

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณางษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	48,058	94,055	33,072	87,094	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	15,638	11,870	10,054	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	61,500	38,500	
สินค้าคงเหลือ	7	137,203	124,840	105,580	
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,691,919	2,028,606	2,707,387	
ที่ดินรอการพัฒนา	9	688,219	853,307	688,219	853,307
เงินมัดจำค่าที่ดิน	30.4	26,398	35,459	26,398	35,459
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		836	835	591	590
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	1,803	3,074	1,509	1,516
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,610,074	3,140,530	3,659,009	3,182,474
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	30,428	24,395	30,428	24,395
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	162,298	167,228	210,005	216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	154,445	124,308	54,768	43,071
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	25,274	8,891	12,028	8,891
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	3,379	3,668	2,823	3,344
ที่ดินรอการพัฒนา	9	961,400	846,597	888,819	774,016
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	6,084	12,849	2,889	10,155
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,776	3,823	3,958	3,330
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,352,084	1,191,759	1,292,582	1,170,669
รวมสินทรัพย์		4,962,158	4,332,289	4,951,591	4,353,143

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หนี้สินและผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	202,293	42,974	202,293
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	564,241	495,458	532,654
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		16,805	18,484	16,805
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	679,218	480,305	679,218
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	21	6,953	5,621	3,938
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000	5,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,084	1,090	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,475,594	1,048,932	1,434,908
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	131,655	105,345	131,655
หุ้นกู้	5, 20	149,820	149,745	149,820
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	19,473	6,229	8,675
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	52,087	53,874	49,772
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	25,113	21,127	25,113
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,931	53,303	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	22,819	16,938	23,250
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		432,898	406,561	418,353
รวมหนี้สิน		1,908,492	1,455,493	1,853,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 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 - สำรองตามกฎหมาย	95,060	95,060	95,060	95,060
ยังไม่ได้จัดสรร	1,149,532	968,326	1,180,456	995,227
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,067,406	2,886,200	3,098,330	2,913,101
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(13,740)	(9,404)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,053,666	2,876,796	3,098,330	2,913,101
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,962,158	4,332,289	4,951,591	4,353,143

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	609,410	484,843	612,071	484,843
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	11,944	4,571	4,687	2,700
รายได้อื่น	5	2,384	3,769	1,714
รวมรายได้	623,738	492,221	620,527	489,257
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	5	386,660	320,902	389,781
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		14,483	12,502	4,085
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		52,548	48,035	53,313
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	66,334	56,825	61,306
รวมค่าใช้จ่าย		520,025	438,264	508,485
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		103,713	53,957	112,042
ต้นทุนทางการเงิน	5	4,575	3,276	4,426
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		99,138	50,681	107,616
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	24,761	14,546	25,082
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		74,377	36,135	82,534
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไร				
หรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สตรีจากภาษีเงินได้		929	2,075	866
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		929	2,075	866
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		75,306	38,210	83,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	76,966	39,225	82,534	43,284
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,589)	(3,090)	-	-
	<u>74,377</u>	<u>36,135</u>	<u>82,534</u>	<u>43,284</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	77,895	41,300	83,400	45,181
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,589)	(3,090)	-	-
	<u>75,306</u>	<u>38,210</u>	<u>83,400</u>	<u>45,181</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.062	0.031	0.066	0.035

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,901,115	1,886,533	1,903,776	1,886,533
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	32,685	19,256	13,576	12,390
รายได้อื่น	5 7,874	6,148	11,005	5,434
รวมรายได้	1,941,674	1,911,937	1,928,357	1,904,357
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	5 1,191,160	1,297,972	1,204,360	1,298,905
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	42,675	33,964	14,342	15,507
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	152,036	162,286	154,697	162,286
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5 194,225	182,077	182,276	170,662
รวมค่าใช้จ่าย	1,580,096	1,676,299	1,555,675	1,647,360
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	361,578	235,638	372,682	256,997
ต้นทุนทางการเงิน	5 9,870	12,006	9,470	11,550
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	351,708	223,632	363,212	245,447
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25 82,019	60,428	82,289	57,550
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	269,689	163,204	280,923	187,897
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไร				
หรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สตรีจากภาษีเงินได้	4,300	2,075	3,925	1,897
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	4,300	2,075	3,925	1,897
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	273,989	165,279	284,848	189,794

