

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว จากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 12 พฤษภาคม 2559

2016/0601/0394

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30,008	29,700	25,539	24,111
เงินลงทุนชั่วคราว	22 693	692	693	692
ลูกหนี้การค้า	5 4,517	-	4,462	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4 -	-	58,500	21,500
สินค้าคงเหลือ	6 506,266	444,524	506,266	444,524
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	7 2,488,106	2,539,896	2,488,106	2,540,085
ที่ดินรอการพัฒนา	8 1,600,279	1,595,394	1,526,872	1,521,987
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	7.2 1,800	1,800	1,800	1,800
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4 30,575	16,154	29,741	16,404
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,662,244	4,628,160	4,641,979	4,571,103
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	9 12,848	12,816	12,848	12,816
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10 -	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 -	-	11,864	11,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11 221,869	224,405	221,869	224,405
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12 134,818	137,971	132,595	135,427
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13 3,288	3,113	3,288	3,113
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	21 4,241	1,516	3,068	504
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,429	6,378	4,429	5,042
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	381,493	386,199	389,961	393,171
รวมสินทรัพย์	5,043,737	5,014,359	5,031,940	4,964,274

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	959,228	859,790	959,228	859,790
ตัวเงินจ่ายการค้า		44,652	68,971	44,652	68,971
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		101,655	92,617	101,548	91,497
เจ้าหนี้การค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	42,928	31,267	46,491	34,685
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	27,986	60,848	26,840	58,376
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		3,504	3,504	3,504	3,504
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,085	1,240	1,085	1,240
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	637,854	598,088	637,854	598,088
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	4	-	64,000	-	29,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		29,031	30,788	29,031	30,788
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		83,811	81,253	83,306	80,717
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		462	660	462	660
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,932,196	1,893,026	1,934,001	1,857,316
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15	1,501	1,709	1,501	1,709
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	576,409	565,830	576,409	565,830
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	36,360	34,773	35,370	33,842
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		14,734	23,894	14,734	23,894
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	18	43,606	43,606	39,554	39,554
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		672,610	669,812	667,568	664,829
รวมหนี้สิน		2,604,806	2,562,838	2,601,569	2,522,145

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	19	66,750	66,750	66,750
ยังไม่ได้จัดสรร		608,666	600,106	611,864
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,438,931	2,451,521	2,430,371	2,442,129
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,438,931	2,451,521	2,430,371	2,442,129
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,043,737	5,014,359	5,031,940	4,964,274

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
รายได้จากการขาย	314,284	485,541	314,284	485,541
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5,501	1,348	4,379	236
รายได้อื่น	4 6,411	1,893	6,729	1,991
รวมรายได้	326,196	488,782	325,392	487,768
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	4 218,435	318,844	218,623	320,954
ต้นทุนบริการ	5,915	6,419	4,939	5,404
ค่าใช้จ่ายในการขาย	43,206	55,950	43,206	55,950
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4 44,369	38,517	43,864	38,072
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4 7,554	7,554	7,554	7,508
ต้นทุนทางการเงิน	4 21,620	22,135	21,122	21,559
รวมค่าใช้จ่าย	341,099	449,419	339,308	449,447
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(14,903)	39,363	(13,916)	38,321
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	21 (2,644)	7,833	(2,483)	7,982
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(12,259)	31,530	(11,433)	30,339
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	17 (331)	-	(325)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(12,590)	31,530	(11,758)	30,339

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(12,259)	31,530	(11,433)	30,339
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(12,259)	31,530	(11,433)	30,339
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(12,590)	31,530	(11,758)	30,339
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	(12,590)	31,530	(11,758)	30,339
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	20			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.010)	0.027	(0.010)	0.026

