

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน 31 มีนาคม 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของ บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุ ประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การ รายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทาง การเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการ สอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการ สอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่ สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 10 พฤษภาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุ		สินทรัพย์			
		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	281,278	101,758	262,888	89,159
5, 6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	21,060	15,413	19,219	16,910
5	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	49,806	60,806
7	สินค้าคงเหลือ	159,298	157,112	144,885	147,255
8	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3,046,002	2,865,689	3,063,095	2,880,480
9	ที่ดินรอการพัฒนา	692,492	622,773	692,492	622,773
	เงินมัดจำค่าที่ดิน	78,000	17,360	78,000	17,360
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	833	831	588	587
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,524	1,073	2,081	701
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,281,487	3,782,009	4,313,054	3,836,031
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
10	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	34,374	32,437	34,374	32,437
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	86,864	86,864
12	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	158,434	160,336	205,029	207,481
13	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	158,523	159,552	59,140	59,086
14	สินทรัพย์สิทธิการใช้	14,120	12,891	13,050	11,734
15	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,100	3,261	2,562	2,747
9	ที่ดินรอการพัฒนา	871,953	941,284	799,372	868,703
16	สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,118	7,272	-	3,909
5	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,684	10,139	5,036	4,087
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,255,306	1,327,172	1,205,427	1,277,048
	รวมสินทรัพย์	5,536,793	5,109,181	5,518,481	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	111,598	199,714	111,598
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	621,990	625,148	585,992
ภาษีเงินได้สินเดิบุคคลค้างจ่าย		44,845	32,137	44,845
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	781,976	664,991	776,841
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	6,184	5,729	4,523
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000	5,000	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	-	-	340
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,377	383	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,573,970	1,533,102	1,524,139
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	182,273	156,876	157,408
หุ้นกู้	5, 20	444,785	149,845	444,785
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	14,181	13,407	9,065
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	53,372	52,095	50,566
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	28,234	26,563	28,234
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,931	31,931	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	27,065	24,947	27,497
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		781,841	455,664	747,623
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล		2,355,811	1,988,766	2,271,762
		1,488,967	1,488,766	1,935,019

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
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	113,200	113,200	113,200	113,200
ยังไม่ได้จัดสรร	1,266,215	1,202,870	1,310,705	1,242,046
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,202,229	3,138,884	3,246,719	3,178,060
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(21,247)	(18,469)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,180,982	3,120,415	3,246,719	3,178,060
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,536,793	5,109,181	5,518,481	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		646,626	648,188	647,358	648,188
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		14,200	10,082	4,721	4,380
รายได้อื่น		3,383	3,784	4,762	4,497
รวมรายได้		664,209	662,054	656,841	657,065
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		424,790	416,634	426,275	412,611
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		18,389	13,127	4,671	4,459
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		58,437	51,386	59,169	51,575
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		70,428	59,961	66,826	57,239
รวมค่าใช้จ่าย		572,044	541,108	556,941	525,884
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		92,165	120,946	99,900	131,181
ต้นทุนทางการเงิน		7,202	2,342	7,017	2,222
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		84,963	118,604	92,883	128,959
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	24,396	31,104	24,224	30,717
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		60,567	87,500	68,659	98,242
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทิจจากภาษีเงินได้		-	1,840	-	1,670
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	1,840	-	1,670
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		60,567	89,340	68,659	99,912