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	276,525	171,613	280,923	187,897
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,836)	(8,409)	-	-
	<u>269,689</u>	<u>163,204</u>	<u>280,923</u>	<u>187,897</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	280,825	173,688	284,848	189,794
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,836)	(8,409)	-	-
	<u>273,989</u>	<u>165,279</u>	<u>284,848</u>	<u>189,794</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 27				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.222	0.138	0.226	0.151

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

		พันบาท						
		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม				
หมายเหตุ				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	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
	รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	2,500	2,500
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(99,619)	(99,619)	-	(99,619)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	276,525	276,525	(6,836)	269,689
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	4,300	4,300	-	4,300
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	280,825	280,825	(6,836)	273,989
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>95,060</u>	<u>1,149,532</u>	<u>3,067,406</u>	<u>(13,740)</u>	<u>3,053,666</u>
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,284	577,530	81,560	780,307	2,684,681	2,272	2,686,953
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(49,811)	(49,811)	-	(49,811)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	171,613	171,613	(8,409)	163,204
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	2,075	2,075	-	2,075
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	173,688	173,688	(8,409)	165,279
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>81,560</u>	<u>904,184</u>	<u>2,808,558</u>	<u>(6,137)</u>	<u>2,802,421</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

		พันบาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	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
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(99,619)	(99,619)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	280,923	280,923
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	3,925	3,925
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	284,848	284,848
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		1,245,284	577,530	95,060	1,180,456	3,098,330
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		1,245,284	577,530	81,560	789,804	2,694,178
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(49,811)	(49,811)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	187,897	187,897
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	1,897	1,897
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	189,794	189,794
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564		1,245,284	577,530	81,560	929,787	2,834,161

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	269,689	163,204	280,924	187,897
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,019	60,428	82,289	57,550
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	9,870	11,986	9,470	11,530
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	20	-	20
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจาคมที่ดิน	-	11,399	-	11,399
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(905)	55	(31)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,768)	(2,467)	(5,439)	(3,056)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(20,060)	(20,377)	(15,441)	828
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(222,003)	(169,204)	(215,703)	(187,823)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(360,293)	(76,136)	(360,293)	(77,162)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	9,061	(17,165)	9,061	(17,165)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(9,056)	(16,260)	(5,662)	(15,308)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	5,118	-	5,118
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	57,979	47,561	29,699	31,582
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	5,875	2,925	5,881	5,884
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	24,006	24,594	16,229	18,266
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับ				
มูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(3,819)	278	(3,819)	278
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,724	2,416	2,432	2,301
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,986	3,842	3,986	3,842
การปรับปรุงด้วยขาดทุน(กำไร)จากการปรับมูลค่าชุดธรรม	(1)	-	(1)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	54	(38)	-	(38)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(154,642)	32,179	(166,418)	35,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	(56)	(104)	(1,704)	(876)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(63,487)	(41,393)	(63,113)	(38,469)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	56	39	1,465	901
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(21,372)	(5,830)	(21,372)	(4,384)
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(846)	-	(846)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(239,501)	(15,955)	(251,142)	(7,731)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	130	-	130
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(6,033)	(5,435)	(6,033)	(5,435)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(23,000)	5,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(30,500)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(884)	(5,342)	(884)	(5,342)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(45,294)	(18,180)	(17,775)	(4,531)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	58	-	58
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(380)	(368)	(43)	(205)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(52,591)	(29,137)	(47,735)	(40,825)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	159,319	56,311	159,319	56,311
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,278)	(4,362)	(3,101)	(2,557)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,500	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(179,000)	-	(179,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	(2,500)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,127,325	711,812	1,127,325	711,812
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(902,101)	(555,609)	(902,101)	(555,609)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	150,000	-	150,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(300)	-	(300)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(37,050)	(24,576)	(36,967)	(24,223)
จ่ายเงินปันผล	(99,620)	(49,811)	(99,620)	(49,811)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	246,095	101,965	244,855	106,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(45,997)	56,873	(54,022)	58,067
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	94,055	64,808	87,094	57,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	48,058	121,681	33,072	115,139
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	746	664	484	484
เงินฝากธนาคาร	47,312	121,017	32,588	114,655
รวม	48,058	121,681	33,072	115,139

- 2) ในไตรมาส 3 ปี 2565 และ 2564 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 26.18 ล้านบาท และ 1.16 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม การบริการห้องพัก งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 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 ส่วนของผู้ถือหุ้น ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี การเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ และได้ลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ที่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติแล้วก่อนรอบปี 2566

