

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

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณางษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 14 สิงหาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	107,773	101,758	98,334	89,159
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6 19,965	15,413	16,238	16,910
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5 -	-	45,806	60,806
สินค้าคงเหลือ	7 137,869	157,112	125,869	147,255
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8 3,003,082	2,865,689	3,029,063	2,880,480
ที่ดินรอการพัฒนา	9 729,022	622,773	729,022	622,773
เงินมัดจำค่าที่ดิน	76,000	17,360	76,000	17,360
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	834	831	589	587
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	959	1,073	743	701
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,075,504	3,782,009	4,121,664	3,836,031
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10 36,378	32,437	36,378	32,437
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 155,943	160,336	202,538	207,481
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13 179,795	159,552	82,809	59,086
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	14 14,013	12,891	12,644	11,734
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15 2,914	3,261	2,420	2,747
ที่ดินรอการพัฒนา	9 873,463	941,284	800,882	868,703
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16 6,877	7,272	3,323	3,909
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5 13,840	10,139	5,593	4,087
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,283,223	1,327,172	1,233,451	1,277,048
รวมสินทรัพย์	5,358,727	5,109,181	5,355,115	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	208,165	199,714	208,165
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	598,890	625,148	564,114
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		22,963	32,137	22,963
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	581,886	664,991	576,643
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 20	150,000	-	150,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	8,506	5,729	4,903
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,144	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,576,554	1,533,102	1,526,788
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	229,404	156,876	205,890
หุ้นกู้	5, 20	295,461	149,845	295,461
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	11,090	13,407	8,273
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	54,648	52,095	51,713
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	30,013	26,563	30,013
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,931	31,931	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	28,971	24,947	29,404
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		681,518	455,664	650,822
รวมหนี้สิน		2,258,072	1,988,766	2,177,610

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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	1,186,053	1,202,870	1,241,491	1,242,046
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,120,428	3,138,884	3,177,505	3,178,060
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(19,773)	(18,469)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,100,655	3,120,415	3,177,505	3,178,060
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,358,727	5,109,181	5,355,115	5,113,079

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
รายได้	5				
รายได้จากการขาย	661,744	643,517	661,744	643,517	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	12,982	10,659	4,624	4,509	
รายได้อื่น	2,057	1,706	3,337	2,739	
รวมรายได้	676,783	655,882	669,705	650,765	
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย	440,555	387,866	436,507	401,968	
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	18,678	15,065	4,903	5,798	
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	62,443	48,102	64,003	49,809	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75,499	67,930	72,247	63,731	
รวมค่าใช้จ่าย	597,175	518,963	577,660	521,306	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	79,608	136,919	92,045	129,459	
ต้นทุนทางการเงิน	5	11,038	2,953	10,326	2,822
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	68,570	133,966	81,719	126,637	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	14,316	26,154	13,952	26,490
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	54,254	107,812	67,767	100,147	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไร หรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ - สตรีจากภาษีเงินได้	-	1,531	-	1,389	
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	1,531	-	1,389	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	54,254	109,343	67,767	101,536	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,819	110,258	67,767	100,147
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,565)	(2,446)	-	-
	<u>54,254</u>	<u>107,812</u>	<u>67,767</u>	<u>100,147</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,819	111,792	67,767	101,536
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,565)	(2,449)	-	-
	<u>54,254</u>	<u>109,343</u>	<u>67,767</u>	<u>101,536</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 27				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.046	0.089	0.054	0.080

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้	5			
รายได้จากการขาย	1,308,370	1,291,705	1,309,102	1,291,705
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	27,182	20,741	9,345	8,889
รายได้อื่น	5,440	5,490	8,099	7,236
รวมรายได้	1,340,992	1,317,936	1,326,546	1,307,830
ค่าใช้จ่าย	5			
ต้นทุนขาย	865,345	804,500	862,782	814,579
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	37,067	28,192	9,574	10,257
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	120,880	99,488	123,172	101,384
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	145,927	127,891	139,073	120,970
รวมค่าใช้จ่าย	1,169,219	1,060,071	1,134,601	1,047,190
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	171,773	257,865	191,945	260,640
ต้นทุนทางการเงิน	5	18,240	5,295	17,343
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		153,533	252,570	174,602
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	38,712	57,258	38,176
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		114,821	195,312	136,426
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไร				
หรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	3,371	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	3,371	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		114,821	198,683	136,426