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	63,345	89,301	68,659	98,242
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,778)	(1,801)	-	-
	60,567	87,500	68,659	98,242
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	63,345	91,138	68,659	99,912
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,778)	(1,798)	-	-
	60,567	89,340	68,659	99,912
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.051	0.072	0.055	0.079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,202,870	-	3,138,884	(18,469)	3,120,415
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	63,345	-	63,345	(2,778)	60,567
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	63,345	-	63,345	(2,778)	60,567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>113,200</u>	<u>1,266,215</u>	<u>-</u>	<u>3,202,229</u>	<u>(21,247)</u>	<u>3,180,982</u>
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>-</u>	<u>2,977,338</u>	<u>(11,202)</u>	<u>2,966,136</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุ	พันบาท					รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,242,046	-	3,178,060
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	68,659	-	68,659
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	68,659	-	68,659
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,310,705	-	3,246,719
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	60,567	87,500	68,659	98,242
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24,396	31,104	24,224	30,717
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	7,202	2,342	7,017	2,222
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(15)	-	(834)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,647)	(2,837)	(2,070)	(3,266)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,064)	(21,404)	2,492	(17,073)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(159,805)	(3,567)	(162,107)	(11,652)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(388)	(182,389)	(388)	(182,389)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	6,147	-	6,147
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(62,091)	2,924	(62,020)	343
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(960)	-	(949)	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,523)	20,214	(4,111)	(9,381)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,112	838	2,118	1,570
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	9,292	7,185	5,693	5,247
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(122)	-	(122)	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	900	908	796	811
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	1,671	1,305	1,671	1,305

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(2)	-	(1)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	-	(32)	-	(32)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(128,477)	(49,762)	(119,932)	(77,189)
ดอกเบี้ยรับ	-	(455)	-	(455)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(8,119)	(8,671)	(7,267)	(7,217)
เงินสกริปดอกเบี้ยรับ	15	337	595	337
เงินสกริป (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(11,508)	-	(11,508)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(136,581)	(70,059)	(126,604)	(96,032)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาวะค้าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,937)	4,922	(1,937)	4,922
เงินสกริปจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,000	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(8,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(13,515)	(29,457)	(10,897)	(10,831)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(30)	(12)	(30)	(12)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(68)	(25)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(15,550)	(24,572)	(1,864)	(5,921)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(88,116)	(21,963)	(88,116)	(21,963)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,029)	(1,926)	(1,542)	(1,062)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	409,687	398,866	379,687	398,866
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(267,305)	(201,511)	(267,305)	(201,511)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	294,559	-	294,559	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(24)	-	(24)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(15,145)	(9,731)	(15,086)	(9,699)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	331,651	163,711	302,197	164,607
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	179,520	69,080	173,729	62,654
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	101,758	94,055	89,159	87,094
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	281,278	163,135	262,888	149,748
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	779	542	529	384
เงินฝากธนาคาร	280,499	162,593	262,359	149,364
รวม	281,278	163,135	262,888	149,748

- 2) ในไตรมาส 1 ปี 2566 และ 2565 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 388 ล้านบาท และโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 22.51 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล**  
**วันที่ 31 มีนาคม 2566**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

**2. เสนอเกี่ยวกับการจัดทางงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน**

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 2566	ธันวาคม 2565	
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</b>			
<b>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด</b>			
บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 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

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ที่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมกรร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานานสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ



รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2566	2565	2566	2565
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,962	2,702
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	257	223
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	817	440
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	51,422	39,574
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,459	901
ค่าสินค้าไปรษณีย์-ส่งเสริมการขาย	ราคาคลาด	-	-	684	191
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
รายได้ค่าเช่า	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	300	-	-	-
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาคลาด	45,642	38,689	14,454	14,903
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาคลาด	270	306	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	432	432	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	62	37	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาคลาด	340	807	340	807
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	เดือนละ 26,000 บาท	78	78	-	-
ค่าสินค้าไปรษณีย์-ส่งเสริมการขาย	ราคาคลาด	18	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	55	55	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	12,318	1,794	12,318	1,794
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,639	2,892	310	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	27,000	38,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,500	2,500
รวม	-	-	50,500	61,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(694)	(694)
สุทธิ	-	-	49,806	60,806
รายได้ค้างรับ - ค่าเช่าและบริการ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	170	-
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	111	2,444
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	107	-	-	-
	107	-	281	2,444
ดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	203	313
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	106	238
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3	-
	-	-	312	551
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	288	292	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	214	96
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	40,105	15,907

