

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน 31 มีนาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุ ประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การ รายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่าง กาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทาง การเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการ สอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการ สอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่ สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 9 พฤษภาคม 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	163,135	94,055	149,798	87,094
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	14,707	13,177	9,912
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	38,500	38,500
สินค้าคงเหลือ	7	134,728	122,653	105,580
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,279,493	2,028,606	2,050,374
ที่ดินรอการพัฒนา	9	686,568	853,307	686,568
เงินมัดจำค่าที่ดิน		29,312	29,312	35,459
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		835	591	590
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,306	1,449	1,658
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,310,084	3,351,395	3,182,474
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	19,473	19,473	24,395
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	214,156	214,156	216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	99,929	74,933	51,356
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	8,869	8,891	8,891
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	3,469	3,668	3,344
ที่ดินรอการพัฒนา	9	958,555	846,597	885,974
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	8,821	12,849	5,847
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,726	3,310	3,330
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,317,998	1,278,995	1,170,669
รวมสินทรัพย์		4,628,082	4,630,390	4,353,143

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	21,011	42,974	21,011	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	517,105	495,458	484,477	492,425
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		38,093	18,484	37,861	18,253
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	653,210	480,305	653,210	480,305
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	6,757	5,621	3,580	3,542
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000	5,000	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,444	1,090	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,242,620	1,048,932	1,200,139	1,037,499
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	129,795	105,345	129,795	105,345
หุ้นกู้	5, 20	149,770	149,745	149,770	149,745
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	4,245	6,229	5,890	6,004
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	52,781	53,874	50,479	51,512
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	22,432	21,127	22,432	21,127
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	24	41,795	53,303	39,932	51,440
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		18,508	16,938	18,940	17,370
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		419,326	406,561	417,238	402,543
รวมหนี้สิน		1,661,946	1,455,493	1,617,377	1,440,042

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	95,060	95,060	95,060	95,060
ยังไม่ได้จัดสรร	1,059,464	968,326	1,095,139	995,227
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,977,338	2,886,200	3,013,013	2,913,101
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(11,202)	(9,404)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,966,136	2,876,796	3,013,013	2,913,101
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,628,082	4,332,289	4,630,390	4,353,143

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	648,188	890,899	648,188	890,899
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	10,082	7,833	4,380	5,201
รายได้อื่น	5 3,784	3,644	4,497	3,783
รวมรายได้	662,054	902,376	657,065	899,883
ค่าใช้จ่าย	5			
ต้นทุนขาย	416,634	634,678	412,611	634,678
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	13,127	11,012	4,459	5,370
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	51,386	67,712	51,575	67,712
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	59,961	77,006	57,239	74,000
รวมค่าใช้จ่าย	541,108	790,408	525,884	781,760
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	120,946	111,968	131,181	118,123
ต้นทุนทางการเงิน	5 2,342	4,517	2,222	4,340
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	118,604	107,451	128,959	113,783
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25 31,104	29,385	30,717	28,582
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	87,500	78,066	98,242	85,201
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สตรีจากภาษีเงินได้	1,840	-	1,670	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	1,840	-	1,670	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	89,340	78,066	99,912	85,201

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	89,301	80,402	98,242	85,201
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,801)	(2,336)	-	-
	<u>87,500</u>	<u>78,066</u>	<u>98,242</u>	<u>85,201</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	91,138	80,402	99,912	85,201
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,798)	(2,336)	-	-
	<u>89,340</u>	<u>78,066</u>	<u>99,912</u>	<u>85,201</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	26			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.072	0.065	0.079	0.068

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ	พันบาท						
	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,245,284	577,530	95,060	968,326	2,886,200	(9,404)	2,876,796
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	89,301	89,301	(1,801)	87,500
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	1,837	1,837	3	1,840
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	91,138	91,138	-1,798	89,340
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>95,060</u>	<u>1,059,464</u>	<u>2,977,338</u>	<u>(11,202)</u>	<u>2,966,136</u>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	780,307	2,684,681	2,272	2,686,953
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	80,402	80,402	(2,336)	78,066
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	80,402	80,402	-2,336	78,066
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>81,560</u>	<u>860,709</u>	<u>2,765,083</u>	<u>(64)</u>	<u>2,765,019</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ	พันบาท				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,245,284	577,530	95,060	995,227	2,913,101
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	98,242	98,242
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	1,670	1,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	99,912	99,912
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,245,284	577,530	95,060	1,095,139	3,013,013
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	789,804	2,694,178
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	85,201	85,201
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	85,201	85,201
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	875,005	2,779,379

