วิธีราคาทุน</b>								
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	77,500	70,000	100	100	79,364	71,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>79,364</u>	<u>71,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท เป็นจำนวน 85 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีเงินทุนสำหรับการดำเนินธุรกิจ โดยวันที่ 13 สิงหาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว จำนวน 7.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562

**10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	234,681
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	6,838
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(5,153)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	236,366
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(40,595)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7,334)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	2,190
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	(45,739)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	194,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	190,627

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

## 11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	309,460	301,823
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	1,976	1,947
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(25,547)	(25,547)
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	285,889	278,223
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(199,271)	(191,921)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7,912)	(7,904)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	10,414	10,414
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	(196,769)	(189,411)
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(3,484)	(3,204)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	1,449	1,449
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	(2,035)	(1,755)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	106,705	106,698
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	87,085	87,057

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 38.54 ล้านบาทและ 41.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
<b>ราคาทุน</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	12,032
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	298
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	12,330
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(7,268)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(559)
ค่าตัดจำหน่ายสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	(7,827)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,764
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	4,503

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	2,883	37,256
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	324,097	419,169
รวม	326,980	456,425

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

**“สอบทานแล้ว”**

- 31 -

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินและอาคารสโมสร 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	- ค้ำประกันที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบวนวงเงินทุกปี)	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 ธันวาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	30 ตุลาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี	29 พฤศจิกายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	25 ธันวาคม 2562	- ค้ำประกันที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	90.00	90.00	อัตรา MLR ต่อปี	7 ตุลาคม 2562 และ 13 ธันวาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 ตุลาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 7	-	50.00	อัตราร้อยละ 10 ต่อปี	15 มิถุนายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 8	-	55.59	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	20 กันยายน 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 9	-	33.15	อัตรา MLR ต่อปี	4 พฤษภาคม 2562	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า บนที่ดินของโครงการ
รวมวงเงิน	330.43	469.17			
	395.43	534.17			



14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	413,840	451,370
แห่งที่ 2	129,504	91,667
แห่งที่ 3	5,140	14,680
แห่งที่ 4	8,218	-
รวม	556,702	557,717
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(273,495)	(395,424)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	283,207	162,293

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562  
รายละเอียดดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	557,717
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(338,800)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	337,785
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	556,702

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31		
	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561		
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>				
<b>บริษัทใหญ่</b>				
<b>แห่งที่ 1</b>				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	-	278.48	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	260.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- 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	
- วงเงินที่ 7	272.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	<u>1,272.90</u>	<u>1,539.38</u>		
<b>แห่งที่ 2</b>				
- วงเงินที่ 1	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
- วงเงินที่ 2	-	144.68	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 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	
- วงเงินที่ 6	353.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	53.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	160.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
	<u>646.00</u>	<u>472.53</u>		
<b>แห่งที่ 3</b>				
- วงเงินที่ 1	38.00	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
				มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภาย
				หน้าบนที่ดินของโครงการ
<b>แห่งที่ 4</b>				
- วงเงินที่ 1	58.50	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
				มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภาย
				หน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>2,015.40</u>	<u>2,049.91</u>		

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 817.80 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 234.10 ล้านบาท ตามลำดับ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อ

ความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ครอบคลุมชำระคืนเงินต้นภายในเดือนมิถุนายน 2562 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน โครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,162
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	-
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(48,162)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	-

**16. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน**

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 แสดงดังต่อไปนี้

**งบแสดงฐานะการเงิน**

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	55,789	54,112
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	4,402	4,209
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	-
บวก ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	242	535
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	60,433	58,856

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2562	2561	2562	2561
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุน</u>				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,146	841	1,092	806
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	321	219	311	212
รวม	1,467	1,060	1,403	1,018
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	25	16	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	387	271	387	271
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	401	310	372	291
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	333	244	333	244
ต้นทุนทางการเงิน	321	219	311	212
รวม	1,467	1,060	1,403	1,018
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	242	-	535	-
รวม	242	-	535	-
รวม	1,709	1,060	1,938	1,018

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,438	2,523	3,276	2,418
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	964	657	933	636
รวม	4,402	3,180	4,209	3,054
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	75	48	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,161	813	1,161	813
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,204	931	1,117	874
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	998	731	998	731
ต้นทุนทางการเงิน	964	657	933	636
รวม	4,402	3,180	4,209	3,054
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	242	-	535	-
รวม	242	-	535	-
รวม	4,644	3,180	4,744	3,054