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	120,164	199,559	136,426	198,389
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,343)	(4,247)	-	-
	<u>114,821</u>	<u>195,312</u>	<u>136,426</u>	<u>198,389</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	120,164	202,930	136,426	201,448
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,343)	(4,247)	-	-
	<u>114,821</u>	<u>198,683</u>	<u>136,426</u>	<u>201,448</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.096	0.160	0.110	0.159

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม				
				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	26	-	-	-	(136,981)	(136,981)	-	(136,981)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	(1,639)	-	-	(1,639)	1,639	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	120,164	120,164	(5,343)	114,821
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	120,164	120,164	(5,343)	114,821
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>(1,639)</u>	<u>113,200</u>	<u>1,186,053</u>	<u>3,120,428</u>	<u>(19,773)</u>	<u>3,100,655</u>
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	26	-	-	-	(99,619)	(99,619)	-	(99,619)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	199,559	199,559	(4,247)	195,312
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	3,371	3,371	-	3,371
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	202,930	202,930	(4,247)	198,683
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>-</u>	<u>95,060</u>	<u>1,071,637</u>	<u>2,989,511</u>	<u>(11,151)</u>	<u>2,978,360</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

		พันบาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ที่มา	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		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
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(136,981)	(136,981)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	136,426	136,426
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	136,426	136,426
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566		1,245,284	577,530	113,200	1,241,491	3,177,505
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,245,284	577,530	95,060	995,227	2,913,101
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(99,619)	(99,619)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	198,389	198,389
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	3,059	3,059
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	201,448	201,448
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		1,245,284	577,530	95,060	1,097,056	3,014,930

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	114,821	195,312	136,426	198,389
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38,712	57,258	38,176	57,207
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	18,240	5,295	17,343	5,044
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(26)	12	(26)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,352)	(3,030)	415	(3,027)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	19,969	(27,703)	22,112	(23,762)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(104,518)	(73,112)	(115,708)	(68,286)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(38,428)	(359,462)	(38,428)	(359,462)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(58,640)	12,926	(58,640)	12,926
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	114	342	(42)	(9)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,595)	-	(1,506)	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(28,683)	75,283	(26,061)	55,607
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	761	1,999	-	3,450
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,024	-	4,025	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	18,224	15,290	11,581	10,624
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับ				
มูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(726)	(3,819)	(726)	(3,819)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน	1,800	2,333	1,593	2,110
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	3,450	2,684	3,450	2,684
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(3)	-	(2)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	-	22	-	(31)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(15,856)	(98,370)	(6,018)	(110,355)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยรับ	(153)	(45)	(1,586)	(1,035)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(49,597)	(33,153)	(46,764)	(32,592)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	153	45	1,843	980
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(21,372)	-	(21,372)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(65,453)	(152,895)	(52,525)	(164,374)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,941)	2,843	(3,941)	2,843
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,000	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,000)	(15,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(50)	(23)	(50)	(23)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(39,901)	(38,808)	(36,382)	(14,527)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(114)	(373)	(46)	(43)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(44,006)	(36,361)	(25,419)	(26,750)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	8,451	119,059	8,451	119,059
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,443)	(4,110)	(2,686)	(2,322)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,200	2,500	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	741,819	841,239	711,819	841,239
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(752,396)	(634,196)	(751,153)	(634,196)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	294,559	-	294,559	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(37,735)	(22,754)	(36,890)	(22,634)
จ่ายเงินปันผล	(136,981)	(99,619)	(136,981)	(99,619)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	115,474	202,119	87,119	201,527
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	6,015	12,863	9,175	10,403
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	101,758	94,055	89,159	87,094
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	107,773	106,918	98,334	97,497