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

พันบาท

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร				
หมายเหตุ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,185,985	577,530	66,750	621,256	-	2,451,521	-	2,451,521
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2559	-	-	-	(12,590)	-	(12,590)	-	(12,590)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	1,185,985	577,530	66,750	608,666	-	2,438,931	-	2,438,931
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,185,985	577,530	60,250	546,710	-	2,370,475	-	2,370,475
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2558	-	-	-	31,530	-	31,530	-	31,530
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	1,185,985	577,530	60,250	578,240	-	2,402,005	-	2,402,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
		จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,185,985	577,530	66,750	611,864	-	2,442,129
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2559	-	-	-	(11,758)	-	(11,758)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	1,185,985	577,530	66,750	600,106	-	2,430,371
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,185,985	577,530	60,250	533,007	-	2,356,772
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2558	-	-	-	30,339	-	30,339
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	1,185,985	577,530	60,250	563,346	-	2,387,111

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(12,259)	31,530	(11,433)	30,339
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,661	6,479	6,340	6,153
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(1)	(2)	(1)	(2)
ค่าต่อหนี้สงสัยจะสูญ	4,404	-	4,404	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(60)	3	(60)	3
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,837)	(102)	(2,796)	(42)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	464	729	464	729
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	913	846	868	788
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(38)	(102)	(378)	(251)
ดอกเบี้ยจ่าย	21,620	22,135	21,122	21,559
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(2,644)	7,833	(2,483)	7,982
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	16,223	69,349	16,047	67,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(8,921)	(75)	(8,866)	-
สินค้าคงเหลือ	(61,742)	(326,032)	(61,742)	(327,388)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	63,783	338,189	63,972	340,741
ที่ดินรอการพัฒนา	(4,885)	(357)	(4,885)	(357)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(9,865)	3,285	(9,836)	2,820
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	613	224	613	224
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(24,319)	(8,844)	(24,319)	(8,844)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11,643	(1,583)	12,656	(1,622)
เจ้าหนี้การค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11,661	(6,964)	11,806	(5,084)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(33,314)	(42,114)	(31,537)	(40,549)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,757)	(6,447)	(1,757)	(6,447)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	2,558	2,842	2,589	2,806
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(198)	(52)	(198)	(52)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(38,520)	21,421	(35,457)	23,506
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	38	102	66	99
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,220)	(5,151)	(3,189)	(4,876)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(9,624)	(534)	(9,624)	(534)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(51,326)	15,838	(48,204)	18,195

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(37,000)	(1,000)
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(32)	(97)	(32)	(96)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	(2,917)	-	(2,917)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	5	-	5
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(690)	(866)	(690)	(866)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(397)	-	(397)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,119)	(3,875)	(38,119)	(4,874)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(363)	(144)	(363)	(144)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	99,438	117,133	99,438	117,133
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	20,000	118,000	20,000	118,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(84,000)	-	(49,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	184,990	132,281	184,990	132,281
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(134,645)	(329,198)	(134,645)	(329,198)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(32,667)	(34,551)	(32,669)	(34,552)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	52,753	3,521	87,751	3,520
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	308	15,484	1,428	16,841
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	29,700	12,021	24,111	8,819
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	30,008	27,505	25,539	25,660

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	542	477	542	477
เงินฝากธนาคาร	29,466	27,028	24,997	25,183
รวม	30,008	27,505	25,539	25,660

2) ในระหว่างงวด 2558 บริษัท ได้ออนที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 537.01 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิลาเนาและสถานะทางกฎหมาย

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 การบริการและเช่าภายในสโมสรรวมหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีทีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด (บริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะ ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งาน มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมกร่วมกัน 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 เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟรีเคิส สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมกร
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมกร
คุณรังสรรค์ นันททวงศ์	ไทย	เป็นกรรมกร
นางพัชรินทร์ ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมกร
คุณอรอุษา ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมกร
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40
บริษัท ทีทีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 40

