

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือ ประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสิทธิภาพการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีตโดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำและทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 113.32 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,028.61 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) รวมเป็นจำนวนเงิน 2,141.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.44 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,698.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.18 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18 และพบว่าประมาณการต้นทุนโครงการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ความเสี่ยง

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และที่ดินรอพัฒนาสำหรับปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,503.65 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 98.55 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีจำนวน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชันส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้ตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัท และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชันส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งรายการทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้วันสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายการโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้น รวมถึงการบันทึกรายได้ในสมุดรายวันทั่วไป และรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินว่า มีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริง หรือไม่ ข้าพเจ้าพบว่า การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกรับจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบ่งการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบบและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวโชติมา กิจศิริกร

(นางสาวโชติมา กิจศิริกร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	11,869,980.39	8,881,813.07	9,911,743.30	7,335,956.16
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	38,500,000.00	10,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	8	113,324,180.44	124,530,392.81	105,579,593.39	123,560,953.95
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	2,028,605,834.07	1,642,013,822.84	2,050,374,115.45	1,642,013,822.84
ที่ดินรอการพัฒนา	10	853,307,125.44	451,635,863.33	853,307,125.44	451,279,252.33
เงินมัดจำค่าที่ดิน		35,459,650.00	8,441,050.00	35,459,650.00	8,441,050.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	834,597.26	963,838.91	590,378.59	720,343.96
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	3,073,557.14	2,749,372.51	1,656,260.00	2,835,624.29
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,140,530,238.38	2,304,023,841.12	3,182,473,147.45	2,303,258,704.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	24,394,920.60	11,019,233.26	24,394,920.60	11,019,233.26
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	86,864,497.95	86,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	216,603,464.31	221,229,351.66	216,603,464.31	221,229,351.66
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	74,933,328.82	97,654,559.07	43,071,111.73	74,751,098.97
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	8,891,269.06	24,247,777.99	8,891,269.06	13,341,688.05
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	3,668,197.78	4,170,328.59	3,344,366.02	3,989,385.31
ที่ดินรอการพัฒนา	10	846,596,516.40	1,184,981,885.80	774,015,282.32	1,111,930,937.80
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่รอตัดบัญชี	19	12,848,145.16	18,930,662.10	10,155,433.98	17,140,248.54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20	3,822,606.03	9,297,664.72	3,329,959.51	9,185,491.93
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,191,758,448.16	1,571,531,463.19	1,170,670,305.48	1,549,451,933.47
รวมสินทรัพย์		4,332,288,686.54	3,875,555,304.31	4,353,143,452.93	3,852,710,638.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	21	42,974,155.60	3,020,169.34	42,974,155.60	3,020,169.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	495,458,449.21	416,812,791.74	492,425,081.72	410,696,966.48
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		18,484,230.42	8,560,032.86	18,252,699.46	8,560,032.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	480,304,986.56	259,925,926.39	480,304,986.56	259,925,926.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	5,621,196.05	6,515,216.77	3,542,477.96	3,511,551.38
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000,000.00	184,000,000.00	-	179,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	5	-	2,500,000.00	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,089,734.25	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,048,932,752.09	881,334,137.10	1,037,499,401.30	864,714,646.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	105,344,979.96	163,386,538.92	105,344,979.96	163,386,538.92
หุ้นกู้	24	149,744,998.00	-	149,744,998.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	6,229,167.17	17,559,121.35	6,003,885.33	9,524,867.10
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	53,873,713.77	60,001,513.03	51,512,175.67	57,894,317.71
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	27	21,126,914.64	20,294,313.97	21,126,914.64	20,294,313.97
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	28	53,303,040.00	36,806,740.00	51,439,950.00	33,498,150.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		16,937,063.22	9,220,253.22	17,370,063.22	9,220,253.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		406,559,876.76	307,268,480.49	402,542,966.82	293,818,440.92
รวมหนี้สิน		1,455,492,628.85	1,188,602,617.59	1,440,042,368.12	1,158,533,087.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ตำรองตามกฎหมาย	31	95,060,000.00	81,560,000.00	95,060,000.00	81,560,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		968,326,584.06	780,306,836.20	995,227,393.81	789,803,859.63
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,886,200,275.06	2,684,680,527.20	2,913,101,084.81	2,694,177,550.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		(9,404,217.37)	2,272,159.52	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,876,796,057.69	2,686,952,686.72	2,913,101,084.81	2,694,177,550.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,332,288,686.54	3,875,555,304.31	4,353,143,452.93	3,852,710,638.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		2,503,647,878.66	1,769,077,898.00	2,503,647,878.66	1,769,077,898.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		27,214,796.83	14,023,009.99	15,231,085.18	8,446,895.06
รายได้อื่น		9,607,155.88	10,098,871.20	9,497,307.91	9,979,206.56
รวมรายได้		2,540,469,831.37	1,793,199,779.19	2,528,376,271.75	1,787,503,999.62
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		1,698,928,386.76	1,212,000,778.39	1,703,442,909.04	1,212,000,778.39
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		46,592,611.32	26,817,600.92	19,984,720.68	15,831,793.77
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		217,443,911.93	161,614,531.33	217,623,911.93	161,614,531.33
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		238,379,383.86	222,148,224.45	223,013,243.72	216,337,214.47
รวมค่าใช้จ่าย		2,201,344,293.87	1,622,581,135.09	2,164,064,785.37	1,605,784,317.96
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		339,125,537.50	170,618,644.10	364,311,486.38	181,719,681.66
ต้นทุนทางการเงิน	36	16,363,405.62	29,268,153.62	15,789,115.14	28,788,496.93
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		322,762,131.88	141,350,490.48	348,522,371.24	152,931,184.73
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30	82,506,579.73	30,774,205.40	79,150,619.83	30,843,046.39
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		240,255,552.15	110,576,285.08	269,371,751.41	122,088,138.34
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทริจากภาษีเงินได้		(600,833.54)	1,922,371.99	(636,869.59)	2,136,055.28
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(600,833.54)	1,922,371.99	(636,869.59)	2,136,055.28
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		239,654,718.61	112,498,657.07	268,734,881.82	124,224,193.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	251,931,929.04	115,278,400.21	269,371,751.41	122,088,138.34
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,676,376.89)	(4,702,115.12)	-	-
		<u>240,255,552.15</u>	<u>110,576,285.09</u>	<u>269,371,751.41</u>	<u>122,088,138.34</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	251,331,095.50	117,200,772.19	268,734,881.82	124,224,193.62
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,676,376.89)	(4,702,115.12)	-	-
		<u>239,654,718.61</u>	<u>112,498,657.07</u>	<u>268,734,881.82</u>	<u>124,224,193.62</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	37				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.202	0.093	0.216	0.098