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	865	617	565	444
เงินฝากธนาคาร	106,908	106,301	97,769	97,053
รวม	107,773	106,918	98,334	97,497
2) ลูกหนี้ค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,200	-	-	-
3) หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,549	7,805	4,231	6,543
4) ในปี 2566 และ 2565 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 38.43 ล้านบาท และ 23.84 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอกการพัฒนา				
5) ในปี 2566 บริษัทได้โอนอาคาร จำนวน 9.15 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เสนอเกี่ยวกับการจัดทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด	61.97	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง 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 เพื่อให้ไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น 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/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 ซีริอูสม 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 ชาญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานานสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแอนด์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2566	2565	2566	2565
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,962	2,702
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	331	280
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.85 ต่อปี	-	-	612	552
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	46,483	49,453
ค่าบริการโครงการ	ขึ้นค่า 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,575	1,014
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาคลด	-	-	774	1,581
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	320	-	20	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาคลด	36,819	42,045	15,800	12,230
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาคลด	339	195	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	432	432	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	89	54	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาคลด	300	651	300	651
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	เดือนละ 26,000 บาท	78	78	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาคลด	18	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	57	57	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	1,814	5,063	1,814	5,063
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	4,170	7,484	4,097	1,143

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2566	2565	2566	2565
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	5,924	5,403
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	588	503
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.85 ต่อปี	-	-	1,429	992
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	97,905	89,027
ค่าบริการโครงการ	ขึ้นค่า 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	3,034	1,915
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	1,458	1,772
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	620	-	20	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	82,461	80,734	30,254	27,134
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาตลาด	609	501	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	864	864	-	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	151	91	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	330	330	330	330
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	640	1,458	640	1,458
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	เดือนละ 26,000 บาท	156	156	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	36	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	112	112	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	3,608	6,857	3,608	6,856
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	5,809	10,375	4,407	1,143

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

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	23,000	38,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,500	2,500
รวม	-	-	46,500	61,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(694)	(694)
สุทธิ	-	-	45,806	60,806
รายได้ค้างรับ - ค่าเช่าและบริการ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	170	-
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	97	2,444
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	107	-	-	-
	107	-	267	2,444
ดอกเบี้ยค้างรับ				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	208	313
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	86	238
	-	-	294	551
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	288	292	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	155	96
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	20,231	15,907

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	832	463	182	175
บริษัท สถาพรวัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	74,744	58,269	23,215	17,758
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	1,815	3,867	1,722	3,802
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	116	126	116	126
บริษัท ทรีพีน่าชัยพัฒนา จำกัด	330	-	330	-
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	54	279	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม	12	20	12	20
	<u>77,903</u>	<u>63,024</u>	<u>45,963</u>	<u>37,884</u>
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	20,915	15,916
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	2,229	3,950	2,229	3,950
	<u>2,229</u>	<u>3,950</u>	<u>23,144</u>	<u>19,866</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,312	1,331	1,274	1,274
คุณสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม	47	47	47	47
คุณสมนึก ต้นทาเทอดธรรม	9	9	9	9
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	19	19	19
ดร. พิบูลย์ ลิมปภัทร	9	9	9	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	28	28	28	28
	<u>1,433</u>	<u>1,452</u>	<u>1,395</u>	<u>1,395</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
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 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮสติ้ง จำกัด	137,000	137,000	137,000	137,000
คุณสมเชาว์ ตันหาทอดธรรม	5,000	5,000	5,000	5,000
คุณสมนึก ตันหาทอดธรรม	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 ศรีประทักษ์	3,000	3,000	3,000	3,000
รวม	150,000	150,000	150,000	150,000
เงินประกันตามสัญญาเช่า (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	447	447

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	61,500	38,500
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	11,000	23,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	(26,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	46,500	61,500

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,547	12,232
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	228	241
รวม	9,775	12,473

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18,971	22,399
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	456	482
รวม	19,427	22,881

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	902	993	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,306	107	-	-
รายได้ค้างรับ	449	185	543	3,180
ลูกหนี้กรมสรรพากร	832	345	585	98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,094	11,197	11,234	10,886
เงินทดรองจ่าย	204	861	204	803
ลูกหนี้อื่น	6,166	3,713	5,413	3,684
รวมลูกหนี้อื่น	21,051	16,408	17,979	18,651
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ว่าจะเกิดขึ้น	(1,988)	(1,988)	(1,741)	(1,741)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	19,063	14,420	16,238	16,910
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	19,965	15,413	16,238	16,910

