

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

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,222	101,758	52,480	89,159
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6 22,743	15,413	21,475	16,910
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5 -	-	62,103	60,806
สินค้าคงเหลือ	7 133,304	157,112	123,291	147,255
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8 3,489,006	2,865,689	3,508,530	2,880,480
ที่ดินรอการพัฒนา	9 729,022	622,773	729,022	622,773
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	17,360	-	17,360
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	836	831	591	587
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	981	1,073	788	701
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,432,114	3,782,009	4,498,280	3,836,031
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10 37,965	32,437	37,965	32,437
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 154,573	160,336	200,050	207,481
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13 178,830	159,552	84,747	59,086
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14 14,456	12,891	12,337	11,734
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15 2,769	3,261	2,320	2,747
ที่ดินรอการพัฒนา	9 873,463	941,284	800,882	868,703
สินทรัพย์ก้ำยืมเงินได้รอตัดบัญชี	16 3,931	7,272	-	3,909
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5 14,906	10,139	5,727	4,087
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,280,893	1,327,172	1,230,892	1,277,048
รวมสินทรัพย์	5,713,007	5,109,181	5,729,172	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หนี้สินและผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	217,175	199,714	217,175
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	521,114	625,148	503,174
ภาษีเงินได้มีติดบุคคลค้างจ่าย		1,820	32,137	1,820
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	799,742	664,991	794,401
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,20	150,000	-	150,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,639	5,729	4,863
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000	5,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,054	383	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,701,544	1,533,102	1,671,433
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	432,905	156,876	410,761
หุ้นกู้	5,20	296,143	149,845	296,143
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	10,416	13,407	8,016
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	55,946	52,095	52,882
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	29,015	26,563	29,015
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,931	31,931	30,068
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	14,868	-	14,868
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	30,313	24,947	30,746
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		901,537	455,664	872,499
รวมหนี้สิน		2,603,081	1,988,766	2,543,932

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 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
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	(1,639)	-	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	113,200	113,200	113,200	113,200
ยังไม่ได้จัดสรร	1,196,492	1,202,870	1,249,226	1,242,046
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,130,867	3,138,884	3,185,240	3,178,060
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(20,941)	(18,469)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,109,926	3,120,415	3,185,240	3,178,060
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,713,007	5,109,181	5,729,172	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮสติ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้				
รายได้จากการขาย	474,956	609,410	476,384	612,071
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	15,352	11,944	3,586	4,687
รายได้อื่น	5	2,127	3,424	3,769
รวมรายได้	492,435	623,738	483,394	620,527
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	5	306,935	386,660	312,881
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		18,661	14,483	4,677
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		58,086	52,548	57,954
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	65,713	66,334	61,306
รวมค่าใช้จ่าย		449,395	520,025	441,742
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		43,040	103,713	41,652
ต้นทุนทางการเงิน	5	9,221	4,575	8,568
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		33,819	99,138	33,084
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	24,548	24,761	25,349
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		9,271	74,377	7,735
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไร หรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สู้ทธิจากภาษีเงินได้		-	929	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	929	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		9,271	75,306	7,735

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,439	76,966	7,735	82,534
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,168)	(2,589)	-	-
	<u>9,271</u>	<u>74,377</u>	<u>7,735</u>	<u>82,534</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,439	77,895	7,735	83,400
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,168)	(2,589)	-	-
	<u>9,271</u>	<u>75,306</u>	<u>7,735</u>	<u>83,400</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 27				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.008	0.062	0.006	0.066

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮสติ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,783,326	1,901,115	1,785,486	1,903,776
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	42,534	32,685	12,931	13,576
รายได้อื่น	5 7,567	7,874	11,523	11,005
รวมรายได้	1,833,427	1,941,674	1,809,940	1,928,357
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	5 1,172,280	1,191,160	1,175,663	1,204,360
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	55,728	42,675	14,251	14,342
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	178,966	152,036	181,126	154,697
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5 211,640	194,225	205,303	182,276
รวมค่าใช้จ่าย	1,618,614	1,580,096	1,576,343	1,555,675
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	214,813	361,578	233,597	372,682
ต้นทุนทางการเงิน	5 27,461	9,870	25,911	9,470
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	187,352	351,708	207,686	363,212
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25 63,260	82,019	63,525	82,289
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	124,092	269,689	144,161	280,923
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไร				
หรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	4,300	-	3,925
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	4,300	-	3,925
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	124,092	273,989	144,161	284,848