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่า การปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย และได้ลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้ว มาตรฐานนี้กำหนดให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ รวมถึงการปรับปรุงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สตาพรพัฒนา คำว่าศค่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สตาพร โฮมมาร์ท (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 สตาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว เวลเนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ภูมิประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทีป	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2565	2564	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	720	210
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน และอัตรา 495,000 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	1,771	945
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อชุนิต ประปา 17 บาทต่อชุนิต	-	-	263	300
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 24,150 บาทต่อเดือน	-	-	387	94
รายได้คอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	-	-	391	5
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	28	28
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	238	311
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	36,383	32,615
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,083	645
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	889	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าบริการสมาชิก					
บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1	-	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	อัตรา 144,000 บาทต่อเดือน และ อัตรา 192,000 บาทต่อเดือน	432	432	-	-

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2565	2564	2565	2564
ค่าสาธารณูปโภค					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอร์ เวลเนส	ไฟฟ้า 5.3 บาท ต่อยูนิต ประปา 18.02 บาท ต่อยูนิต	61	62	-	-
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	4,704	-	4,533
ชื่อสินทรัพย์					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	460	1,005	3	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	39,156	28,493	20,531	11,117
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคากลาง	348	737	58	88
ต้นทุนอื่นๆ					
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ราคากลาง	178	-	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	97	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัยออฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	609	-	609	-
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอร์ เวลเนส	เดือนละ 26,000 บาท	78	78	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	56	57	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	1,675	1,292	1,675	1,292
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	61	47	61	47
คุณสมนึก ต้นจาทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	9	12	9
รศ.ไครรัตน์ จารุทัศน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	25	19	25	19
ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	9	12	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12	9	12	9
คุณวิกรม ศรีประทีป	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	37	28	37	28

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	1,710	420
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	45	45
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน และอัตรา 495,000 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	5,378	6,526
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	13	13
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	758	820
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 24,150 บาทต่อเดือน	-	-	1,163	642
รายได้คอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	-	-	859	5
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	84	29
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราคอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	707	740
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	125,410	106,867
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	2,998	1,842
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	2,661	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าบริการสมาชิก					
บริษัท สภาพัฒนา ค้าวัดคู่ก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1	-	-	-
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	-	210	-	210
ค่าเช่าสำนักงาน					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	อัตรา 144,000 บาทต่อเดือน และ อัตรา 192,000 บาทต่อเดือน	1,296	1,440	-	-
ค่าสาธารณูปโภค					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	ไฟฟ้า 5.3 บาท ต่อยูนิต ประปา 18.02 บาท ต่อยูนิต	153	162	-	-

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	52,749	-	52,401
ซื้อสินทรัพย์					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	1,224	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	10,835	3,858	1,146	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	119,131	109,245	47,481	40,809
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	1,107	2,487	242	283
ต้นทุนอื่นๆ					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ราคาตลาด	521	-	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	255	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ค่าสมาชิกก่อสร้าง					
บริษัท นำชัยก่อสร้าง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	2,067	10	2,067	10
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	เดือนละ 26,000 บาท	234	234	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	56	-	-
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	168	3,047	-	2,879
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	7,937	1,292	7,937	1,292
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	290	47	290	47
คุณสมนึก ต้นจาทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	58	9	58	9
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	116	19	116	19
ดร.พิบูลย์ ลิมประกิต	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	58	9	58	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	58	9	58	9
คุณวิกรม ศรีประทีป	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	174	28	174	28