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	669,306,064.01	-	#####	4,474,199.64	2,571,953,954.65
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,500,075.00	2,500,075.00
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	6,200,000.00	(6,200,000.00)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับปี	-	-	-	115,278,400.20	-	115,278,400.20	(4,702,115.12)	110,576,285.08
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	117,200,772.19	-	117,200,772.19	(4,702,115.12)	112,498,657.07
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	780,306,836.20	-	#####	2,272,159.52	2,686,952,686.72
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	13,500,000.00	(13,500,000.00)	-	-	-	-
จ่ายปันผล	-	-	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับปี	-	-	-	251,931,929.04	-	251,931,929.04	(11,676,376.89)	240,255,552.15
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(600,833.54)	-	(600,833.54)	-	(600,833.54)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	251,331,095.50	-	251,331,095.50	(11,676,376.89)	239,654,718.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	95,060,000.00	968,326,584.06	-	#####	(9,404,217.37)	2,876,796,057.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		บาท					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	671,779,666.01	-	2,569,953,357.01
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,200,000.00	(6,200,000.00)	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	122,088,138.34	-	122,088,138.34
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,136,055.28	-	2,136,055.28
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	124,224,193.62	-	124,224,193.62
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	789,803,859.63	-	2,694,177,550.63
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	13,500,000.00	(13,500,000.00)	-	-
	จ่ายปันผล	-	-	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	269,371,751.41	-	269,371,751.41
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(636,869.59)	-	(636,869.59)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	268,734,881.82	-	268,734,881.82
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	95,060,000.00	995,227,393.81	-	2,913,101,084.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	240,255,552.15	110,576,285.09	269,371,751.41	122,088,138.35
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,506,579.73	30,774,205.40	79,150,619.83	30,843,046.38
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	16,318,807.62	29,268,153.62	15,744,517.13	28,788,496.93
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	44,598.00	-	44,598.00	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจาคมที่ดิน	11,398,656.00	-	11,398,656.00	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการลดค่าเช่าจ่าย	67,906.83	-	-	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,988,167.32)	(1,773,757.00)	(2,575,787.14)	(139,998.79)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	10,982,419.74	47,526,006.93	17,757,567.93	48,421,751.87
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(160,351,988.90)	338,349,952.24	(182,298,420.95)	338,349,952.24
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(222,884,302.08)	(40,481,250.00)	(223,710,627.00)	(40,481,250.00)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์				
สิทธิการใช้ (กลับรายการ)	2,104,941.32	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(27,018,600.00)	(8,441,050.00)	(27,018,600.00)	(8,441,050.00)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(17,315,043.97)	(106,405.20)	(14,958,316.21)	(1,169,718.24)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,123,713.28	-	5,118,178.04	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	77,264,586.20	165,876,648.68	80,304,365.89	164,138,684.14
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	8,907,613.61	6,170,185.44	8,149,810.00	5,270,016.00
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	32,488,806.93	24,768,346.05	24,348,325.28	21,786,485.44
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	223,792.63	-	223,792.63	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	3,117,138.28	3,394,151.79	2,963,913.07	3,241,838.61
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	3,201,704.67	3,768,680.46	3,201,704.67	3,768,680.46
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(492.70)	(1,644.19)	(492.70)	(1,644.19)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	(432,668.00)	13,249,258.24	(94,073.24)	13,249,260.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นสิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	63,015,554.02	722,917,767.55	67,121,482.64	729,712,689.44
ดอกเบี้ยรับ	(435,420.18)	-	(1,336,721.62)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(49,508,909.48)	(27,042,510.66)	(45,336,290.51)	(27,033,751.91)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	105,430.98	-	1,234,125.73	-
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น	-	(32,623.23)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(10,885,466.66)	(6,705,163.70)	(10,885,466.66)	(6,705,163.70)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(2,369,104.00)	-	(2,369,104.00)	-
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(12,653,700.00)	(5,934,000.00)	(11,208,200.00)	(5,700,000.00)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(12,731,615.32)	683,203,469.96	(2,780,174.42)	690,273,773.83
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	129,734.35	(7,956.21)	130,458.07	(6,282.34)
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(13,375,687.34)	2,801,617.64	(13,375,687.34)	2,801,617.64
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,000,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(35,500,000.00)	(10,000,000.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(7,500,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19,328,527.74)	(19,507,495.15)	(6,537,968.67)	(3,466,259.97)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,341,979.29)	(36,733,912.57)	(5,341,979.29)	(36,733,912.57)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	558,260.00	70,000.00	558,260.00	70,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(420,951.70)	(370,874.80)	(204,701.70)	(284,424.80)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(37,779,151.72)	(53,748,621.09)	(53,271,618.93)	(55,119,262.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	39,953,986.26	(303,850,138.93)	39,953,986.26	(303,850,138.93)
เงินสดชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,503,644.56)	(5,659,845.92)	(4,047,644.56)	(3,774,105.92)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,500,075.00	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(179,000,000.00)	(40,000,000.00)	(179,000,000.00)	(40,000,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(2,500,000.00)	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	881,628,998.41	440,679,925.58	881,628,998.41	440,679,925.58
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(719,291,497.20)	(639,484,626.45)	(719,291,497.20)	(639,484,630.44)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(255,002.00)	-	(255,002.00)	-
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(33,463,100.24)	(51,042,506.79)	(33,103,119.64)	(50,848,487.62)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	79,758,393.03	(591,857,117.51)	86,074,373.63	(597,277,437.33)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	29,247,625.99	37,597,731.36	30,022,580.28	37,877,074.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	64,807,687.65	27,209,956.29	57,071,701.00	19,194,626.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

