

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

--

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวโชติมา กิจศิริกร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 10 สิงหาคม 2563

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	57,147	27,210	49,089	19,195
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	8,647	7,108	6,039
สินค้าคงเหลือ	8	158,111	172,056	158,049
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	1,752,506	1,890,016	1,752,506
ที่ดินรอการพัฒนา	10	1,594,281	1,673,191	1,520,873
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		956	954	714
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,054	3,310	2,116
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,573,702	3,773,845	3,489,386
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	11	15,823	13,821	15,823
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	206,549	192,201	206,549
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	93,666	94,147	84,047
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	12,367	-	12,367
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,260	4,653	4,148
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	17	16,983	14,645	15,261
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,958	9,387	8,888
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		358,606	328,854	433,947
รวมสินทรัพย์		3,932,308	4,102,699	3,923,333

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	212,772	306,870	212,772	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	278,075	252,111	277,059	248,152
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	114,476	273,073	114,476	273,073
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	21	4,323	-	4,323	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		7,347	-	7,303	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	219,000	219,000	219,000	219,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	2,500	2,500	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		838,493	1,053,554	834,933	1,047,095
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	315,306	349,044	315,306	349,044
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	8,681	-	8,681	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	61,434	64,930	59,632	63,222
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	18,277	16,526	18,277	16,526
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	42,507	42,741	39,198	39,198
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,490	3,950	6,490	3,950
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		452,695	477,191	447,584	471,940
รวมหนี้สิน		1,291,188	1,530,745	1,282,517	1,519,035

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	75,360	75,360	75,360	75,360
ยังไม่ได้จัดสรร	737,765	669,306	742,642	671,780
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,635,939	2,567,480	2,640,816	2,569,954
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	5,181	4,474	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,641,120	2,571,954	2,640,816	2,569,954
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,932,308	4,102,699	3,923,333	4,088,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขาย	520,136	213,141	520,136	213,141
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,884	5,296	1,528	4,099
รายได้อื่น	6	1,497	2,047	1,515
รวมรายได้	525,323	219,934	523,711	218,755
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	6	333,355	154,493	333,355
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		6,413	5,151	3,975
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		50,701	20,904	50,701
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	54,413	42,894	53,404
รวมค่าใช้จ่าย		444,882	223,442	441,435
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		80,441	(3,508)	82,276
ต้นทุนทางการเงิน	6	8,037	9,782	7,994
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		72,404	(13,290)	74,282
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	13,100	(3,707)	13,056
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		59,304	(9,583)	61,226
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		59,304	(9,583)	61,226
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		60,110	(9,583)	61,226
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(806)	-	-
		59,304	(9,583)	61,226
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		60,110	(9,583)	61,226
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(806)	-	-
		59,304	(9,583)	61,226
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	26			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.048	(0.008)	0.049

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขาย	849,116	614,700	849,116	614,700
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5,295	10,755	3,684	8,268
รายได้อื่น	6 4,202	2,947	3,933	2,977
รวมรายได้	858,613	628,402	856,733	625,945
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	6 554,025	410,217	554,025	410,217
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	12,362	10,221	8,159	8,396
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	92,873	70,158	92,873	70,158
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6 100,626	89,985	98,887	90,113
รวมค่าใช้จ่าย	759,886	580,581	753,944	578,884
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	98,727	47,821	102,789	47,061
ต้นทุนทางการเงิน	6 17,571	21,060	17,483	20,948
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	81,156	26,761	85,306	26,113
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25 14,490	3,521	14,444	3,445
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	66,666	23,240	70,862	22,668
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	66,666	23,240	70,862	22,668
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	68,459	23,240	70,862	22,668
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,793)	-	-	-
	66,666	23,240	70,862	22,668
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	68,459	23,240	70,862	22,668
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,793)	-	-	-
	66,666	23,240	70,862	22,668
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	26			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.055	0.019	0.057	0.018