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮสติ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	130,603	276,525	144,161	280,923
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,511)	(6,836)	-	-
	<u>124,092</u>	<u>269,689</u>	<u>144,161</u>	<u>280,923</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	130,603	280,825	144,161	284,848
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,511)	(6,836)	-	-
	<u>124,092</u>	<u>273,989</u>	<u>144,161</u>	<u>284,848</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 27				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.105	0.222	0.116	0.226

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

		พันบาท							
		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม	
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม	รวม			
หมายเหตุ					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
	รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,400	2,400
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	(136,981)	(136,981)	-	(136,981)
26	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	(1,639)	-	-	(1,639)	1,639	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	130,603	130,603	(6,511)	124,092
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	130,603	130,603	(6,511)	124,092
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,245,284	577,530	(1,639)	113,200	1,196,492	3,130,867	(20,941)	3,109,926
	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)
26	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	1,245,284	577,530	-	95,060	1,149,532	3,067,406	(13,740)	3,053,666

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

		พันบาท						
		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,242,046	3,178,060	-	3,178,060
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(136,981)	(136,981)	-	(136,981)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	144,161	144,161	-	144,161
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	144,161	144,161	-	144,161
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,249,226	3,185,240	-	3,185,240
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,245,284	577,530	95,060	995,227	2,913,101	-	2,913,101
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(99,619)	(99,619)	-	(99,619)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	280,923	280,923	-	280,923
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	3,925	3,925	-	3,925
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	284,848	284,848	-	284,848
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,245,284	577,530	95,060	1,180,456	3,098,330	-	3,098,330

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	124,092	269,689	144,161	280,923
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	63,260	82,019	63,525	82,289
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	27,461	9,870	25,911	9,470
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(3,849)	(905)	(26)	(31)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(6,130)	(3,768)	(4,632)	(5,438)
การปรับปรุงด้วยค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	703	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	24,535	(20,060)	24,690	(15,441)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(573,940)	(222,003)	(578,673)	(215,703)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(38,428)	(360,293)	(38,428)	(360,293)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	17,360	9,061	17,360	9,061
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	91	(9,056)	(87)	(5,662)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(4,946)	-	(1,640)	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(107,036)	57,979	(87,579)	29,699
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	671	5,875	-	5,881
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	5,366	-	5,367	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	27,936	24,006	17,815	16,229
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับ มูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(726)	(3,819)	(726)	(3,819)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน ผลประโยชน์พนักงาน	2,710	2,724	2,400	2,432
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	4,558	3,986	4,558	3,986
การปรับปรุงด้วยขาดทุน(กำไร)จากการปรับมูลค่าธุรกรรม	(5)	(1)	(4)	(1)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	(19)	54	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(437,039)	(154,642)	(405,305)	(166,418)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยรับ	(172)	(56)	(2,308)	(1,704)
ภาษีเงินที่ได้รับคืน (จ่ายออก)	(75,189)	(63,487)	(75,065)	(63,113)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	172	56	2,376	1,465
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(2,106)	-	(2,106)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(21,372)	-	(21,372)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(514,334)	(239,501)	(482,408)	(251,142)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,528)	(6,033)	(5,528)	(6,033)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,000	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(28,000)	(23,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(102)	(884)	(102)	(884)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(45,590)	(45,294)	(40,476)	(17,775)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(206)	(380)	(138)	(43)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(51,407)	(52,591)	(48,244)	(47,735)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	17,461	159,319	17,461	159,319
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,003)	(4,278)	(4,023)	(3,101)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,200	2,500	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,431,937	1,127,325	1,401,937	1,127,325
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,021,157)	(902,101)	(1,018,642)	(902,101)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	294,559	-	294,559	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(61,811)	(37,050)	(60,338)	(36,967)
จ่ายเงินปันผล	(136,981)	(99,620)	(136,981)	(99,620)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	520,205	246,095	493,973	244,855

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(45,536)	(45,997)	(36,679)	(54,022)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	101,758	94,055	89,159	87,094
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	56,222	48,058	52,480	33,072
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	844	746	554	484
เงินฝากธนาคาร	55,378	47,312	51,926	32,588
รวม	56,222	48,058	52,480	33,072

- 2) ในไตรมาส 3 ปี 2566 และ 2565 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 38.43 ล้านบาท และ 26.18 ล้านบาท ตามลำดับ
เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

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. เหนือในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ซีโรรูน เวลเนส จำกัด	61.97	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง 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