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2559	2558	2559	2558
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
รายได้อื่นๆ - ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 5.75 ต่อปี	-	-	316	152
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 5.75 ต่อปี	-	-	26	1
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	-	10,618
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	695	645
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณอรอุษา ดันขทอธรรม	ราคาลด	4,004	-	4,004	-
คุณรังสรรค์ นันททวงศ์	ราคาลด	-	1,329	-	1,329
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	อัตรา 10,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 20,000 บาทต่อเดือน	90	90	90	90
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	25,963	24,400	25,963	24,400
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	11,749	20,227	11,749	16,574
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลด	6	163	6	126
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันขทอธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	39	455	39	455
ค่าเช่ารถกอล์ฟ					
บริษัท รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	3	3	3	3
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ดันขทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,139	3,391	649	2,823

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	20,500	20,500
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	35,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	55,500	20,500
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	2,000	1,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	3,000	1,000
	-	-	58,500	21,500
ดอกเบียค้างรับ				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	26	30
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	613	297
	-	-	639	327
เจ้าหนี้การค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	241	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,322	3,430
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	4	15	4	14
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	9,838	8,690	9,838	8,679
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	-	4	-	4
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	33,071	22,524	33,071	22,524
- บริษัท นำชัยก่อสร้าง แมเนจเม้นท์ จำกัด	12	34	12	34
- บริษัท ชาญยุทธการ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3	-	3	-
	42,928	31,267	46,491	34,685
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน				
- นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	165	-	165	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ต้นขทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	64,000	157,000	29,000	117,000
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	20,000	223,000	20,000	223,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	(84,000)	(316,000)	(49,000)	(311,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	64,000	-	29,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- คุณสมเชาว์ ต้นขทเทอดธรรม	3,939	2,800	2,878	2,229

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,329	7,327	7,329	7,283
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	225	227	225	225
รวม	7,554	7,554	7,554	7,508

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	9,163	298	9,163	298
กิจการรับเหมาก่อสร้าง				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริการหมู่บ้าน	55	-	-	-
รวม	9,218	298	9,163	298
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,701)	(298)	(4,701)	(298)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,517	-	4,462	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	8,920	-	8,865	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	298	298	298	298
รวม	9,218	298	9,163	298

6. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	509,987	448,245	509,987	448,245
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-
รวม	509,987	448,245	509,987	448,245
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(3,721)	(3,721)	(3,721)	(3,721)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	506,266	444,524	506,266	444,524

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
ยอดต้นงวด	3,721	15,486	3,721	15,486
เพิ่มขึ้น	-	2,923	-	2,923
ลดลง	-	(14,688)	-	(14,688)
ยอดสิ้นงวด	3,721	3,721	3,721	3,721

รายการค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงในระหว่างปี 2558 เกิดจากการขายสินค้ำคงเหลือทั้งจำนวน

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	269	509.99	263	448.25
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(89)	(130.66)	(91)	(100.61)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	180	379.33	172	347.64

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 435.95 ล้านบาท และ 87.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16

7. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

7.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,996,350	3,080,002	2,996,350	3,080,002
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	905,108	922,609	905,108	922,609
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,553,419	4,801,399	4,553,419	4,801,588
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	365,134	365,515	365,134	365,515
รวม	8,820,011	9,169,525	8,820,011	9,169,714
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(509,987)	(448,245)	(509,987)	(448,245)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(5,821,918)	(6,181,384)	(5,821,918)	(6,181,384)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,488,106	2,539,896	2,488,106	2,540,085
หัก ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนา ที่ดินลดลง	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,488,106	2,539,896	2,488,106	2,540,085

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 และ 16

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 11.99 ล้านบาท และ 16.27 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.37 และร้อยละ 6.01 ตามลำดับ

7.2 เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 18 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 25 มีนาคม 2559 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 ได้กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ เป็นภายในวันที่ 25 มิถุนายน 2559

7.3 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	22	22
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	22	22
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	12,878.17	12,823.33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,861.00	9,344.96
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	68.81	72.87