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,284	577,530	75,360	669,306	-	2,567,480	4,474	2,571,954
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,500	2,500
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	68,459	-	68,459	(1,793)	66,666
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	68,459	-	68,459	(1,793)	66,666
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	1,245,284	577,530	75,360	737,765	-	2,635,939	5,181	2,641,120
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,284	577,530	74,150	688,675	-	2,585,639	-	2,585,639
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(37,358)	-	(37,358)	-	(37,358)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	23,240	-	23,240	-	23,240
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	23,240	-	23,240	-	23,240
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	1,245,284	577,530	74,150	674,557	-	2,571,521	-	2,571,521

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,284	577,530	75,360	671,780	-	2,569,954
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	70,862	-	70,862
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	70,862	-	70,862
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	1,245,284	577,530	75,360	742,642	-	2,640,816
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	-	-	-	22,668	-	22,668
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	22,668	-	22,668
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	1,245,284	577,530	74,150	676,668	-	2,573,632

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	66,666	23,240	70,862	22,668
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,413	10,631	10,709	10,627
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1)	(2)	(1)	(2)
หนี้สงสัยจะสูญ	-	980	-	980
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	2,963	-	2,963
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,751	866	1,751	866
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,698	2,292	1,620	2,184
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(75)	(79)	(74)	(77)
ต้นทุนทางการเงิน	17,571	21,060	17,483	20,948
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	14,490	3,521	14,444	3,445
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	113,513	65,472	116,794	64,602
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,539)	(91)	177	-
สินค้าคงเหลือ	13,945	74,693	13,934	74,693
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	230,356	74,755	230,356	74,755
ที่ดินรอการพัฒนา	-	508	-	508
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,256	2,526	1,214	2,668
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(981)	589	(981)	789

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	23,969	(2,861)	26,846	(3,426)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,540	943	2,540	943
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	383,059	216,534	390,880	215,532
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	75	79	74	76
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	95	95	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(234)	-	-	-
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(5,613)	-	(5,613)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9,525)	(15,412)	(9,481)	(15,367)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	367,857	201,296	375,860	200,241
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1)	(41)	-	(40)
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการระคายประกันเพิ่มขึ้น	(2,002)	(758)	(2,002)	(758)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(7,500)	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(4,670)	(1,285)	(2,857)	(1,256)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,811)	(4,829)	(16,811)	(4,829)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(27)	-	(27)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(23,511)	(6,913)	(29,197)	(6,883)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(94,098)	(63,743)	(94,098)	(63,743)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,760)	(1)	(1,760)	(1)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	2,500	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(48,162)	-	(48,162)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,000)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	178,043	259,267	178,043	259,267
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(370,378)	(272,694)	(370,378)	(272,694)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(28,714)	(42,793)	(28,576)	(42,615)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	-	(37,358)	-	(37,358)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(314,407)	(206,484)	(316,769)	(205,306)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	29,939	(12,101)	29,894	(11,948)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	27,210	29,219	19,195	26,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	57,149	17,118	49,089	14,675
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	784	607	669	607
เงินฝากธนาคาร	56,363	16,511	48,420	14,068
รวม	57,147	17,118	49,089	14,675

- 2) ในไตรมาส 2 ปี 2563 และ 2562 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 27.91 ล้านบาท และ 65.63 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา
- 3) ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทได้โอนเงินมัดจำเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1.36 ล้านบาท
- 4) ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทซื้อเครื่องใช้สำนักงานโดยทำสัญญาเช่าซื้อจำนวน 0.53 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิถำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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 ตำบลลุดต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายใน สโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

2. เภณที่ในการจัดทำงบทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พีอ็อปเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พีอ็อปเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ซีโรรูน เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด
 - 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
 - 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
 - 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
 - 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

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

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่กล่าวต่อไปนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยาม สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัด รายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยผลกระทบจากการถือ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

(1) การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุนมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การ จัด ประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในการจัดการ สินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสด ตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุน