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ที่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง 2566 และลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 นั้น เป็นการปรับปรุงทั้งหมด 4 เรื่อง ได้แก่ คำนิยามของประมาณการทางบัญชี การเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว และการปรับปรุงอื่นเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วและเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

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 ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานางสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเม็ส สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	ลักษณะความสัมพันธ์
	สัญชาติ	
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิมประกัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรากร เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทีภย์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
		2566	2565	2566	2565
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,546	2,893
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	285	267
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.85 ต่อปี	-	-	703	657
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	9,971	36,383
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,635	1,083
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	561	889
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	230	-	30	-
รายได้ค่าบริการสมาชิก	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	1	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	8,411	39,504	5,901	20,589
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาตลาด	200	275	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	247	432	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	78	61	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟ	ราคาตลาด	156	609	156	609
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	เดือนละ 26,000 บาท	78	78	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	8	36	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	57	56	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	1,834	1,834	1,834	1,834
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	23	460	23	3

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2566	2565	2566	2565
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	8,470	8,296
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	873	771
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.85 ต่อปี	-	-	2,131	1,650
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	107,875	125,410
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	4,669	2,998
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	2,019	2,661
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	850	-	50	-
รายได้ค่าบริการสมาชิก	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	1	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	90,872	120,238	36,155	47,723
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาตลาด	809	776	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,111	1,296	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	229	153	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	796	2,067	796	2,067
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	เดือนละ 26,000 บาท	234	234	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	26	36	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	168	168	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	5,441	5,441	5,441	5,441
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	5,831	10,835	4,429	1,146

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	40,000	38,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,500	2,500
รวม	-	-	63,500	61,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,397)	(694)
สุทธิ	-	-	62,103	60,806
รายได้ค้างรับ - ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	1,444	2,444
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	214	-	-	-
	214	-	1,444	2,444
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	308	313
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	175	238
	-	-	483	551
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	288	292	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	273	96
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	21,605	15,907

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	592	463	217	175
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	49,727	58,269	11,413	17,758
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	3,769	3,867	3,724	3,802
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	95	126	95	126
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	495	-	495	-
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแควี เวลเนส	243	279	-	-
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	11	20	11	20
	<u>54,932</u>	<u>63,024</u>	<u>37,833</u>	<u>37,884</u>
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	16,606	15,916
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	227	3,950	227	3,950
	<u>227</u>	<u>3,950</u>	<u>16,833</u>	<u>19,866</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,311	1,331	1,292	1,274
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	9	9	9	9
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	47	47	47	47
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	19	19	19
ดร. พิบูลย์ ลิมปประภัทร	9	9	9	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
คุณวิกรม ศรีประทีพ	28	28	28	28
	<u>1,432</u>	<u>1,452</u>	<u>1,413</u>	<u>1,395</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,000	5,000	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 21 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	137,000	137,000	137,000	137,000
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	5,000	5,000	5,000	5,000
คุณสมนึก ต้นขาทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	2,000	2,000	2,000	2,000
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	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
	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
เงินประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	447	447

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	61,500	38,500
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	28,000	23,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	(26,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63,500</u>	<u>61,500</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทางถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,531	9,817
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	231	241
รวม	8,762	10,058

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,502	32,217
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	688	722
รวม	28,190	32,939

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	1,034	993	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	214	107	-	-
รายได้ค้างรับ	664	185	2,101	3,180
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,145	345	897	98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,512	11,197	10,868	10,886
เงินทดรองจ่าย	692	861	692	803
ลูกหนี้อื่น	9,470	3,713	8,658	3,684
รวมลูกหนี้อื่น	23,697	16,408	23,216	18,651
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(1,988)	(1,988)	(1,741)	(1,741)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	21,709	14,420	21,475	16,910
	22,743	15,413	21,475	16,910

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2565 (งวดปี)	กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	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. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	128,039	152,729	128,039	152,729
สินค้าเพื่อบริการ	219	116	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	9,794	9,741	-	-
รวม	138,052	162,586	128,039	152,729
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(4,748)	(5,474)	(4,748)	(5,474)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	133,304	157,112	123,291	147,255

ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	5,474	8,583
เพิ่มขึ้น	83	726
ลดลง	(809)	(3,835)
ยอดสิ้นงวด	4,748	5,474

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	37	128,039	41	152,729
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ	37	128,039	41	152,729
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย				