เงินสดในมือ	594,000.00	724,000.00	384,000.00	609,000.00
เงินฝากธนาคาร	93,461,313.64	64,083,687.65	86,710,281.28	56,462,701.00
รวม	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00

2) ในปี 2564 และ 2563 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 18.33 ล้านบาท และ 27.91 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

3) ในปี 2563 บริษัทได้โอนเงินมัดจำเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1.48 ล้านบาท

4) ในปี 2563 บริษัทซื้อเครื่องใช้สำนักงานโดยทำสัญญาเช่าการเงินและซื้อจำนวน 2.18 ล้านบาท

5) ในปี 2563 บริษัทได้โอนสำนักงานขายจากที่ดินรอพัฒนามารวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8.75 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(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 งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งปัจจุบันมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เศรษฐกิจยังมีการชะลอตัวและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และทำการประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. เหน้ที่ในการจัดท้งบทางการเงินรวมและการด้าเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีด้าๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซ้่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซ้่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นท้งทางตรงและทางอ้อม ด้่งต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นท้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2564	2563	
	<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ซีริอรูม เวลเนส จำกัด	60	60	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซ้่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ด้่งนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซ้่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซ้่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2564	2563	2564	2563
	<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.23	2.37	0.14	0.17
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.06	0.05	0.22	4.28
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>				
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท ซีริอรูม เวลเนส จำกัด	0.66	1.30	0.56	4.44

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ และได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทมีการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง โดยวิธีอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการ ค่าห้องพักโดยจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธีโดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงิน เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่ระบุไว้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่าย คำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การค้ำยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคา
ทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่าน
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทาง
การเงิน ประเมิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อย
ใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้ำยค่า สำหรับลูกหนี้
การค้า บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการคำนวณค่าเพื่อผล
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการ
คาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิใน
งบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวน
เงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระ
หนี้สินพร้อมกัน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบ
กำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านำมาแสดงได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับ
แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่า
ก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ
แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ
แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณ
การต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.5 ดัชนีการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ดัชนีการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดัชนีการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้ง ดัชนีการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ดัชนีการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 ดัชนีการกู้ยืม

ดัชนีการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนดัชนีการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ดัชนีการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดัชนีการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมดัชนีการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดัชนีการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกัน โดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เข้าคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 - 10 ปี

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

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

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการซื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า โดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคา สำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์ แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจาก ปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงิน ได้เป็นดังนี้

	<u>อัตราภาษี</u>
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)	
1 - 300,000	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%
มากกว่า 3,000,000	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่าง มูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการ เปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอ การตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่ เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความ เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุก รายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่ บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี เงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมี ผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูก ทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคต เพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

4.17 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.18.1 ประมาณการต้นทุน โครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.18.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่บริษัทใหญ่โดยอ้างอิงกับอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น เมื่อกิจการสามารถประมาณต้นทุนงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

4.18.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

4.18.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำค้างเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำค้างเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้านำค้างเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำค้างเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำค้างเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.18.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกบัญชีนี้ขึ้นตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.18.6 ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.18.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.18.10 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.18.11 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

4.18.12 การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

4.18.13 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้งาน สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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 คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานางสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ตันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิมปประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทีภย์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	915	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60	60
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนสจำกัด	อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน	-	-	7,429	3,120
	อัตรา 495,000 บาทต่อเดือน				
	(ปี 2563 : อัตรา 297,160 บาท ต่อเดือน)				
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,402 บาทต่อเดือน	-	-	17	17
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต	-	-	1,048	757
	ประปา 17 บาทต่อยูนิต				
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน	-	-	737	290
	(ปี 2563 : อัตรา 24,150 บาท ต่อเดือน)				
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85	-	-	151	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	57	-
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	988	39
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	168,272	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท / โครงการ	-	-	2,538	2,641
ค่าสินค้าโปรโมชั่น-ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	180	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและอัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	210	750	210	750
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	52,910	130,783	52,401	130,783
ซื้อสินทรัพย์					
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,224	-	-	-
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	4,317	-	-	-

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	150,161	46,915	57,569	46,085
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคากลาง	2,839	326	483	326
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660	660	660	660
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	10	200	10	200
ดอกเบี้ยจ่าย-เงินกู้ยืมระยะสั้น					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	56	72	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (2563 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	3,104	10,026	2,879	10,026
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	2,967	-	2,967	-
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	108	-	108	-
คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	43	-	43	-
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
คุณวรากร เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
คุณวิกรม ศรีประทีภย์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	65	-	65	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	15,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	15,000	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนสจำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	10,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	18,000	10,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(7,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	21,000	10,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,500	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	2,500	-
ค่าเช่าค้ำรับ				
- บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	804	-
ค่าบริการไฟฟ้าประปาค้ำรับ				
- บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	154	78
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	80	39
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	62	-
	-	-	142	39
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	24	306
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	37,528	-
- บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	-	323
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	240	35	60	35
- บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสตุค่อสร้าง จำกัด	46,699	12,174	13,215	11,286
- บริษัท ฟรีแคส สเตชั่น จำกัด	4,585	14,363	4,533	14,363
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	75	-	75
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	-	660	-	660
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอร์ เวลเนส	49	-	-	-
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	37	82	37	82
- คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	31	39	31	39
	51,641	27,428	55,428	27,169
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7,056	-
- บริษัท ฟรีแคส สเตชั่น จำกัด	9,371	15,164	9,372	15,164
	9,371	15,164	16,428	15,164
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	184,000	219,000	179,000	219,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	5,000	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(179,000)	(40,000)	(179,000)	(40,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	184,000	-	179,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	2,500	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(2,500)	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	2,500	-	-
เงินกู้ยืมประกันตามสัญญาเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	433	-
เงินประกันการเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	51	-
หุ้นกู้				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	137,000	-	137,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	137,000	-	137,000	-
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	5,000	-	5,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	-	5,000	-
- คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	2,000	-	2,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,000	-	2,000	-
- ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- คุณวรการ เทพเฉลิม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-
- คุณวิกรม ศรีประทีพ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	3,000	-	3,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	3,000	-	3,000	-
- รวมทั้งหมด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	150,000	-	150,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	150,000	-	150,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,311	2,024	1,292	2,024
- คุณสมเชาว์ ต้นหาเทอดธรรม	47	-	47	-
- คุณสมนึก ต้นหาเทอดธรรม	9	-	9	-
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	-	19	-
- ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	9	-	9	-
- คุณวรการ เทพเฉลิม	9	-	9	-
- คุณวิกรม ศรีประทีพ	28	-	28	-
	1,432	2,024	1,413	2,024