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	87,500	78,066	98,242	85,201
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31,104	29,385	30,717	28,582
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	2,342	4,517	2,222	4,340
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจาคติน	-	11,399	-	11,399
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,837)	(7,837)	(3,266)	(6,856)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(21,404)	(1,674)	(17,073)	3,012
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,567)	250,097	(11,652)	243,401
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(182,389)	(43,606)	(182,389)	(43,606)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน	6,147	(66,012)	6,147	(66,012)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,924	906	343	1,492
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	4,522	-	4,522
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	20,214	19,096	(9,381)	19,088
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	838	3,042	1,570	1,790
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	7,185	7,554	5,247	5,991
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	908	857	811	819
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	1,305	1,363	1,305	1,363
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	(32)	(38)	(32)	(38)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(49,762)	291,637	(77,189)	294,488
ดอกเบี้ยรับ	(455)	(172)	(455)	(172)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(8,671)	(10,575)	(7,217)	(10,264)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	337	9	337	9

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(11,508)	-	(11,508)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(70,059)	280,899	(96,032)	284,061
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น	4,922	(1,712)	4,922	(1,712)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(10,000)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(29,457)	(7,488)	(10,831)	(1,671)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12)	(5,288)	(12)	(5,288)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	58	-	58
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(25)	(203)	-	(154)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(24,572)	(14,633)	(5,921)	(18,767)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(21,963)	91,267	(21,963)	91,267
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,926)	(1,560)	(1,062)	(1,021)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50,000)	-	(50,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	398,866	98,497	398,866	98,497
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(201,511)	(104,780)	(201,511)	(104,780)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(24)	-	(24)	-
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(9,731)	(5,733)	(9,699)	(5,706)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	163,711	27,691	164,607	28,257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	69,080	293,957	62,654	293,551
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด วันต้นงวด	94,055	64,808	87,094	57,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	163,135	358,765	149,748	350,623

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2565	2564	2565	2564

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

เงินสดในมือ	542	664	384	469
เงินฝากธนาคาร	162,593	358,101	149,364	350,154
รวม	163,135	358,765	149,748	350,623

2) ในไตรมาส 1 ปี 2565 และในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 22.51 ล้านบาท และ 1.77 ล้านบาท
เข้าเป็นส่วนหนึ่ง ของที่ดินรอการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิปัญญาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายใน สโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท สิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด
- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี การเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวาศค่อสร้าง 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 สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตรชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ภูมิประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2565	2564	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	495	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
บริษัท ซีริอุม เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน และอัตรา 495,000 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	1,804	1,436
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
บริษัท ซีริอุม เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	219	237
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ซีริอุม เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 24,150 บาทต่อเดือน	-	-	388	139
รายได้คอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.85	-	-	179	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	28	-
บริษัท ซีริอุม เวลเนส จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	233	163
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	39,574	35,194
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	901	584
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	191	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ฟรีแคส สเตชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	-	210	-	210
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	อัตรา 144,000 บาทต่อเดือน อัตรา 192,000 บาทต่อเดือน	432	576	-	-

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564
รายได้อื่น ๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอร์ เวลเนส	ไฟฟ้า 5 บาท ต่อยูนิต ประปา 17 บาท ต่อยูนิต	37	36	-	-
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคากลาง	-	47,622	-	47,622
ชื่อสินทรัพย์					
บริษัท สถาพรพัฒนา คิวส์คูก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	2,892	1,425	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา คิวส์คูก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	38,319	35,491	14,815	14,723
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคากลาง	370	840	88	195
ต้นทุนอื่นๆ					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	160	188	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา คิวส์คูก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	146	509	-	-
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัยออฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	807	10	807	10
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอร์ เวลเนส	เดือนละ 26,000 บาท	78	78	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	28	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	55	1,487	-	1,431
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	1,638	-	1,638	-
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	60	-	60	-
คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	-	12	-
รศ. ไครรัตน์ จารุทัศน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	24	-	24	-
ดร.พิบูลย์ ภูมิประภัทร	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	-	12	-
คุณวรากร เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	-	12	-
คุณวิกรม ศรีประทีป	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	36	-	36	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	15,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	15,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	15,000	15,000
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	21,000	10,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	18,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(7,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	21,000	21,000
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	2,500	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	2,500
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	2,500	2,500
	-	-	38,500	38,500
ค่าเช่าค้างรับ				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	330	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	-	804
	-	-	330	804
ค่าบริการไฟฟ้าประจำค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	90	154
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	80	80
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	179	62
	-	-	259	142
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	24
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	28,191	37,528
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	481	240	88	60
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	64,837	46,699	16,732	13,215
- บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	175	4,585	117	4,533