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 36 -

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน  
เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การปรับปรุงจากประสบการณ์	4,047	3,500
สมมติฐานประชากร	796	854
สมมติฐานทางการเงิน	(5,085)	(4,889)
รวม	(242)	(535)

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.06 – 2.30	2.30 – 2.46	2.06	2.30
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	4.00	5.00	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 34	0 - 35	0 - 25	0 - 25
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

## 17. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ (งวดเก้าเดือน)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	19,527
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,297
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	20,824

### 18. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (งวดเก้าเดือน)	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

### 19. เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.030 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 37.36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

### 20. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	14,658	10,683	14,527	10,864
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.012	0.009	0.011	0.009

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	37,898	37,042	37,195	38,625
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.030	0.030	0.030	0.031

21. สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภายใต้				
รอการตัดบัญชี	16,482	15,368	16,482	15,368
หนี้สินภายใต้				
รอการตัดบัญชี	(2,148)	(1,273)	(3,869)	(2,994)
	14,334	14,095	12,613	12,374

21.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 62
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :</b>				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	-	196	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	(290)	-	351
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	841	107	11,770
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905	260	-	4,165
รวม	15,368	1,007	107	16,482
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :</b>				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(16)	-	-	(16)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,257)	(875)	-	(2,132)
รวม	(1,273)	(875)	-	(2,148)
สุทธิ	14,095	132	107	14,334

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 62
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :</b>				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	-	196	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	(290)	-	351
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	841	107	11,770
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905	260	-	4,165
รวม	15,368	1,007	107	16,482
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :</b>				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(16)	-	-	(16)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,978)	(875)	-	(3,853)
รวม	(2,994)	(875w)	-	(3,869)
สุทธิ	12,374	132	107	12,613



21.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

21.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	8,804	11,902	8,689	11,902
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(132)	(357)	(132)	(357)
รวม	8,672	11,545	8,557	11,545
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันภัย	(107)	-	(107)	-

21.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับงวด	46,570	48,587	45,752	50,170
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	9,314	9,717	9,150	10,034
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการ				
คำนวณกำไรทางภาษี	(642)	1,828	(593)	1,511
รวมรายการกระทบยอด	(642)	1,828	(593)	1,511
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	8,672	11,545	8,557	11,545

21.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด	46,570		48,587	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	9,314	20.00	9,717	20.00
รายการกระทบยอด	(642)	(1.38)	1,828	3.76
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	8,672	18.62	11,545	23.76

  

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด	45,752		50,170	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	9,150	20.00	10,034	20.00
รายการกระทบยอด	(593)	(1.30)	1,511	3.01
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	8,557	18.70	11,545	23.01

22. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ 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 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- หน่วยลงทุน	498	-	582	-	582
รวม	498	-	582	-	582

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

### 23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 43 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (พันบาท)						ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน				
รายได้									
รายได้จากการขาย	307,544	44,052	-	-	-	351,596	-	-	351,596
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,354	-	1,823	5,177	(645)	-	4,532
รายได้อื่น	13,762	53	7	232	1	14,055	(41)	-	14,014
รวมรายได้	321,306	44,105	3,361	232	1,824	370,828			370,142
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	190,492	30,789	-	-	-	221,281	-	-	221,281
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,160	-	828	4,988	-	-	4,988
ค่าใช้จ่ายในการขาย	47,224	2,422	-	-	-	49,646	-	-	49,646
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,116	11,169	344	240	742	54,611	-	(664)	53,947
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,612	1,063	76	-	-	8,751	-	-	8,751
ต้นทุนทางการเงิน	10,632	20	1,014	23	53	11,742	-	(22)	11,720
รวมค่าใช้จ่าย	298,076	45,463	5,594	263	1,623	351,019			350,333
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	23,230	(1,358)	(2,233)	(31)	201	19,809			19,809
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									5,151
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									14,658