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้น โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการให้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	47,373	51,853
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	858	937
รวม	<u>48,231</u>	<u>52,790</u>

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	593	724	383	609
เงินฝากกระแสรายวัน	24,032	11,497	19,029	3,895
เงินฝากออมทรัพย์	69,430	52,587	67,682	52,568
รวม	<u>94,055</u>	<u>64,808</u>	<u>87,094</u>	<u>57,072</u>

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	288	-	-
รายได้ค้างรับ	131	362	1,089	355
ลูกหนี้กรมสรรพากร	894	1,142	-	197
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,365	5,192	6,319	5,185
เงินทดรองจ่าย	1,601	951	1,505	661
ลูกหนี้อื่น	4,470	2,538	2,590	2,529
รวมลูกหนี้อื่น	13,461	10,473	11,503	8,927
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11,870	8,882	9,912	7,336
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	11,870	8,882	9,912	7,336

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นปี	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	1,591	1,591

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	114,163	131,920	114,163	131,920
สินค้ำเพื่อบริการ	143	139	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	7,601	830	-	-
รวม	121,907	132,889	114,163	131,920
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,583)	(8,359)	(8,583)	(8,359)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	113,324	124,530	105,580	123,561

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นปี	8,359	8,359
เพิ่มขึ้น	224	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	8,583	8,359

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	36	114.16	39	131.92
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	(2)	(7.28)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	36	114.16	37	124.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 54.20 ล้านบาท และ 67.29 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

9. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,127,109	2,456,010	3,127,109	2,456,010
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,177,988	801,809	1,177,988	801,809
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,785,020	4,086,309	5,806,788	4,086,309
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	495,775	438,071	495,775	438,071
รวม	10,585,892	7,782,199	10,607,660	7,782,199
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(114,163)	(131,920)	(114,163)	(131,920)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(8,443,123)	(6,008,265)	(8,443,123)	(6,008,265)
ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,028,606	1,642,014	2,050,374	1,642,014

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 20.14 ล้านบาท และ 22.04 ล้านบาท ตามลำดับไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85 และร้อยละ 5.32 ตามลำดับ

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	20	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	1
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	-
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	21	20
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	15,215.23	12,413.56
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,034.99	9,725.39
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	79.10	78.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 78.26 ล้านบาท และ 89.22 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดยกมา	1,636,618	1,673,191	1,563,210	1,599,783
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	252,861	52,456	252,861	52,456
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	1,164	27,906	1,164	27,906
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17,164	-	17,164	-
รวม	1,907,807	1,753,553	1,834,399	1,680,145
หัก ขายในระหว่างปี	(12,226)	-	(11,399)	-
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(195,677)	(108,190)	(195,677)	(108,190)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(8,745)	-	(8,745)
ยอดคงเหลือ	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	853,307	451,636	853,307	451,279
ไม่หมุนเวียน	846,597	1,184,982	774,016	1,111,931
	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากประจำ 6 เดือน	245	244	-	-
เงินฝากประจำ 12 เดือน	5	135	5	135
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้	585	585	585	585
รวม	835	964	590	720

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำ	2,606	2,541	1,350	2,541
รายได้ค้างรับ	-	-	142	118
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	468	208	164	177
รวม	3,074	2,749	1,656	2,836

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 24.39 ล้านบาท และ 11.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42.3

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		ถือหุ้นร้อยละ		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว				วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจเมนต์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเจเมนต์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจเมนต์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	11,250	11,250	100	100	11,250	11,250	-	-
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(11,250)	-		
สุทธิ					<u>-</u>	<u>11,250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวนที่	จำนวนที่รับโอน	
	ณ 31 ธ.ค. 63	เพิ่มขึ้น	ลดลง	(โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	191,203	1,969	-	-	193,172
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	28,547	2,209	-	-	30,756
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,395	1,164	-	-	12,559
รวม	277,109	5,342	-	-	282,451
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(29,506)	(6,433)	-	-	(35,939)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(76)	(60)	-	-	(136)
ระบบสาธารณูปโภค	(15,631)	(3,076)	-	-	(18,707)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,667)	(399)	-	-	(11,066)
รวม	(55,880)	(9,968)	-	-	(65,848)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	221,229				216,603

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวนที่	จำนวนที่รับโอน	
	ณ 31 ธ.ค. 62	เพิ่มขึ้น	ลดลง	(โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	157,582	33,621	-	-	191,203
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	26,022	2,525	-	-	28,547
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,807	588	-	-	11,395
รวม	240,375	36,734	-	-	277,109
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(24,582)	(4,924)	-	-	(29,506)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(15)	(61)	-	-	(76)
ระบบสาธารณูปโภค	(13,022)	(2,609)	-	-	(15,631)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,555)	(112)	-	-	(10,667)
รวม	(48,174)	(7,706)	-	-	(55,880)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	192,201				221,229