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	15,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	23,000	15,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	38,000	15,000
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	21,000	10,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	18,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(7,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	21,000	21,000
- บริษัท ควอลิตี้ ลีฟิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	2,500	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	2,500
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	2,500	2,500
	-	-	61,500	38,500
ค่าเช่าค้างรับ				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	170	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	579	804
	-	-	749	804
ค่าบริการไฟฟ้าประจำรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	331	154
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	238	80
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	144	62
	-	-	382	142
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลีฟิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5	24
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	21,518	37,528
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	598	240	58	60
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวีสถุก่อสร้าง จำกัด	64,357	46,699	19,835	13,214
- บริษัท พรีเมียม สเตชัน จำกัด	5,717	4,585	5,648	4,532
- บริษัท นำชัยออลฟ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	409	-	409	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- บริษัท ทรัพย์สินฯพัฒนา จำกัด	495	-	495	-
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	108	49	-	-
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	6	37	6	37
- คุณสมนึก ดันจาเทอดธรรม	10	31	10	31
	<u>71,700</u>	<u>51,641</u>	<u>47,984</u>	<u>55,428</u>
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัท เอ็น.จี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	14,675	7,056
- บริษัท ฟรีแคว์ สเตชั่น จำกัด	3,950	9,371	3,950	9,372
	<u>3,950</u>	<u>9,371</u>	<u>18,625</u>	<u>16,428</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,000	184,000	-	179,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(179,000)	-	(179,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(2,500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<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>
ค่าบริการสมาชิกรับล่วงหน้า				
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	35	-	-	-
เงินประกันการเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	14	51
หุ้นกู้				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	137,000	-	137,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	137,000	-	137,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
- คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,000	-	5,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	5,000	-	5,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	5,000	5,000	5,000	5,000
- คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	1,000	-	1,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	1,000	1,000	1,000	1,000
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	2,000	-	2,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	2,000	-	2,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	2,000	2,000	2,000	2,000
- ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	1,000	-	1,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวรการ เทพเฉลิม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	1,000	-	1,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวิกรม ศรีประทีพ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	3,000	-	3,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	3,000	-	3,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	3,000	3,000	3,000	3,000
- รวมทั้งหมด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	150,000	-	150,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	150,000	-	150,000
ยอดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	150,000	150,000	150,000	150,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,331	1,311	1,274	1,292
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	47	47	47	47
- คุณสมนึก ดันจาเทอดธรรม	9	9	9	9
- รศ.ไทรรัตน์ จารุทัศน์	19	19	19	19
- ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	9	9	9	9
- คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
- คุณวิกรม ศรีประทีภย์	28	28	28	28
	<u>1,452</u>	<u>1,432</u>	<u>1,395</u>	<u>1,413</u>

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564
ผู้บริหาร		
คำตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,817	10,629
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	241	234
รวม	<u>10,058</u>	<u>10,863</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 26 -

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32,217	35,566
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	722	663
รวม	32,939	36,229

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
<u>ลูกหนี้การค้า</u>	965	-	-	-
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
รายได้ค้างรับ	179	131	1,640	1,231
ลูกหนี้กรมสรรพากร	283	894	36	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,555	6,365	10,344	6,319
เงินทดรองจ่าย	916	1,601	868	1,505
ลูกหนี้อื่น	4,331	4,470	4,196	2,590
รวมลูกหนี้อื่น	16,264	13,461	17,084	11,645
<u>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่</u>				
คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	14,673	11,870	15,493	10,054
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้				
หมุนเวียนอื่น	15,638	11,870	15,493	10,054

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นงวด	1,591	1,591

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	129,604	114,163	129,604	114,163
สินค้ำเพื่อบริการ	219	143	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	12,144	7,601	-	-
รวม	141,967	121,907	129,604	114,163
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(4,764)	(8,583)	(4,764)	(8,583)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	137,203	113,324	124,840	105,580

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	8,583	8,359
เพิ่มขึ้น	-	224
ลดลง	(3,819)	-
ยอดสิ้นงวด	4,764	8,583

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	36	129.60	36	114.16
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	36	129.60	36	114.16

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 85.89 ล้านบาท และ 54.20 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,745,762	3,127,109	3,745,762	3,127,109
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,411,049	1,177,988	1,411,049	1,177,988
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	6,671,392	5,785,020	6,686,860	5,806,788
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	521,487	495,775	521,487	495,775
รวม	12,349,690	10,585,892	12,365,158	10,607,660
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(129,604)	(114,163)	(129,604)	(114,163)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(9,528,167)	(8,443,123)	(9,528,167)	(8,443,123)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,691,919	2,028,606	2,707,387	2,050,374

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 9.81 ล้านบาท และ 5.64 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85 และร้อยละ 4.44 ตามลำดับ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 29.77 ล้านบาท และ 13.24 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85 และร้อยละ 4.42 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	20
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(3)	(2)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	21	21
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	16,167.92	15,215.23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,579.93	12,034.99
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	65.44	79.10

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 157.40 ล้านบาท และ 78.26 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
ยอดยกมา	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	183,326	252,861	183,149	252,861
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	26,176	1,164	26,176	1,164
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	17,164	-	17,164
รวม	1,909,406	1,907,807	1,836,648	1,834,399
หัก ขายในระหว่างงวด	-	(12,226)	-	(11,399)
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(259,787)	(195,677)	(259,610)	(195,677)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,649,619	1,699,904	1,577,038	1,627,323
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	688,219	853,307	688,219	853,307
ไม่หมุนเวียน	961,400	846,597	888,819	774,016
	1,649,619	1,699,904	1,577,038	1,627,323