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<b>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	665	463	192	175
บริษัท สถาพรวัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	68,251	58,269	13,026	17,758
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	108	3,867	-	3,802
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	162	126	162	126
บริษัท ทรีพี้นำชัยพัฒนา จำกัด	165	-	165	-
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	65	279	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	19	20	19	20
คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	27	-	27	-
	<u>69,462</u>	<u>63,024</u>	<u>53,910</u>	<u>37,884</u>
<b>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	17,464	15,916
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	3,950	3,950	3,950	3,950
	<u>3,950</u>	<u>3,950</u>	<u>21,414</u>	<u>19,866</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,275	1,331	1,256	1,274
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	46	47	46	47
คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	9	9	9	9
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	18	19	18	19
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	9	9	9	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
คุณวิกรม ศรีประทีพ	28	28	28	28
	<u>1,394</u>	<u>1,452</u>	<u>1,375</u>	<u>1,395</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,000	5,000	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
<b>หุ้นกู้</b>				
<b>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	137,000	137,000	137,000	137,000
คุณสมเชาว์ ดันขทอชธรรม	5,000	5,000	5,000	5,000
คุณสมนึก ดันขทอชธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	2,000	2,000	2,000	2,000
ดร. พิบูลย์ ลิมประภัทร	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวรการ เทพเฉลิม	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวิกรม ศรีประทีภย์	3,000	3,000	3,000	3,000
รวม	150,000	150,000	150,000	150,000
เงินประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	447	447

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	61,500	38,500
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	8,000	23,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	(19,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	50,500	61,500

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

## ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,423	10,167
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	228	241
รวม	9,651	10,408

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	859	993	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	107	-	-
รายได้ค้างรับ	231	185	647	3,180
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,240	345	304	98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,716	11,197	12,021	10,886
เงินทดรองจ่าย	2,101	861	2,070	803
ลูกหนี้อื่น	5,794	3,713	5,918	3,684
รวมลูกหนี้อื่น	22,189	16,408	20,960	18,651
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,988)	(1,988)	(1,741)	(1,741)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	20,201	14,420	19,219	16,910
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	21,060	15,413	19,219	16,910

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	1,988	1,591	1,741	1,591
เพิ่มขึ้น	-	828	-	581
ลดลง	-	(431)	-	(431)
ยอดต้นงวด	1,988	1,988	1,741	1,741

## 7. สินค้างเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	150,237	152,729	150,237	152,729
สินค้าเพื่อบริการ	225	116	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	14,188	9,741	-	-
รวม	164,650	162,586	150,237	152,729
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(5,352)	(5,474)	(5,352)	(5,474)
สินค้างเหลือ - สุทธิ	159,298	157,112	144,885	147,255

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	5,474	8,583
เพิ่มขึ้น	83	726
ลดลง	(205)	(3,835)
ยอดต้นงวด	5,352	5,474

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	40	150,237	41	152,729
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	40	150,237	41	152,729

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 111.15 ล้านบาท และ 108.81 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

## 8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

### 8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,291,729	3,901,109	3,291,729	3,921,684
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,141,788	1,510,166	1,141,788	1,510,166
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,206,928	7,015,392	5,224,015	7,009,608
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	327,156	532,227	327,156	532,227
รวม	9,967,601	12,958,894	9,984,688	12,973,685
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(150,237)	(152,729)	(150,237)	(152,729)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(6,771,362)	(9,940,476)	(6,771,356)	(9,940,476)
ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	3,046,002	2,865,689	3,063,095	2,880,480

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 11.36 ล้านบาท และ 40.51 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

## 8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(5)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	18	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	16,704.21	16,198.98
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,121.24	11,268.93
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	72.56	69.57

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 66.07 ล้านบาท และ 99.74 ล้านบาท ตามลำดับ