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	9,968	7,706

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 246.55 ล้านบาท และ 240.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 15.25 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24.44 บาท และ 20.02 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
รวม					
รวม	300,214	21,575	(130,992)	-	190,797
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(74,874)	(3,998)	63,404	-	(15,468)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(9,044)	(2,423)	-	-	(11,467)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	(299)	(900)	-	-	(1,199)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(9)	(91)	-	-	(100)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(430)	(2,033)	-	-	(2,463)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,869)	(1,334)	6,374	-	(3,829)
เครื่องใช้สำนักงาน	(18,678)	(1,252)	16,520	-	(3,410)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(15,221)	(2,028)	12,846	-	(4,403)
เครื่องครัวห้องครัว/ห้องอาหาร	(50)	(82)	-	-	(132)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	(7)	(45)	-	-	(52)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(120)	(490)	-	-	(610)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(52)	(92)	-	-	(144)
ยานพาหนะ	(18,743)	(725)	2,763	-	(16,705)
รวม	(200,523)	(15,493)	101,907	-	(114,109)
สุทธิ	99,691				76,688
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	281	-	-
รวม	(2,036)	-	281	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	97,655				74,933

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	660
- สโมสร	45,812	-	(13,319)	32,493
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	10,203
- สโมสร	98,272	-	(7,087)	91,185
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16,958	10,649	-	27,607
เครื่องอุปโภคภัณฑ์	1,125	2,708	-	3,833
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	14	415	-	429
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	1,459	6,874	-	8,333
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,521	23	-	9,544
เครื่องใช้สำนักงาน	21,092	2,423	-	23,515
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,735	3,954	-	20,689
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	77	293	-	370
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	19	196	-	215
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	151	1,838	-	1,989
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	235	173	-	408
ยานพาหนะ	26,163	-	(1,346)	24,817
รวม	292,420	29,546	(21,752)	300,214
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	(10,203)
- สโมสร	(77,927)	(4,034)	7,087	(74,874)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,525)	(1,519)	-	(9,044)
เครื่องอุปโภคภัณฑ์	(29)	(270)	-	(299)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(1)	(8)	-	(9)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(40)	(390)	-	(430)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,694)	(175)	-	(8,869)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,714)	(1,964)	-	(18,678)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,963)	(1,258)	-	(15,221)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(1)	(49)	-	(50)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	(1)	(6)	-	(7)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(3)	(117)	-	(120)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(2)	(50)	-	(52)
ยานพาหนะ	(18,752)	(1,337)	1,346	(18,743)
รวม	(197,779)	(11,177)	8,433	(200,523)
สุทธิ	94,641			99,691
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย				
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	-	(281)
รวม	(2,036)	-	-	(2,036)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	92,605			97,655

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับ โอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	660
- สโมสร	32,493	-	(20,575)	11,918
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	10,203
- สโมสร	91,185	-	(71,400)	19,785
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,353	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,173	762	(2,508)	1,427
เครื่องใช้สำนักงาน	22,075	2,503	(13,261)	11,317
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	18,361	2,114	(12,684)	7,791
ยานพาหนะ	24,511	-	(3,271)	21,240
งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,160	-	1,160
รวม	267,938	6,539	(123,699)	150,778
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	(10,203)
- สโมสร	(74,874)	(3,997)	63,404	(15,467)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(8,441)	(1,692)	-	(10,133)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,779)	(195)	4	(2,970)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,800)	(1,038)	15,764	(3,074)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(14,974)	(1,492)	12,682	(3,784)
ยานพาหนะ	(18,437)	(724)	2,764	(16,397)
รวม	(191,432)	(9,138)	94,618	(105,952)
สุทธิ	76,506	-	-	44,826
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	74,751	-	-	43,071

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับ โอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	45,812	-	(13,319)	-	32,493
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	98,272	-	(7,087)	-	91,185
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	11,935	9,418	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,150	23	-	-	3,173
เครื่องใช้สำนักงาน	19,989	2,086	-	-	22,075
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,385	1,976	-	-	18,361
ยานพาหนะ	25,857	-	(1,346)	-	24,511
รวม	276,187	13,503	(21,752)	-	267,938
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(77,928)	(4,034)	7,088	-	(74,874)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,515)	(926)	-	-	(8,441)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,604)	(175)	-	-	(2,779)
เครื่องใช้สำนักงาน	(15,906)	(1,894)	-	-	(17,800)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,798)	(1,176)	-	-	(14,974)
ยานพาหนะ	(18,446)	(1,337)	1,346	-	(18,437)
รวม	(190,324)	(9,542)	8,434	-	(191,432)
สุทธิ	85,863				76,506
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	84,108				74,751

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15,493	11,177	9,138	9,542

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและอาคารสโມสรบางส่วนรวมจำนวน 8.55 ล้านบาท และ 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 0.96 ล้านบาท และ 33.53 ล้านบาท ตามลำดับ และนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโມสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 11.41 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 17.16 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโມสรให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรราคาทุนจำนวน 25.18 ล้านบาท (ราคาตามบัญชี 14.77 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อาคาร - สำนักงาน	10,203	10,203	10,203	10,203
อาคาร - สโມสร	2,878	2,878	2,878	2,878
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763	20,763	20,763	20,763
เครื่องจักร และอุปกรณ์	40	3,387	40	2,335
เครื่องใช้สำนักงาน	79	15,876	43	14,918
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8	11,650	8	11,650
ยานพาหนะ	19,007	19,109	18,988	18,803
รวม	52,978	83,866	52,923	81,550

17. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

17.1 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	พันบาท			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงินไข/ตัด จำหน่าย		
<u>ราคาทุน</u>				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	21,272	940	(7,576)	14,636
อุปกรณ์	2,938	-	(2,503)	435
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
รวม	30,651	940	(10,079)	21,512
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ที่ดิน	(1,041)	(1,041)	-	(2,082)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(3,641)	(5,031)	934	(7,738)
อุปกรณ์	(1,586)	(1,146)	2,503	(229)
ยานพาหนะ	(135)	(332)	-	(467)
รวม	(6,403)	(7,550)	3,437	(10,516)
<u>หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(2,105)	-	(2,105)
รวม	-	(2,105)	-	(2,105)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	24,248			8,891

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง เงินไข/ตัดจำหน่าย		
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	12,630	-	21,272
อุปกรณ์	2,504	434	-	2,938
ยานพาหนะ	-	1,658	-	1,658
รวม	15,929	14,722	-	30,651
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	-	(1,041)	-	(1,041)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(3,232)	(409)	(3,641)
อุปกรณ์	(962)	(624)	-	(1,586)
ยานพาหนะ	-	(135)	-	(135)
รวม	(962)	(5,032)	(409)	(6,403)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	14,967			24,248