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 44 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (พันบาท)						ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง							
รายได้									
รายได้จากการขาย	282,319	22,342	-	-	-	304,661	-	-	304,661
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	4,365	-	1,854	6,219	(505)	-	5,714
รายได้อื่น	2,997	128	2	76	1	3,204	(20)	-	3,184
รวมรายได้	285,316	22,470	4,367	76	1,855	314,084			313,559
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	183,277	11,060	-	-	-	194,337	-	-	194,337
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,411	-	878	5,289	-	-	5,289
ค่าใช้จ่ายในการขาย	38,549	2,636	-	-	-	41,185	-	-	41,185
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27,483	7,717	345	22	727	36,294	-	(525)	35,769
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,506	712	112	-	-	8,330	-	-	8,330
ต้นทุนทางการเงิน	11,683	1,857	1,162	435	50	15,187	-	-	15,187
รวมค่าใช้จ่าย	268,498	23,982	6,030	457	1,655	300,622			300,097
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	16,818	(1,512)	(1,663)	(381)	200	13,462			13,462
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									2,779
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									10,683

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (พันบาท)

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 45 -

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	858,257	108,039	-	-	-	966,296	-	-	966,296
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	11,622	-	5,580	17,202	(1,915)	-	15,287
รายได้อื่น	16,560	222	17	233	9	17,041	(80)	-	16,961
รวมรายได้	874,817	108,261	11,639	233	5,589	1,000,539			998,544
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	548,300	68,842	-	-	-	617,142	-	-	617,142
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	12,556	-	2,653	15,209	-	-	15,209
ค่าใช้จ่ายในการขาย	123,344	10,816	-	-	-	134,160	-	-	134,160
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	95,503	26,773	4,051	260	1,903	128,490	-	(1,973)	126,517
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23,012	2,848	306	-	-	26,166	-	-	26,166
ต้นทุนทางการเงิน	29,361	28	3,225	29	159	32,802	-	(22)	32,780
รวมค่าใช้จ่าย	819,520	109,307	20,138	289	4,715	953,969			951,974
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	55,297	(1,046)	(8,499)	(56)	874	46,570			46,570
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									8,672
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									37,898
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	190,627	-	-	190,627			190,627
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	86,306	391	360	-	28	87,085			87,085

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (พันบาท)

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 46 -

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	945,361	152,870	-	-	-	1,098,231	-	-	1,098,231
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	12,736	-	5,563	18,299	(1,625)	-	16,674
รายได้อื่น	8,214	401	13	77	6	8,711	(1,523)	-	7,188
รวมรายได้	953,575	153,271	12,749	77	5,569	1,125,241			1,122,093
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	621,898	89,190	-	-	-	711,088	-	-	711,088
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	12,974	-	2,843	15,817	-	-	15,817
ค่าใช้จ่ายในการขาย	130,318	19,816	-	-	-	150,134	-	-	150,134
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	78,742	32,513	2,076	90	2,247	115,668	-	(1,683)	113,985
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21,626	3,476	289	-	-	25,391	-	-	25,391
ต้นทุนทางการเงิน	44,332	8,637	3,538	1,898	151	58,556	-	(1,465)	57,091
รวมค่าใช้จ่าย	896,916	153,632	18,877	1,988	5,241	1,076,654			1,073,506
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	56,659	(361)	(6,128)	(1,911)	328	48,587			48,587
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									11,545
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									37,042
ณ วันที่ 30 กันยายน 2560									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	196,518	-	-	196,518			196,518
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	108,780	618	614	-	7	110,019			110,019

24. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าคิกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญา ดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.70
2 ถึง 3 ปี	2.03

24.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่ง มีมูลค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตจำนวน 6.56 ล้านบาท

24.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8)

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	8.03	7.63
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	176.33	176.33

24.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 8)

24.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

24.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาภาระจำยอมเกี่ยวกับเรื่องทางเดินรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆ แก่ที่ดินของโจทก์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยคดีอยู่ระหว่างรอโจทก์อุทธรณ์

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้ภาระจำยอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี



เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 สาคัดฟ้องคำสั่งร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่า โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนทางพิพาทเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดิน โจทก์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพาทไม่ให้โจทก์ใช้ทางพิพาทออกสู่สาธารณะ แต่โจทก์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจทก์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลเรียบร้อยแล้ว

ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ โดยศาลอุทธรณ์นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

24.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพญา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างสืบพยาน

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 สาคัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย นายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลขขอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

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

ปัจจุบันศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อรอฟังคดีแพ่งหมายเลขที่ 1435/2561 ให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว จึงจะแถลงต่อศาลเพื่อยกคดีนี้ขึ้นมาพิจารณาใหม่ต่อไป

## 25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

**“สอบทานแล้ว”**

- 49 -

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562