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	1,988	1,591	1,741	1,591
เพิ่มขึ้น	-	828	-	581
ลดลง	-	(431)	-	(431)
ยอดสิ้นงวด	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
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	130,617	152,729	130,617	152,729
สินค้าเพื่อบริการ	108	116	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	11,892	9,741	-	-
รวม	142,617	162,586	130,617	152,729
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(4,748)	(5,474)	(4,748)	(5,474)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	137,869	157,112	125,869	147,255

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
(งวดหกเดือน)	(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 มิถุนายน 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
	บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	38	130,617	41
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	38	130,617	41	152,729

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 111.10 ล้านบาท และ 108.81 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,294,652	3,901,109	3,294,652	3,921,684
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,183,660	1,510,166	1,183,660	1,510,166
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,513,660	7,015,392	5,539,641	7,009,608
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	338,956	532,227	338,956	532,227
รวม	10,330,928	12,958,894	10,356,909	12,973,685
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(130,617)	(152,729)	(130,617)	(152,729)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(7,197,229)	(9,940,476)	(7,197,229)	(9,940,476)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	3,003,082	2,865,689	3,029,063	2,880,480

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

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 11.80 ล้านบาท และ 10.59 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 23.16 ล้านบาท และ 19.89 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(3)	(5)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่คิรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	17	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	16,754.63	16,198.98
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,661.08	11,268.93
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	75.57	69.57

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 51.14 ล้านบาท และ 99.74 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

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

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

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 36.38 ล้านบาท และ 32.44 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.2

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดหกเดือน	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจเมนต์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเจเมนต์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจเมนต์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	30,600	25,000	61.97	60	20,200	15,000	-	-
หัก ค่าเผื่อค่างบการเงินลงทุน					<u>(15,000)</u>	<u>(15,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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 บริษัท ได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

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 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	231,742	283,347
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	50	50
รับโอนระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	231,792	283,397
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(71,406)	(75,866)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,443)	(4,993)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(75,849)	(80,859)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	160,336	207,481
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	155,943	202,538

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	289,274	165,790
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	39,901	36,382
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	(9,145)	(9,145)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	320,030	193,027
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(127,967)	(104,949)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,513)	(3,514)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(138,480)	(108,463)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(1,755)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	159,552	59,086
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	179,795	82,809

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน จำนวน 9.15 ล้านบาท

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	28,260	21,369
เพิ่มระหว่างงวด	4,549	4,231
ตัดจำหน่าย	(1,113)	(1,113)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	31,696	24,487
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(10,329)	(9,635)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,807)	(2,701)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	493	493
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(12,643)	(11,843)
ค่าเพื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,040)	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(5,040)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,891	11,734
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	14,013	12,644

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,894	8,125
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	114	46
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	9,008	8,171
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,633)	(5,378)
<u>บวก</u> ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(461)	(373)
<u>หัก</u> ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	(6,094)	(5,751)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,261	2,747
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	2,914	2,420

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20,735	19,181	19,853	18,491
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13,858)	(11,909)	(16,530)	(14,582)
	6,877	7,272	3,323	3,909

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน		ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 66
			เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	328	-	-	328
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,872	388	-	3,260
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,917	475	-	10,392
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,313	690	-	6,003
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	19,181	1,553	-	20,734
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(9,725)	(1,738)	-	(11,463)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,184)	(210)	-	(2,394)
รวม	(11,909)	(1,948)	-	(13,857)
สุทธิ	7,272	(395)	-	6,877

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน		ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 66
			เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	255	-	-	255
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,289	212	-	2,501
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,884	459	-	10,343
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,312	691	-	6,003
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	18,491	1,362	-	19,853
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(12,398)	(1,738)	-	(14,136)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,184)	(210)	-	(2,394)
รวม	(14,582)	(1,948)	-	(16,530)
สุทธิ	3,909	586	-	3,323

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	47,735	39,284
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160,430	160,430
รวม	208,165	199,714