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

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

4.2 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

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

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการซื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สำหรับสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีการเลือกซื้อ และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

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

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	13,424	13,424
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	2,666	2,666
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	10,758	10,758

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

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

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	27,210	27,210
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,108	7,108
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	583	-	-	371	954
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการระค้ำประกัน	-	-	-	13,821	13,821
	583	-	-	48,510	49,093

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
- หน่วยลงทุน	583

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

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

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
- หน่วยลงทุน	583

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

5.2 สัญญาเช่า

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

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
ที่ดิน	4,782
อาคาร	8,642
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>13,424</u>

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท 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	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอรรถธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ต้นจันทอรรถธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณอรุญา ต้นจันทอรรถธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
		2563	2562	2563	2562
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	446	-
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	207	-
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	72	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท / โครงการ	-	-	645	715
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	180	180	180	180
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	33,925	8,742	33,925	8,742
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	9,028	4,745	9,016	4,745
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	-	28	-	28
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	60	-	60	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอรรถธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	36	43	-	-
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	2,517	3,283	2,517	3,283

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
		2563	2562	2563	2562
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	30	30
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	1,337	-
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	8	8
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	304	-
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	145	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท / โครงการ	-	-	1,290	1,270
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอธรรม	ราคาลด	-	1,348	-	1,348
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	360	360	360	360
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	55,783	26,799	55,783	26,799
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	16,867	7,717	16,805	7,717
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลด	88	52	88	52
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	330	330	330	330
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	90	180	90	180
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจันทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	72	86	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (2562 : อัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	5,656	6,536	5,656	6,530

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	6,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(6,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
ค่าบริการไฟฟ้า ประปาค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	85	19
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ สตีลวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	161	70
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	323	323
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	-	52	-	52
- บริษัท สดาวรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	6,483	7,675	6,470	7,381
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	38,585	29,971	38,585	29,971
- บริษัท นำชัยก่อสร้าง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	330	-	330	-
	<u>45,398</u>	<u>37,698</u>	<u>45,869</u>	<u>37,797</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	219,000	230,000	219,000	229,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(11,000)	-	(10,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>	<u>219,000</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันทาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	2,500	3,000	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,656	3,317	5,656	3,317

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18,007	8,367
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	99	350
รวม	18,106	8,717

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2563	2562
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26,803	16,750
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	468	665
รวม	27,271	17,415

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้า	-	72	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ	219	1,051	219	1,050
ลูกหนี้กรมสรรพากร	837	741	197	200
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,430	4,461	5,346	4,449
เงินทดรองจ่าย	350	661	248	456
ลูกหนี้อื่น	3,222	1,533	1,440	1,472
รวมลูกหนี้อื่น	10,058	8,447	7,450	7,627
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,411)	(1,411)	(1,411)	(1,411)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,647	7,036	6,039	6,216
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	8,647	7,108	6,039	6,216

8. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	166,408	180,342	166,408	180,342
สินค้าเพื่อบริการ	62	73	-	-
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้า	(8,359)	(8,359)	(8,359)	(8,359)
สินค้านำคงเหลือ - สุทธิ	158,111	172,056	158,049	171,983

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 26 -

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	8,359	4,392
เพิ่มขึ้น	-	3,967
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	8,359	8,359

บริษัทที่มีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	54	166.41	73	180.34
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(6)	(13.91)	(2)	(2.88)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	48	152.50	71	177.46

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 77.33 ล้านบาท และ 61.67 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,675,135	2,873,114
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	889,530	1,046,323
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,201,260	4,970,630
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	461,010	517,658
รวม	8,226,935	9,407,725
<u>หัก</u> โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(166,408)	(180,342)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(6,308,021)	(7,337,367)
<u>ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ</u>	<u>1,752,506</u>	<u>1,890,016</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และข้อ 20

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 5.60 ล้านบาท และ 8.80 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.15 และร้อยละ 7.26 ตามลำดับ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 13.94 ล้านบาท และ 17.36 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.16 และร้อยละ 6.74 ตามลำดับ