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 106.78 ล้านบาท และ 108.81 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,656,253	3,901,109	2,656,253	3,921,684
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	808,732	1,510,166	808,732	1,510,166
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,350,517	7,015,392	3,370,041	7,009,608
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	172,224	532,227	172,224	532,227
รวม	6,987,726	12,958,894	7,007,250	12,973,685
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(128,039)	(152,729)	(128,039)	(152,729)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(3,370,681)	(9,940,476)	(3,370,681)	(9,940,476)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	3,489,006	2,865,689	3,508,530	2,880,480

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 17.07 ล้านบาท และ 10.59 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 40.23 ล้านบาท และ 19.89 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(5)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	18	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	18,196.60	16,198.98
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	13,052.28	11,268.93
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	71.73	69.57

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 73.23 ล้านบาท และ 99.74 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ยอดยกมา	1,564,057	1,699,904	1,491,476	1,627,323
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	-	360,223	-	360,223
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	38,428	4,615	38,428	4,615
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
รวม	1,602,485	2,064,742	1,529,904	1,992,161
หัก ขายในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(500,685)	-	(500,685)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,602,485	1,564,057	1,529,904	1,491,476

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	729,022	622,773	729,022	622,773
ไม่หมุนเวียน	873,463	941,284	800,882	868,703
	<u>1,602,485</u>	<u>1,564,057</u>	<u>1,529,904</u>	<u>1,491,476</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 37.97 ล้านบาท และ 32.44 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท							
	พันบาท				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจมেন্ট จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเจมেন্ট จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจมেন্ট จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	30,600	25,000	61.97	60	20,200	15,000	-	-
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					(15,000)	(15,000)	-	-
สุทธิ					<u>5,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด มีมติได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 25 ล้านบาท เป็น 40.20 ล้านบาท โดยเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	231,742	283,347
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	102	102
รับโอนระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	231,844	283,449
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(71,406)	(75,866)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,865)	(7,533)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(77,271)	(83,399)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	160,336	207,481
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	154,573	200,050

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	289,274	165,790
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	45,590	40,476
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(287)	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	(9,145)	(9,145)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	325,432	197,121
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(127,967)	(104,949)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(17,167)	(5,670)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	287	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(144,847)	(110,619)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(1,755)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	159,552	59,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	178,830	84,747

ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน จำนวน 9.15 ล้านบาท

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	28,257	21,369
เพิ่มระหว่างงวด	5,588	5,270
ตัดจำหน่าย	(3,789)	(1,546)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	30,056	25,093
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(10,326)	(9,635)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,206)	(4,047)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	926	926
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(13,606)	(12,756)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,040)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	3,046	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(1,994)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,891	11,734
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	14,456	12,337

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,894	8,125
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	206	138
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	9,100	8,263
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,633)	(5,378)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(698)	(565)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	(6,331)	(5,943)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,261	2,747
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,769	2,320

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18,892	16,997	17,634	16,307
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(29,829)	(9,725)	(32,502)	(12,398)
	(10,937)	7,272	(14,868)	3,909

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 66
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	328	422	-	750
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	689	266	-	955
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,917	717	-	10,634
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,312	490	-	5,802
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	16,997	1,895	-	18,892
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(9,725)	(20,104)	-	(29,829)
รวม	(9,725)	(20,104)	-	(29,829)
สุทธิ	7,272	(18,209)	-	(10,937)

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 66
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	255	141	-	396
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	105	4	-	109
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,884	692	-	10,576
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,312	490	-	5,802
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	16,307	1,327	-	17,634
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(12,398)	(20,104)	-	(32,502)
รวม	(12,398)	(20,104)	-	(32,502)
สุทธิ	3,909	(18,777)	-	(14,868)

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	56,745	39,284
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160,430	160,430
รวม	217,175	199,714

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 160.43 ล้านบาท 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 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565	กันยายน 2566	ธันวาคม 2565
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	54,932	63,024	37,833	37,884
- บริษัทอื่น	20,269	19,842	14,786	17,157
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	211,481	276,352	209,493	270,141
รวมเจ้าหนี้การค้า	286,682	359,218	262,112	325,182
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	12,038	38,554	11,474	34,462
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32,392	35,105	31,615	33,014
รายได้รับล่วงหน้า	47,708	40,653	42,436	32,866
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	227	3,950	16,833	19,866
- บริษัทอื่น	134,207	123,011	131,870	119,963
เจ้าหนี้อื่น	7,860	24,657	6,834	22,397
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	234,432	265,930	241,062	262,568
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	521,114	625,148	503,174	587,750