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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
	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565	มิถุนายน 2566	ธันวาคม 2565
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	77,903	63,024	45,963	37,884
- บริษัทอื่น	20,827	19,842	19,116	17,157
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	244,548	276,352	240,468	270,141
รวมเจ้าหนี้การค้า	343,278	359,218	305,547	325,182
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	25,863	38,554	23,763	34,462
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	35,967	35,105	35,201	33,014
รายได้รับล่วงหน้า	49,708	40,653	39,483	32,866
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,229	3,950	23,144	19,866
- บริษัทอื่น	130,857	123,011	127,498	119,963
เจ้าหนี้อื่น	10,988	24,657	9,478	22,397
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	255,612	265,930	258,567	262,568
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	598,890	625,148	564,114	587,750

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	811,290	821,867	782,533	821,867
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(581,886)	(664,991)	(576,643)	(664,991)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	229,404	156,876	205,890	156,876

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	821,867	585,650	821,867	585,650
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	741,819	1,422,090	711,819	1,422,090
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(752,396)	(1,185,873)	(751,153)	(1,185,873)
ยอดคงเหลือปลายงวด	811,290	821,867	782,533	821,867

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 4,084.34 ล้านบาท และ 4,077.54 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,052.15 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 963.45 ล้านบาท ตามลำดับ

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

20. **หุ้นกู้**

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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						(4,539)	(155)
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(150,000)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						295,461	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 และผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลทั่วไป หุ้นกู้ดังกล่าวที่ออกโดยบริษัทมีหลักประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	4,549	4,231
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	590	420
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(4,033)	(3,106)
<u>หัก</u> ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(646)	(646)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	19,596	13,177
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(8,506)	(4,903)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	11,090	8,273

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่		สำหรับงวดสิ้นสุดหกเดือนวันที่	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการเช่า	1,075	1,120	2,807	2,013
ดอกเบี้ยจ่าย	293	307	590	543
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,765	1,706	5,582	3,175
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	245	198	501	371
	<u>4,378</u>	<u>3,331</u>	<u>9,480</u>	<u>6,102</u>

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสิ้นสุดสามเดือนวันที่		สำหรับงวดสิ้นสุดหกเดือนวันที่	
	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการเช่า	1,373	1,064	2,701	1,960
ดอกเบี้ยจ่าย	210	194	419	338
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,765	1,706	5,582	3,175
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	216	210	442	332
	<u>4,564</u>	<u>3,174</u>	<u>9,144</u>	<u>5,805</u>

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 10,116 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 9,130 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิทรัพย์สินการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 4,549 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 4,232 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	52,095	53,874	49,419	51,512
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	2,553	4,665	2,294	4,221
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(2,794)	-	(2,794)
หัก (ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,650)	-	(3,520)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	54,648	52,095	51,713	49,419

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2566	2565	2566	2565
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนก่อสร้าง	34	13	69	26
ต้นทุนบริการ	25	11	51	52
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	280	241	559	541
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	561	644	1,121	1,197
ต้นทุนทางการเงิน	376	258	753	517
รวม	1,276	1,167	2,553	2,333
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,881)	-	(4,140)
รวม	-	(1,881)	-	(4,140)
รวม	1,276	(714)	2,553	(1,807)

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	
	2566	2565	2566	2565
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	331	241	559	541
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	466	570	1,034	1,081
ต้นทุนทางการเงิน	350	244	701	488
รวม	1,147	1,055	2,294	2,110
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,735)	-	(3,823)
รวม	-	(1,735)	-	(3,823)
รวม	1,147	(680)	2,294	(1,713)

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	26,563	21,127
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3,450	5,436
หัก : จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	30,013	26,563

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (งวดหกเดือน)	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 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	38,317	52,885	37,590	52,405
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	395	4,373	586	4,802
รวม	38,712	57,258	38,176	57,207
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	769	-	764

26. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล

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

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

27. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	56,819	110,258	120,164	199,559
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.046	0.089	0.096	0.160
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	67,767	100,147	136,426	198,389
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.054	0.080	0.110	0.159

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 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	499	-	589	-	589
รวม	499	-	589	-	589

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	3.60

30.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5,766	5,366
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	649,640	649,640

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

30.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงิน 394 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 76 ล้านบาท

30.5 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

32. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566