## 9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
ยอดยกมา	1,564,057	1,699,904	1,491,476	1,627,323
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	-	360,223	-	360,223
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	388	4,615	388	4,615
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
รวม	1,564,445	2,064,742	1,491,864	1,992,161
หัก ขายในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(500,685)	-	(500,685)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,564,445	1,564,057	1,491,864	1,491,476
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	692,492	622,773	692,492	622,773
ไม่หมุนเวียน	871,953	941,284	799,372	868,703
	1,564,445	1,564,057	1,491,864	1,491,476

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

## 10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 34.37 และ 32.44 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</b>								
<b>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</b>								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<b>บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง</b>								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</b>								
<b>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</b>								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	15,000	15,000	100	100	15,000	15,000	-	-
<b>หัก</b> ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					<u>(15,000)</u>	<u>(15,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	231,742	283,347
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	30	30
รับโอนระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	231,772	283,377
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(71,406)	(75,866)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,932)	(2,482)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(73,338)	(78,348)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	160,336	207,481
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	158,434	205,029

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

## 13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	289,274	165,790
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	13,515	10,897
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	(9,145)	(9,145)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	293,644	167,542
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(127,967)	(104,949)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,399)	(1,698)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(133,366)	(106,647)
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(1,755)	(1,755)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	159,552	59,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	158,523	59,140

บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน จำนวน 9.15 ล้านบาท

## 14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	28,260	21,369
เพิ่มระหว่างงวด	2,961	2,644
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	31,221	24,013
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(10,329)	(9,635)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,732)	(1,328)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(12,061)	(10,963)
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,040)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(5,040)	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,891	11,734
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	14,120	13,050

## 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,894	8,125
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	68	-
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	8,962	8,125
<b>หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,633)	(5,378)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(229)	(185)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	(5,862)	(5,563)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,261	2,747
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	3,100	2,562

## 16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20,270	19,181	19,484	18,491
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(17,152)	(11,909)	(19,824)	(14,582)
	3,118	7,272	(340)	3,909

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 66
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	328	-	-	328
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสรมหานคร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,872	516	-	3,388
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,917	238	-	10,155
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,313	335	-	5,648
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	19,181	1,089	-	20,270
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(9,725)	(4,817)	-	(14,542)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,184)	(426)	-	(2,610)
รวม	(11,909)	(5,243)	-	(17,152)
สุทธิ	7,272	(4,154)	-	3,118

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 66
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	255	-	-	255
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสรมหานคร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,289	429	-	2,718
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,884	229	-	10,113
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,312	335	-	5,647
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	18,491	993	-	19,484
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(12,398)	(4,816)	-	(17,214)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,184)	(426)	-	(2,610)
รวม	(14,582)	(5,242)	-	(19,824)
สุทธิ	3,909	(4,249)	-	(340)

## 17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	35,168	39,284
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	76,430	160,430
รวม	111,598	199,714

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 76.43 ล้านบาท และ 160.43 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกัน โดย ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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



## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	69,462	63,024	53,910	37,884
- บริษัทอื่น	26,801	19,842	23,079	17,157
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	266,351	276,352	259,018	270,141
รวมเจ้าหนี้การค้า	362,614	359,218	336,007	325,182
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	32,954	38,554	19,549	34,462
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24,076	35,105	23,226	33,014
รายได้รับล่วงหน้า	51,052	40,653	42,554	32,866
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,950	3,950	21,414	19,866
- บริษัทอื่น	125,977	123,011	122,926	119,963
เจ้าหนี้อื่น	21,367	24,657	20,316	22,397
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	259,376	265,930	249,985	262,568
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	621,990	625,148	585,992	587,750

## 19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
รวม	964,249	821,867	934,249	821,867
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(781,976)	(664,991)	(776,841)	(664,991)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	182,273	156,876	157,408	156,876

## การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ยอดยกมาต้นงวด	821,867	585,650	821,867	585,650
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	409,687	1,422,090	379,687	1,422,090
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(267,305)	(1,185,873)	(267,305)	(1,185,873)
ยอดคงเหลือปลายงวด	964,249	821,867	934,249	821,867