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 102.60 ล้านบาท และ 128.40 ล้านบาท ตามลำดับ

8. ที่ดินรอการพัฒนา

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ยอดยกมา	1,595,394	1,722,045	1,521,987	1,653,189
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	4,885	32,247	4,885	27,696
รวม	1,600,279	1,754,292	1,526,872	1,680,885
หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(158,898)	-	(158,898)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,600,279	1,595,394	1,526,872	1,521,987

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16

9. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 12.85 ล้านบาท และ 12.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
วิธีราคาทุน								
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000	2,000	40	40	240	240	-	-
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(240)	(240)		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					<u>-</u>	<u>-</u>		
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจมีนท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	11,864	11,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเจมีนท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					11,864	11,864	-	-
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					<u>11,864</u>	<u>11,864</u>		

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ซึ่งบริษัทร่วมทั้งสองได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้รับคืนเงินลงทุนแล้วจำนวน 160,000 บาท ส่วนที่เหลือผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงิน 240,000 บาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทร่วมทั้งสองบริษัทดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	234,544
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	234,544
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(10,139)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,536)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	(12,675)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	224,405
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	221,869

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	341,531	331,114
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	690	690
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(11,771)	(11,771)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	330,450	320,033
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(200,871)	(192,998)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,903)	(3,582)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	11,831	11,831
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	(192,943)	(184,749)
ค่าเพื่อการลดมูลค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(2,689)	(2,689)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	(2,689)	(2,689)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	137,971	135,427
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	134,818	132,595

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 52.54 ล้านบาทและ 53.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนอง ค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559
สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	7,700
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	397
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	8,097
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(4,587)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(222)
ค่าตัดจำหน่ายสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	(4,809)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,113
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	3,288

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	10,798	56,360	10,798	56,360
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	948,430	803,430	948,430	803,430
รวม	959,228	859,790	959,228	859,790

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31			
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบทวน วงเงินทุกปี)	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	12 เมษายน 2559	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	4 พฤษภาคม 2559	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	-	อัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี	23 พฤษภาคม 2559	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	MLR - 0.25% ต่อปี	23 กันยายน 2559	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	138.00	38.00	MOR ลบร้อยละ 1.625 ต่อปี และ อัตรา MLR ต่อปี	29 เมษายน 2559 และ 7 กันยายน 2559	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	650.00	600.00	อัตราร้อยละ 5.35 และอัตรา ร้อยละ 5.50 ต่อปี	2 มิถุนายน 2559, 9 มิถุนายน 2559 และ 23 สิงหาคม 2559	- ตัวเลขเงินจำนวน 50 ล้านบาท สลักหลังซื้อกรรมการบางท่าน
	978.43	803.43			
รวมวงเงิน	1,043.43	868.43			

15. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	เงินสด	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินสด	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,085	118	1,203	1,240	124	1,364
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,501	81	1,582	1,709	104	1,813
รวม	2,586	199	2,785	2,949	228	3,177

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,214,750 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานจำนวนหนึ่งสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	643,262	689,181	643,262	689,181
แห่งที่ 2	571,001	474,737	571,001	474,737
รวม	1,214,263	1,163,918	1,214,263	1,163,918
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(637,854)	(598,088)	(637,854)	(598,088)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	576,409	565,830	576,409	565,830

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559
รายละเอียดดังนี้

	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,163,918
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(134,645)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	184,990
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	1,214,263

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	มีนาคม 2559	ธันวาคม 2558		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง
- วงเงินที่ 2	212.00	5.81	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	218.08	146.40	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	46.10	46.10	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	267.00	49.89	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	50.00	37.50	อัตรา MLR ต่อปี	
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	65.00	33.94	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่
- วงเงินที่ 2	80.00	77.75	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภาย
- วงเงินที่ 3	229.34	95.77	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	หน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 4	123.70	98.12	อัตรา MLR ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ
- วงเงินที่ 5	347.42	157.51	อัตรา MLR ต่อปี	ที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 6	89.21	11.65	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	129.40	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>2,260.72</u>	<u>1,163.91</u>		