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง เงินไข/ตัด จำหน่าย		
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	940	(1,524)	8,058
อุปกรณ์	2,937	-	(2,504)	433
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
รวม	18,020	940	(4,028)	14,932
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	(1,041)	(1,041)	-	(2,082)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(1,916)	(1,874)	526	(3,264)
อุปกรณ์	(1,586)	(1,146)	2,504	(228)
ยานพาหนะ	(135)	(332)	-	(467)
รวม	(4,678)	(4,393)	3,030	(6,041)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้- สุทธิ	13,342			8,891

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข/ ตัดจำหน่าย		
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	-	-	8,642
อุปกรณ์	2,504	433	-	2,937
ยานพาหนะ	-	1,658	-	1,658
รวม	15,929	2,091	-	18,020
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	-	(1,041)	-	(1,041)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(1,916)	-	(1,916)
อุปกรณ์	(962)	(624)	-	(1,586)
ยานพาหนะ	-	(135)	-	(135)
รวม	(962)	(3,716)	-	(4,678)
หัก ค่าเพื่อการค้ำค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	14,967			13,342

บริษัทและบริษัทย่อยเช่าสินทรัพย์หลายประเภท ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงาน และอุปกรณ์ อายุสัญญาเช่า 4 ปี และรถยนต์ อายุสัญญาเช่า 5 ปี

17.2 จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,550	5,032	4,393	3,716
ดอกเบี้ยจ่าย	940	1,061	940	767
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,381	1,801	2,381	1,801
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	351	84	291	76
	11,222	7,978	8,005	6,360

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมด สำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 7.5 ล้านบาท และ 5.66 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 4.05 ล้านบาท และ 3.77 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีการเพิ่มของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 940 ล้านบาท และ 15.25 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 940 ล้านบาท และ 2.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,685	12,556
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	371	284
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,056	12,840
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	420	205
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	(5,069)	(5,069)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,407	7,976
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(8,032)	(8,028)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(854)	(823)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(8,886)	(8,851)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(922)	(849)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	5,069	5,068
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(4,739)	(4,632)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,170	3,989
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,668	3,344

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	922	854	849	823

19. สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

19.1 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	16,765	22,865	16,744	18,475
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(3,916)	(3,934)	(6,589)	(1,335)
	12,849	18,931	10,155	17,140

19.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,660	(4,794)	-	1,866
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,599	(1,435)	159	10,323
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	166	-	4,225
รวม	22,865	(6,259)	159	16,765
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(17)	17	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	2,568	(4,706)	-	(2,138)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(6,485)	4,707	-	(1,778)
รวม	(3,934)	18	-	(3,916)
สุทธิ	18,931	(6,241)	159	12,849

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,660	-	6,660
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(511)	(534)	11,599
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	6,903	(534)	22,865
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,834)	4,402	-	2,568
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(6,485)	-	(6,485)
รวม	(1,851)	(2,083)	-	(3,934)
สุทธิ	14,645	4,820	(534)	18,931

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,273	(407)	-	1,866
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,596	(1,453)	159	10,302
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	166	-	4,225
รวม	18,475	(1,890)	159	16,744
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(17)	17	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	845	(5,656)	-	(4,811)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,163)	385	-	(1,778)
รวม	(1,335)	(5,254)	-	(6,589)
สุทธิ	17,140	(7,144)	159	10,155

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,273	-	2,273
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(514)	(534)	11,596
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	2,513	(534)	18,475
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(3,556)	4,401	-	845
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,163)	-	(2,163)
รวม	(3,573)	2,238	-	(1,335)
สุทธิ	12,923	4,751	(534)	17,140

20. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	3,622	2,453	3,330	2,449
ภายใต้เงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	201	6,845	-	6,736
รวม	3,823	9,298	3,330	9,185

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	6,544	2,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	36,430	1,000
รวม	42,974	3,020

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 150.00 ล้านบาท และ 120.43 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดย ที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบน ที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย ง่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สิน ของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่ามี กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การ ยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	51,641	27,428	55,426	27,169
- บริษัทอื่น	24,445	14,394	23,938	11,920
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	189,030	87,127	182,392	86,833
รวมเจ้าหนี้การค้า	265,116	128,949	261,756	125,922
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	35,678	63,455	35,678	63,455
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	25,466	35,168	23,770	33,447
รายได้รับล่วงหน้า	39,587	86,056	37,279	85,614
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,371	15,164	16,428	15,164
- บริษัทอื่น	103,848	80,287	101,746	79,683
เจ้าหนี้อื่น	16,392	7,734	15,768	7,412
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	230,342	287,864	230,669	284,775
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	495,458	416,813	492,425	410,697

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	585,650	423,313
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(480,305)	(259,926)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	105,345	163,387

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2564	2563
ยอดยกมาต้นปี	423,313	622,117
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	881,629	440,680
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(719,292)	(639,484)
ยอดคงเหลือปลายปี	585,650	423,313

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,658.40 ล้านบาท และ 1,748.20 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกัน โดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,506.98 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,473.80 ล้านบาท ตามลำดับ

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

24. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1/2564	วันที่ 22 ก.ค.2564	วันที่ 24 ก.ค.2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี						(255)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						149,745	-

หุ้นกู้ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	940	940
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,102	650
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(7,504)	(4,048)
<u>หัก</u> ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(6,762)	(1,033)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(5,621)	(3,542)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	6,229	6,004

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16		
<u>มาถือปฏิบัติ</u>	13,424	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	15,249	2,620
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,061	767
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(5,660)	(3,774)
<u>หัก</u> ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,515)	(3,512)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	17,559	9,525

26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

26.1 รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	60,002	64,930	57,894	63,222
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	3,997	4,233	3,707	4,048
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(10,885)	(6,705)	(10,885)	(6,706)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	760	(2,456)	796	(2,670)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>53,874</u>	<u>60,002</u>	<u>51,512</u>	<u>57,894</u>