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 4,885 ล้านบาท และ 4,077.54 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 30 ล้านบาท พร้อมจ่ายชำระเงินต้น และดอกเบี้ยจำนวนละไม่น้อยกว่า 600,000 บาท ต่อเดือน งวดที่ 1 ถึง 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี งวดที่ 25 ถึง 60 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี

ค้ำประกัน โดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,577 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 963.45 ล้านบาท ตามลำดับ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาวะติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (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 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1/2564	วันที่ 22 ก.ค. 2564	วันที่ 24 ก.ค. 2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	150,000
2/2566	วันที่ 10 ก.พ. 2566	วันที่ 10 ก.พ. 2568	300	1,000	ทุกสามเดือน	300,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี						(5,215)	(155)
หุ้นกู้ - สุทธิ						444,785	149,845

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลทั่วไป หุ้นกู้ดังกล่าวที่ออกโดยบริษัทมีหลักประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
บวก เพิ่มขึ้น	2,961	2,644
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	297	209
หัก เงินจ่ายชำระ	(2,029)	(1,542)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	20,365	13,588
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,184)	(4,523)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	14,181	9,065

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือน วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือน วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือน วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือน วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิประโยชน์การใช้	1,732	896	1,328	896
ดอกเบี้ยจ่าย	297	236	209	144
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,817	5,225	2,817	1,469
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ซึ่งสิทธิประโยชน์มีมูลค่าต่ำ	256	173	226	122
	5,102	6,530	4,580	2,631

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 5,102 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 4,585 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิประโยชน์ใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 2,961 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 2,644 ล้านบาท)

## 22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังต่อไปนี้

### งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	52,095	53,874	49,419	51,512
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	1,277	4,665	1,147	4,221
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(2,794)	-	(2,794)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,650)	-	(3,520)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	53,372	52,095	50,566	49,419

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>				
ต้นทุนก่อสร้าง	35	13	-	-
ต้นทุนบริการ	26	40	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	279	300	228	300
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	560	555	568	511
ต้นทุนทางการเงิน	377	258	351	244
รวม	1,277	1,166	1,147	1,055
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(2,259)	-	(2,088)
รวม	-	(2,259)	-	(2,088)
รวม	1,277	(1,093)	1,147	(1,033)

### 23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	26,563	21,127
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,671	5,436
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	28,234	26,563

## 24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	31,931	53,303	30,068	51,440
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(21,372)	-	(21,372)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,931	31,931	30,068	30,068

## 25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	20,242	27,496	19,975	26,827
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	4,154	3,608	4,249	3,890
รวม	24,396	31,104	24,224	30,717
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	420	-	418

**26. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล**

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

**27. กำไรต่อหุ้น**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	63,345	89,301	68,659	98,242
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.051	0.072	0.055	0.079

**28. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

บริษัทใช้วิธีการตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีการราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

**ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	588	-	588
รวม	498	-	588	-	588

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม  
เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

## 29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้







## 30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	5.55

## 30.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	609.71	609.71

## 30.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

## 30.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงินรวม 407 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 78 ล้านบาท

## 30.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.5.1 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สินอันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขคำที่ ผบ. 959/2563 และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีเกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่งให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาคดี

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาชัยบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยาน โจทก์ และพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565

ต่อมาวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้นัดฟังคำพิพากษา และได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าจะเป็นประเด็นข้อกฎหมายและในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยจะครบกำหนดการยื่นอุทธรณ์ในวันที่ 2 มีนาคม 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทอยู่ระหว่างการขอยื่นอุทธรณ์ และฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งศาลได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวไว้แล้วและจะมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป

30.5.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทธยา และศาลได้มีคำสั่งนัดสืบพยานโจทก์ - จำเลย ในวันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2566 ต่อไป

### 31. การจัดประเภทรายการ

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2565 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

### 32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.110 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 136.98 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

### 33. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566