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(4)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	11,390.16	15,434.82
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,993.80	12,042.20
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	78.96	78.02

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 53.45 ล้านบาท และ 83.98 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ยอดยกมา	1,673,191	1,954,096	1,599,783	1,880,688
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	-	64,846	-	64,846
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	27,906	65,445	27,906	65,445
รวม	1,701,097	2,084,387	1,627,689	2,010,979
หัก ลดลงในระหว่างงวด	-	(337,545)	-	(337,545)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(106,816)	(73,651)	(106,816)	(73,651)
ยอดคงเหลือ	1,594,281	1,673,191	1,520,873	1,599,783

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้นำที่ดินรอกพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 15.82 ล้านบาท และ 13.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.2

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
							2563	2562
วิธีราคาทุน								
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	77,500	100	100	86,864	79,364	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>79,364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	240,375
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	16,811
รับโอนระหว่างงวด	1,361
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>258,547</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(48,174)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,824)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>(51,998)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>192,201</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>206,549</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	294,924	278,691
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	5,197	3,384
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	300,121	282,075
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(198,741)	(191,286)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,678)	(4,987)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	(204,419)	(196,273)
ค่าเพื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,036)	(1,755)
ค่าเพื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	(2,036)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	94,147	85,650
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	93,666	84,047

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 35.54 ล้านบาทและ 37.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจัดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

15. สิทธิประโยชน์ในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิประโยชน์ในการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
รายการปรับปรุงสิทธิประโยชน์จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	13,424
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	434
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,491)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>12,367</u>

16. สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,685	12,556
<u>บวก</u> ซื้อสิทธิประโยชน์เพิ่มระหว่างงวด	27	27
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>12,712</u>	<u>12,583</u>
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(8,032)	(8,028)
<u>บวก</u> ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(420)	(407)
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>(8,452)</u>	<u>(8,435)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,653	4,528
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	<u>4,260</u>	<u>4,148</u>

17. สินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอตัดบัญชี

17.1 สินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	18,635	16,496	18,635
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,652)	(1,851)	(3,374)	(3,573)
	16,983	14,645	15,261	12,923

17.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 63
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	196	-	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,507	-	2,507
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(718)	-	11,926
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	350	-	3,655
รวม	16,496	2,139	-	18,635
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,834)	2,673	-	839
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,474)	-	(2,474)
รวม	(1,851)	199	-	(1,652)
สุทธิ	14,645	2,338	-	16,983

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 63
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้การค้า	196	-	-	196
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า- อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,507	-	2,507
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(718)	-	11,926
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	350	-	3,655
รวม	16,496	2,139	-	18,635
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(3,556)	2,673	-	(883)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,474)	-	(2,474)
รวม	(3,573)	199	-	(3,374)
สุทธิ	12,923	2,338	-	15,261

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	9,006	43,599
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203,766	263,271
รวม	212,772	306,870

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31			
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- 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	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบทาน วงเงินทุกปี)	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	30 กรกฎาคม 2563	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 2	25.00	25.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 สิงหาคม 2563	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 3	28.34	87.84	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	31 สิงหาคม 2563	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	90.00	90.00	อัตรา MLR ต่อปี	7 สิงหาคม 2563 และ 2 กันยายน 2563	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 5	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	24 เมษายน 2564	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	203.77	263.27			
รวมวงเงิน	268.77	328.27			

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	45,398	37,698	45,869	37,797
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	8,440	8,729	8,440	7,530
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	69,032	65,316	69,032	65,316
รวมเจ้าหนี้การค้า	122,870	111,743	123,341	110,643

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	30,797	31,103	30,797	31,103
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32,562	18,915	31,624	16,485
รายได้รับล่วงหน้า	13,225	11,869	13,133	11,850
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	72,310	71,228	71,965	70,969
เจ้าหนี้อื่น	6,311	7,253	6,199	7,102
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	155,205	140,368	153,718	137,509
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	278,075	252,111	277,059	248,152