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาวะติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน (4) การรักษ้อัตราส่วหนี้สินต่อทุน (5) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (6) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (7) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	34,773	33,842
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	913	868
ต้นทุนดอกเบี้ย	262	254
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	412	406
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	36,360	35,370

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รับรู้ในกำไรขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	913	847	868	788
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	262	257	254	248
รวม	1,175	1,104	1,122	1,036
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	36	49	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	290	274	290	274
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	362	297	353	289
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	225	227	225	225
ต้นทุนทางการเงิน	262	257	254	248
รวม	1,175	1,104	1,122	1,036
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	331	-	325	-
รวม	331	-	325	-
รวม	1,506	1,104	1,447	1,036

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2558

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	2.97 - 3.17	3.6474 - 4.5822	2.97	3.6474
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 39	0 - 43	0 - 24	0 - 23
อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

18. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งวดปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งวดปี)
ยอดยกมา	43,606	67,174	39,554	67,174
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	4,552	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(28,120)	-	(27,620)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	43,606	43,606	39,554	39,554

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 12.10 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 31.51 ล้านบาท

19. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2558 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในวันที่ 21 เมษายน 2559 แล้ว

20. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(12,259)	31,530	(11,433)	30,339
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.010)	0.027	(0.010)	0.026

21. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

21.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 59
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	-	881	-	881
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48	-	-	48
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	538	-	-	538
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768	225	81	7,074
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,779	(1,832)	-	2,947
ผลขาดทุนทางภาษี	-	4,309	-	4,309
รวม	12,133	3,583	81	15,797

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 59
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14)	(1)	-	(15)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(10,603)	(938)	-	(11,541)
รวม	(10,617)	(939)	-	(11,556)
สุทธิ	1,516			4,241

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 59
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	-	881	-	881
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48	-	-	48
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	538	-	-	538
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768	225	81	7,074
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,779	(1,832)	-	2,947
ผลขาดทุนทางภาษี	-	4,309	-	4,309
รวม	12,133	3,583	81	15,797

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 59
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14)	(1)	-	(15)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(11,615)	(1,099)	-	(12,714)
รวม	(11,629)	(1,100)	-	(12,729)
สุทธิ	504			3,068

21.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

21.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	8,555	-	8,555
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(2,644)	(722)	(2,483)	(573)
รวม	(2,644)	7,833	(2,483)	7,982
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(81)	-	(81)	-
รวม	(81)	-	(81)	-
รวม	(2,725)	7,833	(2,564)	7,982

21.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับงวด	(14,903)	39,363	(13,916)	38,321
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	15 - 20%	15 - 20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(3,010)	7,380	(2,783)	7,664
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการ				
คำนวณกำไรทางภาษี	285	453	219	318
รวมรายการกระทบยอด	285	453	219	318
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(2,725)	7,833	(2,564)	7,982

21.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตรากำยืมที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตรากำยืมที่ใช้
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	จำนวนกำไร (พันบาท)	อัตรากำยืม (%)	จำนวนกำไร (พันบาท)	อัตรากำยืม (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายกำไรเงินได้สำหรับงวด	(14,903)		39,363	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) กำยืมเงินได้ตามอัตรากำยืมที่ใช้	(3,010)	20.20	7,380	18.75
รายการกระทบยอด	285	(1.91)	453	1.15
ค่าใช้จ่าย (รายได้) กำยืมเงินได้ตามอัตรากำยืมที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	(2,725)	18.29	7,833	19.90