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
- บริษัท นำชัยคอลล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	863	-	863	-
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	165	-	165	-
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	65	49	-	-
- คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	1	37	1	37
- คุณสมนึก ดันชาเทอดธรรม	23	31	23	31
	<u>66,610</u>	<u>51,641</u>	<u>46,180</u>	<u>55,428</u>
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	9,738	7,056
- บริษัท 프리เคิส สเตชั่น จำกัด	9,481	9,371	9,481	9,372
	<u>9,481</u>	<u>9,371</u>	<u>19,219</u>	<u>16,428</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,000	184,000	-	179,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(179,000)	-	(179,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(2,500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	433	433
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	292	292	-	-
	<u>292</u>	<u>292</u>	<u>433</u>	<u>433</u>
เงินประกันการเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	51	51
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>
หุ้นกู้				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	137,000	-	137,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	137,000	-	137,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
- คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,000	-	5,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	5,000	-	5,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	5,000	5,000	5,000
- คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	2,000	-	2,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	2,000	-	2,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,000	2,000	2,000	2,000
- ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวรากร เทพเฉลิม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวิกรม ศรีประทีถ์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	3,000	-	3,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	3,000	-	3,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	3,000	3,000	3,000	3,000
- รวมทั้งหมด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	150,000	-	150,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	150,000	-	150,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	150,000	150,000	150,000	150,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
คอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	1,275	1,311	1,256	1,292
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	46	47	46	47
- คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	9	9	9	9
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	18	19	18	19
- ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	9	9	9	9
- คุณวรากร เทพเฉลิม	9	9	9	9
- คุณวิกรม ศรีประทีภย์	28	28	28	28
	<u>1,394</u>	<u>1,432</u>	<u>1,375</u>	<u>1,413</u>

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม	
	2565	2564
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,167	13,578
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	241	234
รวม	<u>10,408</u>	<u>13,812</u>

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้า	378	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ	337	131	337	1,089
ลูกหนี้กรมสรรพากร	429	894	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,499	6,365	10,149	6,319
เงินทรองจ่าย	632	1,601	612	1,505
ลูกหนี้อื่น	4,023	4,470	3,670	2,590
รวมลูกหนี้อื่น	15,920	13,461	14,768	11,503
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	14,329	11,870	13,177	9,912
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	14,707	11,870	13,177	9,912

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดต้นงวด	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	1,591	1,591

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	131,236	114,163	131,236	114,163
สินค้ำเพื่อบริการ	254	143	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	11,821	7,601	-	-
รวม	143,311	121,907	131,236	114,163
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,583)	(8,583)	(8,583)	(8,583)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	134,728	113,324	122,653	105,580

ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ยอดต้นงวด	8,583	8,359
เพิ่มขึ้น	-	224
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	8,583	8,583

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	38	131.24	36	114.16
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	38	131.24	36	114.16

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 70.99 ล้านบาท และ 67.29 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,421,409	3,127,109	3,421,409	3,127,109
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,238,354	1,177,988	1,238,354	1,177,988
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	6,071,446	5,785,020	6,101,300	5,806,788
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	505,073	495,775	505,073	495,775
รวม	11,236,282	10,585,892	11,266,136	10,607,660
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(131,236)	(114,163)	(131,236)	(114,163)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(8,825,553)	(8,443,123)	(8,825,553)	(8,443,123)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,279,493	2,028,606	2,309,347	2,050,374

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 9.30 ล้านบาท และ 3.11 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85 และร้อยละ 4.32 ตามลำดับ

8.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	20
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	1	3
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(2)
จำนวน โครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	20	21
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	14,980.09	15,215.23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,508.23	12,034.99
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	70.15	79.10