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 30.43 และ 24.39 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันค้ำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอเงินของลูกค้ำ และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ถือหุ้นร้อยละ		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	วันที่ 30 กันยายน
30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	วันที่ 30 กันยายน		
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท								
เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด								
(มหาชน)								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเจม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท								
เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจม้นท์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	15,000	11,250	100	100	15,000	11,250	-	-
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					(15,000)	(11,250)	-	-
สุทธิ					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	230,845	282,451
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	884	884
รับโอนระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	231,729	283,335
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(63,617)	(65,848)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,814)	(7,482)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(69,431)	(73,330)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	167,228	216,603
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	162,298	210,005

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	242,399	150,778
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	45,294	17,775
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	547	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(54)	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	(9,096)	(8,549)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	279,090	160,004
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(116,336)	(105,952)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(14,145)	(5,120)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	7,591	7,591
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(122,890)	(103,481)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(1,755)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	124,308	43,071
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	154,445	54,768

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 0.96 ล้านบาท และ 11.41 ล้านบาท ตามลำดับ และในระหว่างปี 2564 โอนไปที่ดินรอการพัฒนา 17.16 ล้านบาท

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	21,512	14,932
เพิ่มระหว่างงวด	20,566	6,717
ตัดจำหน่าย	(1,127)	(1,127)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	40,951	20,522
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(10,516)	(6,041)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,378)	(3,063)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	610	610
ผลต่างจากการปรับลดค่าเช่า	(288)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(13,572)	(8,494)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,105)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(2,105)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,891	8,891
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	25,274	12,028

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,407	7,976
<u>บวก</u> ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	380	43
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	8,787	8,019
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(4,739)	(4,632)
<u>บวก</u> ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(669)	(564)
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	(5,408)	(5,196)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,668	3,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	3,379	2,823

16. สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ทางการเงินได้รอการตัดบัญชี	18,357	16,765	17,835	16,744
หนี้สินทางการเงินได้รอการตัดบัญชี	(12,273)	(3,916)	(14,946)	(6,589)
	6,084	12,849	2,889	10,155

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 65
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	1,140	-	3,006
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,323	641	(986)	9,978
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	797	-	5,022
รวม	16,765	2,578	(986)	18,357
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,138)	(7,729)	-	(9,867)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	(628)	-	(2,406)
รวม	(3,916)	(8,357)	-	(12,273)
สุทธิ	12,849	(5,779)	(986)	6,084

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 65
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	642	-	2,508
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,302	633	(981)	9,954
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	797	-	5,022
รวม	16,744	2,072	(981)	17,835
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,811)	(7,729)	-	(12,540)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	(628)	-	(2,406)
รวม	(6,589)	(8,357)	-	(14,946)
สุทธิ	10,155	(6,285)	(981)	2,889

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	41,863	6,544
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160,430	36,430
รวม	202,293	42,974

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80.00 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตรากที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 160.43 ล้านบาท และ 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตรากที่ ค่าประกันโดยที่ดินและอาคารสโມสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71,700	51,641	47,984	55,426
- บริษัทอื่น	19,521	24,445	18,238	23,938
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	234,515	189,030	230,045	182,392
รวมเจ้าหนี้การค้า	325,736	265,116	296,267	261,756

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	36,928	35,678	33,321	35,678
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24,013	25,466	22,315	23,770
รายได้รับล่วงหน้า	36,903	39,587	29,704	37,279
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,950	9,371	18,625	16,428
- บริษัทอื่น	117,109	103,848	114,410	101,746
เจ้าหนี้อื่น	19,602	16,392	18,012	15,768
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	238,505	230,342	236,387	230,669
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	564,241	495,458	532,654	492,425

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	810,873	585,650
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(679,218)	(480,305)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	131,655	105,345

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ต้นงวด	585,650	423,313
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,127,324	881,629
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(902,101)	(719,292)
ยอดคงเหลือ ปลายงวด	810,873	585,650

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 3,805.20 ล้านบาท และ 2,658.40 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกัน โดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,375.18 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,506.98 ล้านบาท ตามลำดับ