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	จำนวนกำไร (พันบาท)	อัตรากำยืม (%)	จำนวนกำไร (พันบาท)	อัตรากำยืม (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายกำไรเงินได้สำหรับงวด	(13,916)		38,321	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) กำยืมเงินได้ตามอัตรากำยืมที่ใช้	(2,783)	20.00	7,664	20.00
รายการกระทบยอด	219	(1.57)	318	0.83
ค่าใช้จ่าย (รายได้) กำยืมเงินได้ตามอัตรากำยืมที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	(2,564)	18.43	7,982	20.83

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทย่อย 2 แห่ง มีผลขาดทุนทางกำไรที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 7.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์กำไรเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางกำไรดังกล่าว เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางกำไรเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์กำไรเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

22. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
- หน่วยลงทุน	-	568	-	568
รวม	-	568	-	568

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม
เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 37 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 (พันบาท)						ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	DR.	CR.	
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง							
รายได้									
รายได้จากการขาย	228,428	85,856	-	-	-	314,284	-	-	314,284
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	4,379	-	1,817	6,196	(695)	-	5,501
รายได้อื่น	4,194	2,535	-	1	42	6,772	(361)	-	6,411
รวมรายได้	232,622	88,391	4,379	1	1,859	327,252			326,196
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	156,898	61,725	-	-	-	218,623	-	(188)	218,435
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	4,939	-	976	5,915	-	-	5,915
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33,198	10,008	-	-	-	43,206	-	-	43,206
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	36,254	7,401	209	331	888	45,083	-	(714)	44,369
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,554	-	-	-	-	7,554	-	-	7,554
ต้นทุนทางการเงิน	17,120	2,531	1,471	806	34	21,962	-	(342)	21,620
รวมค่าใช้จ่าย	251,024	81,665	6,619	1,137	1,898	342,343			341,099
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(18,402)	6,726	(2,240)	(1,136)	(39)	(15,091)			(14,903)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									(2,644)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด									(12,259)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	221,869	-	-	221,869			221,869
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	127,722	3,996	877	2,175	48	134,818			134,818

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 (พันบาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	484,212	1,329	-	-	-	485,541	-	-	485,541
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	10,618	-	10,618	(10,618)	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	236	-	1,757	1,993	(645)	-	1,348
รายได้อื่น	1,241	750	-	61	12	2,064	(171)	-	1,893
รวมรายได้	485,453	2,079	236	10,679	1,769	500,216			488,782
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	320,048	906	-	-	-	320,954	-	(2,110)	318,844
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	11,060	-	11,060	-	(11,060)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	5,404	-	1,015	6,419	-	-	6,419
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48,876	7,074	-	-	-	55,950	-	-	55,950
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	34,952	3,120	-	319	790	39,181	-	(664)	38,517
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,508	-	-	-	46	7,554	-	-	7,554
ต้นทุนทางการเงิน	20,004	16	1,539	720	8	22,287	-	(152)	22,135
รวมค่าใช้จ่าย	431,388	11,116	6,943	12,099	1,859	463,405			449,419
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	54,065	(9,037)	(6,707)	(1,420)	(90)	36,811			39,363
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	7,982	-	-	(149)	-	7,833			7,833
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	46,083	(9,037)	(6,707)	(1,271)	(90)	28,978			31,530
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	228,333	-	-	228,333			228,333
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	133,586	4,844	557	3,426	104	142,517			142,517

24. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.89
2 ถึง 3 ปี	3.42

24.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก (ดูหมายเหตุข้อ 9) ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- คำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	13.77	13.37
- คำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	155.60	155.60

24.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้คำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และคำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9)

25. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ที่ประชุมมีมติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตรการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 59.29 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษหุ้นที่ไม่สามารถจัดสรรหุ้นปันผลได้ ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท
2. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.005555555555180808 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 6.59 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
3. มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,200,000,000 บาท เป็นจำนวน 1,185,985,052 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559

4. มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,185,985,052 บาท เป็นจำนวน 1,245,284,305 บาท โดยหุ้นสามัญที่เพิ่ม จำนวน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 59,299,253 บาท รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

26. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2559