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2563	ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	195,213	449,087
แห่งที่ 2	215,120	162,852
แห่งที่ 3	-	8,218
แห่งที่ 4	19,449	1,960
รวม	429,782	622,117
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(114,476)	(273,073)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	315,306	349,044

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 36 -

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563
รายละเอียดดังนี้

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของมูลนิธิธรรมการ
- วงเงินที่ 2	145.00	145.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	313.40	313.40	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	272.00	272.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	<u>994.40</u>	<u>994.40</u>		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	80.00	80.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด
- วงเงินที่ 2	353.00	353.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 3	53.00	53.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- วงเงินที่ 4	160.00	160.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	136.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	20.00	-	อัตรา ร้อยละ 2.00 ต่อปี	
	<u>802.00</u>	<u>646.00</u>		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	-	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด
				มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 4				
- วงเงินที่ 1	58.50	58.50	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด
				มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

1,854.90	1,736.90
----------	----------

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 860.67 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 994.31 ล้านบาท ตามลำดับ

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

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 บริษัทได้รับหนังสือปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงอีกร้อยละ 0.25 ต่อปี ของวงเงินกู้ยืมแห่งที่หนึ่งตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับ ที่ 16 มาถือปฏิบัติ	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	969
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	371
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(1,760)
<u>หัก</u> ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	13,004
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(4,323)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	8,681

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสาม	สำหรับงวดหก
	เดือนสิ้นสุดวันที่	เดือนสิ้นสุดวันที่
	30 มิถุนายน 2563	30 มิถุนายน 2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	752	1,491
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	182	371
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,715	3,369
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	87	173
รวม	2,736	5,404

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	64,930	63,222
<u>บวก</u> ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	2,117	2,023
<u>หัก</u> ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(5,613)	(5,613)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	61,434	59,632

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563	
	2563	2562	2563	2562
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการ	25	25	23	50
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	444	314	533	665
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	801	844	1,142	1,577
ต้นทุนทางการเงิน	320	352	419	642
รวม	1,590	1,535	2,117	2,934

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563	
	2563	2562	2563	2562
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการ	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	444	314	533	665
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	760	815	1,087	1,519
ต้นทุนทางการเงิน	310	342	403	622
รวม	1,514	1,471	2,023	2,806

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ (งวดหกเดือน)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	16,526
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,751
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	18,277

24. ประเมินการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินใน โครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่ง ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินใน โครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดย ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อ ลูกค้านี้เดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	42,741	42,741	39,198	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	(234)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	42,507	42,741	39,198	39,198

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	16,828	4,841	16,782	4,765
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(2,338)	(1,320)	(2,338)	(1,320)
รวม	14,490	3,521	14,444	3,445

26. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	60,110	(9,583)	61,226	(9,936)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.048	(0.008)	0.049	(0.008)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	68,459	23,240	70,862	22,668
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.055	0.019	0.057	0.018

27. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีการราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

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 มิถุนายน 2563 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	583	-	583
รวม	498	-	583	-	583

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการศูนย์	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	คู่แข่งผู้พักพื้น		DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	804,504	44,612	-	-	-	-	849,116	-	-	849,116
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,684	-	3,660	1,028	8,372	(3,077)	-	5,295
รายได้อื่น	3,845	70	18	254	14	105	4,306	(104)	-	4,202
รวมรายได้	808,349	44,682	3,702	254	3,674	1,133	861,794			858,613
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	524,756	29,269	-	-	-	-	554,025	-	-	554,025
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	8,159	-	2,018	2,185	12,362	-	-	12,362
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	86,494	6,379	-	-	-	-	92,873	-	-	92,873
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	86,154	11,937	796	26	1,464	3,364	103,741	-	(3,115)	100,626
ต้นทุนทางการเงิน	15,811	-	1,672	-	88	66	17,637	-	(66)	17,571
รวมค่าใช้จ่าย	713,215	47,585	10,627	26	3,570	5,615	780,638			777,457
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	95,134	(2,903)	(6,925)	228	104	(4,482)	81,156			81,156
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้										14,490
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด										66,666
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	206,549	-	-	-	206,549			206,549
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	83,497	205	345	1	22	9,596	93,666			93,666