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

20. หุ้นกู้

บัญชีนี้ประกอบด้วย

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท		
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						ณ วันที่ 30 กันยายน 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: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี							(180)	(255)
หุ้นกู้ - สุทธิ							149,820	149,745

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

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	20,564	6,716
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	704	525
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(4,982)	(3,626)
<u>หัก</u> ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,710)	(548)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	26,426	12,613
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,953)	(3,938)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	19,473	8,675

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่ 30 กันยายน 2565	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่ 30 กันยายน 2564	สำหรับงวดสิ้นสุดเก้าเดือนวันที่ 30 กันยายน 2565	สำหรับงวดสิ้นสุดเก้าเดือนวันที่ 30 กันยายน 2564
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,365	1,565	3,378	4,287
ดอกเบี้ยจ่าย	161	211	704	712
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,674	2,004	4,849	4,392
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	273	551	644	881
	3,473	4,331	9,575	10,272

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือน วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสิ้นสุดเก้าเดือน วันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการเช่า	1,103	775	3,063	2,327
ดอกเบี้ยจ่าย	187	157	525	515
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,675	1,948	4,849	4,168
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	257	527	589	842
	<u>3,222</u>	<u>3,407</u>	<u>9,026</u>	<u>7,852</u>

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 10.48 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 9.06 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิทรัพย์สินการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 20.56 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 6.72 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	53,874	60,002	51,512	57,894
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	3,499	3,997	3,165	3,707
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(10,885)	-	(10,885)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(5,286)	760	(4,905)	796
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	<u>52,087</u>	<u>53,874</u>	<u>49,772</u>	<u>51,512</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนก่อสร้าง	13	-	38	-
ต้นทุนบริการ	26	11	78	34
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	359	267	899	755
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	511	564	1,709	1,627
ต้นทุนทางการเงิน	258	209	775	599
รวม	1,167	1,051	3,499	3,015
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,147)	(2,549)	(5,286)	(2,549)
รวม	(1,147)	(2,549)	(5,286)	(2,549)
รวม	20	(1,498)	(1,787)	466

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	359	267	899	755
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	452	536	1,533	1,546
ต้นทุนทางการเงิน	244	200	733	572
รวม	1,055	1,003	3,165	2,873
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,082)	(2,372)	(4,905)	(2,372)
รวม	(1,082)	(2,372)	(4,905)	(2,372)
รวม	(27)	(1,369)	(1,740)	501

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	21,127	20,294
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3,986	3,202
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(2,369)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	25,113	21,127

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (งวดเก้าเดือน)	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	(21,372)	(12,654)	(21,372)	(11,208)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,931	53,303	30,068	51,440

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	76,240	56,551	76,004	53,741
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	5,779	3,877	6,285	3,809
รวม	82,019	60,428	82,289	57,550
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันกัน	986	474	981	474

26. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 99.62 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 49.81 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564

27. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	76,966	39,225	276,525	171,613
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.062	0.031	0.222	0.138

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	82,534	43,284	280,923	187,897
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.066	0.035	0.226	0.151

28. 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 30 กันยายน 2565 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	586	-	586
รวม	498	-	586	-	586

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม
เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

30. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	3.35

30.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	653.52	653.52

30.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

30.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงินรวม 200.79 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 26.40 ล้านบาท

30.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

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

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

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 0.37 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าวนับตั้งแต่ยื่นฟ้อง (ฟ้องวันที่ 2 เมษายน 2561) จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และให้เหลืออัตราร้อยละ 5 ต่อปี หรืออัตราที่เปลี่ยนแปลงโดยพระราชกฤษฎีกาบวกด้วยร้อยละ 2 แต่รวมแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจำเลยจะชำระเสร็จและให้จำเลยใช้ค่าชดเชยธรรมเนียมแทนบริษัท

ปัจจุบันจำเลยไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นภายในระยะเวลาที่กำหนดเวลาตามกฎหมาย คดีจึงถึงที่สุดแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

30.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 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 และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาธัญบุรี ดำเนินการรังวัด ทำแผนที่พิพาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดตรวจแผนที่พิพาทในวันที่ 3 สิงหาคม 2565 และศาลนัดสืบพยาน โจทก์และพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565 ศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 13 ธันวาคม 2565

31. จัดประเภทรายการ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ 31 ธันวาคม 2564				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,870	11,870	10,054	9,912
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,074	3,074	1,516	1,658
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	167,228	216,603	216,603	216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	124,308	74,933	43,071	43,071

32. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565