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 115.47 ล้านบาท และ 78.26 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ยอดยกมา	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	182,389	252,861	182,389	252,861
<u>บวก</u> รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	1,164	-	1,164
<u>บวก</u> รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	22,510	17,164	22,510	17,164
รวม	1,904,803	1,907,807	1,832,222	1,834,399
<u>หัก</u> ขายในระหว่างปี	-	(12,226)	-	(11,399)
<u>หัก</u> โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(259,680)	(195,677)	(259,680)	(195,677)
<u>หัก</u> โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,645,123	1,699,904	1,572,542	1,627,323
ที่ดินรอกการพัฒนา				
หมุนเวียน	686,568	853,307	686,568	853,307
ไม่หมุนเวียน	958,555	846,597	885,974	774,016
	1,645,123	1,699,904	1,572,542	1,627,323

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สิทธิประโยชน์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 19.47 ล้านบาท และ 24.39 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้ำ และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.2

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					วิธีการทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม			
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเมนท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเมนท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเมนท์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	11,250	11,250	100	100	11,250	11,250	-	-
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					<u>(11,250)</u>	<u>(11,250)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	282,451
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	12
รับโอนระหว่างงวด	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	282,463
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(65,848)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,459)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(68,307)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	216,603
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	214,156

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	190,797	150,778
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	29,457	10,831
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	52	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	(8,601)	(8,549)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	211,705	153,060
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(114,109)	(105,952)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,609)	(1,694)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	7,697	7,697
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(110,021)	(99,949)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(1,755)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	74,933	43,071
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	99,929	51,356

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินและอาคารสโมสรรวมจำนวน 8.55 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 0.96 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 0.85 ล้านบาท และ 11.41 ล้านบาท ตามลำดับ และในระหว่างปี 2564 โอนไปที่ดินรอการพัฒนา 17.16 ล้านบาท

14. สิทธิประโยชน์ในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิประโยชน์ในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	21,512	14,932
เพิ่มระหว่างงวด	1,387	1,391
ตัดจำหน่าย	(1,127)	(1,127)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	21,772	15,196
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(10,516)	(6,041)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(893)	(896)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	611	610
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(10,798)	(6,327)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,105)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(2,105)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,891	8,891
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	8,869	8,869

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,407	7,976
บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	25	-
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	8,432	7,976
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(4,739)	(4,632)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(224)	(198)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	(4,963)	(4,830)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,668	3,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	3,469	3,146

16. สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	17,095	16,765	16,793	16,744
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(8,274)	(3,916)	(10,946)	(6,589)
	8,821	12,849	5,847	10,155

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 65
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	266	-	2,132
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,323	223	(420)	10,126
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	261	-	4,486
รวม	16,765	750	(420)	17,095
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,138)	(4,362)	-	(6,500)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	4	-	(1,774)
รวม	(3,916)	(4,358)	-	(8,274)
สุทธิ	12,849	(3,608)	(420)	8,821

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - 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 มี.ค. 65
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	(6)	-	1,860
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,302	212	(418)	10,096
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	261	-	4,486
รวม	16,744	467	(418)	16,793
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,811)	(4,361)	-	(9,172)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	4	-	(1,774)
รวม	(6,589)	(4,357)	-	(10,946)
สุทธิ	10,155	(3,890)	(418)	5,847

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - 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
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
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

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	9,581	6,544
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11,430	36,430
รวม	21,011	42,974

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 125.43 ล้านบาท และ 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกัน โดย ที่ดินและอาคาร สโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	66,610	51,641	46,180	55,426
- บริษัทอื่น	23,155	24,445	19,079	23,938
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	203,947	189,030	192,386	182,392
รวมเจ้าหนี้การค้า	293,712	265,116	257,645	261,756
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	27,830	35,678	27,558	35,678
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,368	25,466	37,974	23,770
รายได้รับล่วงหน้า	26,222	39,587	22,772	37,279
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,481	9,371	19,219	16,428
- บริษัทอื่น	109,897	103,848	109,897	101,746
เจ้าหนี้อื่น	10,595	16,392	9,412	15,768
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	223,393	230,342	226,832	230,669
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	517,105	495,458	484,477	492,425