26.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	37	-	-	-
ต้นทุนบริการ	83	49	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	976	1,066	976	1,066
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,122	2,279	1,988	2,176
ต้นทุนทางการเงิน	779	839	743	806
รวม	<u>3,997</u>	<u>4,233</u>	<u>3,707</u>	<u>4,048</u>
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	760	(2,456)	796	(2,670)
รวม	<u>760</u>	<u>(2,456)</u>	<u>796</u>	<u>(2,670)</u>
รวม	<u>4,757</u>	<u>1,777</u>	<u>4,503</u>	<u>1,378</u>

26.3 กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รับรู้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การปรับปรุงจากประสบการณ์	1,144	2,617	1,008	2,535
สมมติฐานประชากร	2,378	(4,309)	2,378	(4,579)
สมมติฐานทางการเงิน	(2,762)	(764)	(2,590)	(626)
รวม	760	(2,456)	796	(2,670)

26.4 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	2.22 - 3.12	1.50 - 2.10	2.22	1.50
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00 - 5.00	4.00 - 5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.43 - 22.92	1.91 - 22.92	1.43 - 17.19	1.91 - 22.92
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

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(2.00)	2.14	(1.86)	2.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.27	(3.80)	3.98	(3.55)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1.66)	1.80	(1.50)	1.61

	ล้านบาท			
	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.05)	4.64	(3.83)	4.37
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.43	(3.96)	4.18	(3.74)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(2.20)	2.41	(2.06)	2.26

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาถัวเฉลี่ยของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 29 ปี (งบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 12 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวน 9.24 ล้านบาท

27. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	20,294	16,526
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างปี	3,202	3,768
หัก : จ่ายชำระระหว่างปี	(2,369)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,127	20,294

28. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดยกมาต้นปี	36,807	42,741	33,498	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	29,150	-	29,150	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(12,654)	(5,934)	(11,208)	(5,700)
ยอดคงเหลือปลายปี	53,303	36,807	51,440	33,498

29. สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมิน โมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัด จำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	94,055	94,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,870	11,870
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	250	835
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	24,395	24,395
	<u>585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130,570</u>	<u>131,155</u>

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัด จำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	64,808	64,808
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	8,881	8,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	379	964
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	<u>585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,087</u>	<u>85,672</u>

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		
กองทุนเปิด	<u>585</u>	<u>585</u>

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	42,974	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	495,458	495,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	585,650	585,650
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000	5,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11,850	11,850
	-	1,140,932	1,140,932

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	416,813	416,813
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,313	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	184,000	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	2,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	24,074	24,074
	-	1,053,720	1,053,720

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัด จำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	87,094	87,094
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	9,912	9,912
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	38,500	38,500
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	5	590
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	24,395	24,395
	585	-	-	159,906	160,491

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัด จำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	57,072	57,072
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,336	7,336
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,000	10,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	135	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	<u>585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,562</u>	<u>86,147</u>

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นประเภทมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น กองทุนเปิด	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	<u>585</u>	<u>585</u>

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	42,974	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	492,425	492,425
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	585,650	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,546	9,546
	<u>-</u>	<u>1,130,595</u>	<u>1,130,595</u>

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	179,000	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,313	423,313
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,037	13,037
	-	1,029,067	1,029,067

30. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

30.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	76,265	35,594	72,007	35,594
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	6,242	(4,820)	7,144	(4,751)
รวม	82,507	30,774	79,151	30,843
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันภัย	(159)	534	(159)	534

30.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	322,762	141,350	348,522	152,931
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	64,552	28,270	69,704	30,586
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	17,955	2,504	9,447	257
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี				
	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	17,955	2,504	9,447	257
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	82,507	30,774	79,151	30,843

30.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	322,762		141,350	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	64,552	20.00	28,270	20.00
รายการกระทบยอด	17,955	5.56	2,504	1.77
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	82,507	25.56	30,774	21.77
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2564		2563	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	348,522		152,931	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	69,704	20.00	30,586	20.00
รายการกระทบยอด	9,447	2.71	257	0.17
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	79,151	22.71	30,843	20.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 12.77 ล้านบาท และ 3.92 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

31. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2564 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 13.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

ในปี 2563 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.20 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

32. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.040 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 49.81 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้ว เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.51 : 1 และ 0.44 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.49 : 1 และ 0.43 : 1 ตามลำดับ

34. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวนเงิน 3.52 ล้านบาท และ 3.48 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวนเงิน 3.43 ล้านบาท และ 3.41 ล้านบาท ตามลำดับ

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	11,206	48,356	17,981	48,422
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	386,592	248,003	408,360	248,003
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	63,087	36,573	64,112	36,573
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	20,141	22,038	20,141	22,038
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,324	776,005	1,324	776,003
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	155,568	139,986	133,229	129,537
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,933	24,769	24,348	21,787

36. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	31,269	39,075	31,259	39,075
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,159	10,245	2,879	10,026
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	779	839	743	806
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	344	152	344	152
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	45	-	45	-
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	908	995	660	767
รวม	36,504	51,306	35,930	50,826
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(20,141)	(22,038)	(20,141)	(22,038)
สุทธิ	16,363	29,268	15,789	28,788

37. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(พันบาท)	251,932	115,278	269,372	122,088
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.202	0.093	0.216	0.098

38. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พิการ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการศูนย์	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	ดูแลผู้พักพื้น		DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	2,486,739	16,909	-	-	-	-	2,503,648	-	-	2,503,648
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	168,272	-	-	168,272	(168,272)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	15,231	2,066	8,018	13,651	38,966	(11,751)	-	27,215
รายได้อื่น	9,418	65	15	1,872	119	611	12,100	(2,493)	-	9,607
รวมรายได้	2,496,157	16,974	15,246	172,210	8,137	14,262	2,722,986			2,540,470
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,692,655	10,788	-	-	-	-	1,703,443	-	(4,515)	1,698,928
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	143,193	-	-	143,193	-	(143,193)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	19,985	2,701	5,468	26,961	55,115	-	(8,522)	46,593
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	213,309	4,315	-	-	-	-	217,624	-	(180)	217,444
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	210,167	11,591	1,255	2,766	2,084	13,557	241,420	-	(3,040)	238,380
ต้นทุนทางการเงิน	12,586	-	3,203	569	149	2,866	19,373	-	(3,010)	16,363
รวมค่าใช้จ่าย	2,128,717	26,694	24,443	149,229	7,701	43,384	2,380,168			2,217,708
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	367,440	(9,720)	(9,197)	22,981	436	(29,122)	342,818	-	-	322,762
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	79,151	-	-	3,100	48	69	82,368	139	-	82,507
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	288,289	(9,720)	(9,197)	19,881	388	(29,191)	260,450			240,255