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	1,232,647	821,867	1,205,162	821,867
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(799,742)	(664,991)	(794,401)	(664,991)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	432,905	156,876	410,761	156,876

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	821,867	585,650	821,867	585,650
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,431,937	1,422,090	1,401,937	1,422,090
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(1,021,157)	(1,185,873)	(1,018,642)	(1,185,873)
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,232,647	821,867	1,205,162	821,867

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 5,439.39 ล้านบาท และ 4,077.54 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ณ วันที่ 30 กันยายน 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 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,762.99 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 30 กันยายน 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: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี						(3,857)	(155)
รวม						446,143	149,845
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(150,000)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						296,143	149,845

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่
มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการ
เสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ
6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลทั่วไป หุ้นกู้ดังกล่าวที่ออกโดยบริษัทมี
หลักประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุน
หมุนเวียนภายในกิจการ

21. **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่
30 กันยายน 2566 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	5,588	5,270
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	833	620
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(5,836)	(4,642)
<u>หัก</u> ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(3,666)	(646)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	16,055	12,879
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(5,639)	(4,863)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	10,416	8,016

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่		สำหรับงวดสิ้นสุดเก้าเดือนวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิบัตรสิทธิการใช้	1,399	1,365	4,206	3,378
ดอกเบี้ยจ่าย	243	161	833	704
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,048	1,674	8,630	4,849
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	298	273	799	644
	<u>4,988</u>	<u>3,473</u>	<u>14,468</u>	<u>9,575</u>

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่		สำหรับงวดสิ้นสุดเก้าเดือนวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิบัตรสิทธิการใช้	1,346	1,103	4,047	3,063
ดอกเบี้ยจ่าย	201	187	620	525
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,048	1,675	8,630	4,849
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	269	257	711	589
	<u>4,864</u>	<u>3,222</u>	<u>14,008</u>	<u>9,026</u>

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 15.27 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 13.98 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิบัตรสิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 7.58 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 5.27 ล้านบาท)

22. ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วันที่ 30	วันที่ 31	วันที่ 30	วันที่ 31
	กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2565 (งวดปี)	กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2565 (งวดปี)
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	52,095	53,874	49,419	51,512
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	3,851	4,665	3,463	4,221
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(2,794)	-	(2,794)
หัก (ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,650)	-	(3,520)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	<u>55,946</u>	<u>52,095</u>	<u>52,882</u>	<u>49,419</u>

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน	30 กันยายน
	2566	2565	2566	2565
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนก่อสร้าง	34	13	103	38
ต้นทุนบริการ	26	26	77	78
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	283	359	842	899
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	567	511	1,688	1,709
ต้นทุนทางการเงิน	388	258	1,141	775
รวม	<u>1,298</u>	<u>1,167</u>	<u>3,851</u>	<u>3,499</u>
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,147)	-	(5,286)
รวม	<u>-</u>	<u>(1,147)</u>	<u>-</u>	<u>(5,286)</u>
รวม	<u>1,298</u>	<u>20</u>	<u>3,851</u>	<u>(1,787)</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 39 -

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2566	2565	2566	2565
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	283	359	842	899
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	524	452	1,558	1,533
ต้นทุนทางการเงิน	362	244	1,063	733
รวม	1,169	1,055	3,463	3,165
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,082)	-	(4,905)
รวม	-	(1,082)	-	(4,905)
รวม	1,169	(27)	3,463	(1,740)

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	26,563	21,127
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4,558	5,436
หัก : จ่ายชำระระหว่างงวด	(2,106)	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	29,015	26,563

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 (งวดเก้าเดือน)	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 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	45,051	76,240	44,748	76,004
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลค้างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	18,209	5,779	18,777	6,285
รวม	63,260	82,019	63,525	82,289
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันภัย	-	986	-	981

26. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 136.98 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

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

27. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน กำหนดโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	10,439	76,966	130,603	276,525
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.008	0.062	0.105	0.222
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	7,735	82,534	144,161	280,923
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.006	0.066	0.116	0.226

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 2566 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	499	-	591	-	591
รวม	499	-	591	-	591

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	4.27

30.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.18	4.78
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	603.61	603.61

30.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

30.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.4.1 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 สาขาฉะเชิงเทราดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ 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

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

31. การจัดประเภทรายการ

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2565 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

32. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566