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	783,005	585,650
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(653,210)	(480,305)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	129,795	105,345

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดคงเหลือ ต้นงวด	585,650	423,313
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	398,866	881,629
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(201,511)	(719,292)
ยอดคงเหลือ ปลายงวด	783,005	585,650

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 3,205.20 ล้านบาท และ 2,658.40 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกัน โดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 632.95 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,506.98 ล้านบาท ตามลำดับ

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

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	มูลค่าตามบัญชี
						ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1/2564	วันที่ 22 ก.ค.2564	วันที่ 24 ก.ค.2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	150,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัชนี						(230)	(255)
หุ้นกู้ - สุทธิ						149,770	149,745

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

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
บวก เพิ่มขึ้น	1,390	1,390
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	236	144
หัก เงินจ่ายชำระ	(1,926)	(1,062)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(548)	(548)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	11,002	9,470
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,757)	(3,580)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	4,245	5,890

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่ 31 มีนาคม	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการเช่า	896	1,157	896	776
ดอกเบี้ยจ่าย	236	264	144	180
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,225	1,892	1,469	1,859
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสิทธิทรัพย์สินมีมูลค่าต่ำ	173	381	122	379
	<u>6,530</u>	<u>3,694</u>	<u>2,631</u>	<u>3,194</u>

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.93 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 1.06 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิทรัพย์สินการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 1.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 1.39 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)	31 มีนาคม 2565 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	53,874	60,002	51,512	57,894
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	1,166	3,997	1,055	3,707
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(10,885)	-	(10,885)
หัก (ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันกัน	(2,259)	760	(2,088)	796
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>52,781</u>	<u>53,874</u>	<u>50,479</u>	<u>51,512</u>

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	13	-	-	-
ต้นทุนบริการ	40	11	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	300	266	300	267
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	555	580	511	552
ต้นทุนทางการเงิน	258	212	244	204
รวม	1,166	1,069	1,055	1,023
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,259)	-	(2,088)	-
รวม	(2,259)	-	(2,088)	-
รวม	(1,093)	1,069	(1,033)	1,023

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	21,127	20,294
<u>บวก</u> : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,305	3,202
<u>หัก</u> : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(2,369)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	22,432	21,127

24. ประมวลการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	53,303	36,807	51,440	33,498
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	29,150	-	29,150
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	(11,508)	(12,654)	(11,508)	(11,208)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	41,795	53,303	39,932	51,440

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	27,496	26,629	26,827	25,826
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	3,608	2,756	3,890	2,756
รวม	31,104	29,385	30,717	28,582
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันกัน	420	-	418	-

26. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	89,301	80,402	98,242	85,201
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.072	0.065	0.079	0.068

27. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวน โดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

29. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	7.54

29.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	466.06	466.06

29.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้าน (ดูหมายเหตุข้อ 10)

29.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนเก้าฉบับ จำนวนเงินรวม 262.72 ล้านบาท

29.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

29.5.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

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

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 ซึ่งเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ยกฟ้องในคดีความตาม ข้อ 29.5.1 จึงมีผลเท่ากับว่าจำเลยใช้ที่ดินพิพาท โดยละเมิดและต้องถูกขับไล่จากที่ดิน ซึ่งจำเลยสละการครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว โดยศาลมีนัดสืบพยานบริษัทและจำเลยเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2565 ปัจจุบันศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลชั้นต้นในวันที่ 31 พฤษภาคม 2565

29.5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้องในข้อหา ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหายจำนวน 2 คดี รวมจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกร้องคดีหมายเลขคำที่ ผบ.959/2563 จำนวน 24.63 ล้านบาท และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท โดยศาลได้มีคำสั่งให้รวมคดีสองคดีเข้าด้วยกันเพื่อง่ายต่อการนำสืบเนื่องจากการฟ้องเรื่องสาธารณูปโภค ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 เป็นวันสืบพยาน โจทก์วันแรก โจทก์ได้ทำการถอนประเด็นฟ้องไปหลายประเด็น จึงทำให้จำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์ฟ้องจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นจำนวนเงิน 19.00 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาชัยบุรี ดำเนินการรังวัด ทำแผนที่พิพาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดตรวจแผนที่พิพาทในวันที่ 1 กันยายน 2565

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 อนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.080 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนรวม 99.62 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2565