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการศูนย์	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	ดูแลผู้พักพื้น		DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่										
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก										
คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-			-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน										
ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	288,289	(9,720)	(9,197)	19,881	388	(29,191)	260,450			240,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564										
สินค้าคงเหลือ	70,641	34,939	-	7,601	-	143	113,324			113,324
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,022,426	6,180	-	-	-	-	2,028,606			2,028,606
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	216,603	-	-	-	216,603			216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	42,179	211	681	7,716	28	24,118	74,933			74,933

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการศูนย์	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	ดูแลผู้พักพื้น		DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	1,684,363	84,715	-	-	-	-	1,769,078			1,769,078
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	8,447	-	7,426	4,958	20,831	(6,808)		14,023
รายได้อื่น	9,707	237	35	304	17	29	10,329	(230)		10,099
รวมรายได้	1,694,070	84,952	8,482	304	7,443	4,987	1,800,238			1,793,200
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,163,807	48,194	-	-	-	-	1,212,001			1,212,001
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,832	-	4,671	6,580	27,083		(265)	26,818
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	144,642	16,973	-	-	-	-	161,615			161,615
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	192,009	23,142	1,186	371	2,501	9,271	228,480		(6,332)	222,148
ต้นทุนทางการเงิน	25,791	-	2,997	-	161	960	29,909		(641)	29,268
รวมค่าใช้จ่าย	1,526,249	88,309	20,015	371	7,333	16,811	1,659,088			1,651,850
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	167,821	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,824)	141,150			141,350
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30,843	-	-	-	-	(69)	30,774			30,774
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	136,978	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,755)	110,376			110,576

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)							ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการศูนย์ ดูแลผู้พักพื้น	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง								
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันกัน- สุทธิจากภาษีเงินได้	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922		1,922	
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	-	-	-		-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922		1,922	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	139,007	(3,250)	(11,533)	(67)	(104)	(11,755)	112,298		112,498	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563										
สินค้าคงเหลือ	77,843	45,718	-	830	-	139	124,530		124,530	
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,635,834	6,180	-	-	-	-	1,642,014		1,642,014	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	221,229	-	-	-	221,229		221,229	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	74,311	134	306	-	27	22,877	97,655		97,655	

40. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
มกราคม 2564			ธันวาคม 2564	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,020	39,954	-	42,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	184,000	(179,000)	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	(2,500)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,312	162,338	-	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,074	(14,266)	2,042	11,850
รวม	636,906	6,526	2,042	645,474

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	รายการที่ไม่ใช่	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม (ลด)*	เงินสดเพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31
มกราคม 2563			ธันวาคม 2563	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(35,000)	-	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(5,660)	16,310	24,074
รวม	1,163,911	(543,315)	16,310	636,906

*กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,020	39,954	-	42,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	(179,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,312	162,338	-	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,037	(5,081)	1,590	9,546
รวม	618,369	18,211	1,590	638,170

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(40,000)	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(3,774)	3,387	13,037
รวม	1,161,411	(546,429)	3,387	618,369

*กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

41. เครื่องมือทางการเงิน

41.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

41.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

41.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	69,430	-	24,625	94,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	11,870	11,870
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	250	-	835
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	495,458	495,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52,587	-	12,221	64,808
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	8,881	8,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	379	-	964
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	416,813	416,813
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	184,000	-	-	184,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,682	-	19,412	87,094
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	5	-	590
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	492,425	492,425
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,895	-	53,177	57,072
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	135	-	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	-	-	179,000

41.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

41.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

41.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารหหาราคาเสนอซื้อ

ขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ราคาทุน	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)		
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221,229	-	240,880	240,880
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221,229	-	201,600	201,600

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณ โดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

42. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

42.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	3.57

42.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	465.21	465.21

- 42.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)
- 42.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนเจ็ดฉบับ จำนวนเงินรวม 319.14 ล้านบาท
- 42.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้
- 42.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัท ในข้อหากระจ่ายอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่ที่ดินของโจทก์
- เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561
- ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้กระจ่ายอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี
- เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ศาลนัดฟังคำสั่งคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่า โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนทางพิพาทเป็นภาระจ่ายอมแก่ที่ดินโจทก์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพาทไม่ให้โจทก์ใช้ทางพิพาทออกสู่สาธารณะ แต่โจทก์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจทก์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง คำอุทธรณ์เนยในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตั้งปีกเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพาท ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนภาระจ่ายอมให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพาทและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจทก์
- เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งพิพากษาให้ยกฟ้อง

42.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้องในข้อหา ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย จำนวน 2 คดี รวมจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกร้อยคดีหมายเลขคำที่ ผบ.959/2563 จำนวน 24.63 ล้านบาท และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท โดยศาลได้มีคำสั่งให้รวมคดีสองคดีเข้าด้วยกันเพื่ออำนวยความสะดวกนำสืบเนื่องจากเป็นการฟ้องเรื่องสาธารณูปโภค ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 เป็นวันสืบพยานโจทก์วันแรก โจทก์ได้ทำการถอนประเด็นฟ้องไปหลายประเด็น จึงทำให้จำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์ฟ้องจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นจำนวนเงิน 19.00 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาธัญบุรี ดำเนินการรังวัด ทำแผนที่พิพาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดตรวจแผนที่พิพาท ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 และนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 22 - 23 มิถุนายน 2565

43. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุน เบื้องต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงวดปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	97,655	100,180	74,751	77,276
สินทรัพย์สิทธิการใช้	24,248	21,723	13,342	10,817
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ต้นทุนขาย	1,212,000	1,203,998	1,212,000	1,203,998
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	161,615	169,617	161,615	169,617

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.080 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 99.62 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565