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 46 -

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการศูนย์ ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	550,713	63,987	-	-	-	-	614,700	-	-	614,700
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	8,268	-	3,757	-	12,025	(1,270)	-	10,755
รายได้อื่น	2,798	169	10	1	7	-	2,985	(38)	-	2,947
รวมรายได้	553,511	64,156	8,278	1	3,764	-	629,710			628,402
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	372,164	38,053	-	-	-	-	410,217	-	-	410,217
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	8,396	-	1,825	-	10,221	-	-	10,221
ค่าใช้จ่ายในการขาย	61,765	8,393	-	-	-	-	70,158	-	-	70,158
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68,787	17,390	3,936	21	1,159	-	91,293	-	(1,308)	89,985
ต้นทุนทางการเงิน	18,729	8	2,211	7	105	-	21,060	-	-	21,060
รวมค่าใช้จ่าย	521,445	63,844	14,543	28	3,089	-	602,949			601,641
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	32,066	312	(6,265)	(27)	675	-	26,761			26,761
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้										3,521
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562										23,240
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	191,047	-	-	-	191,047			191,047
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	101,723	471	403	1	31	-	102,629			102,629

29. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	1.84

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้สิทธิประโยชน์การใช้สำหรับสัญญาเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 5.2

29.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>งบการเงิน เฉพาะกิจการ</u>
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	8.69	8.29
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	278.70	278.70

29.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

29.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

29.4.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาภาระจำยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่ที่ดินของโจทก์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้ภาระจำยอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

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

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตั้งบึงเสาไฟฟ้าและอาคาร โรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพาท ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนภาระยอมให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพาทและอาคาร โรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจทก์

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 ได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมฎีกา และคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลจังหวัดพัทธยาเรียบร้อยแล้ว

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้โจทก์ฎีกาหรือไม่ โดยศาลมีนัดฟังคำสั่งศาลฎีกา ในวันที่ 28 กันยายน 2563

29.4.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

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

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อสู้คดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 อีกทั้งการจะพิจารณาว่าจำเลยในคดีนี้จะเมิดหรือไม่ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่าจำเลยมีสิทธิใช้ที่ดินของบริษัท โดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ คดีเรื่องนี้จึงมีความเกี่ยวข้องกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 กรณีนี้ศาลเห็นสมควรให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราวเพื่อรอฟังผลคดีความดังกล่าวให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีความดังกล่าวถึงที่สุด ให้บริษัทแถลงเพื่อยกคดีขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอยกคดีขึ้นพิจารณาเพื่อการไกล่เกลี่ยโดยศาลเลื่อนกำหนดนัดไกล่เกลี่ยจากเดิมวันที่ 27 กรกฎาคม 2563 ออกไปเป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2563

30. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิม เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการ และการจัดประเภทรายการบัญชีสำหรับงบการเงินงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,108	72	6,216	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,310	10,317	3,330	9,516
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	6,839	-	6,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,387	2,578	9,267	2,561
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	31,103	-	31,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	252,111	80,749	248,152	79,548
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	37,699	-	37,797
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	18,916	-	16,485
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	71,228	-	70,969
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	8,275	-	8,275
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	4,142	-	3,975
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562				
ต้นทุนขาย	154,493	140,137	154,493	140,137
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	20,904	35,260	20,904	35,260
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,894	34,177	43,077	34,360
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	8,717	-	8,717
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562				
ต้นทุนขาย	410,217	395,861	410,217	395,861
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	70,158	84,514	70,158	84,514
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	89,985	72,570	90,113	72,698
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	17,415	-	17,415

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563