

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขาย สำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 622.87 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,608.55 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11) รวมเป็นจำนวนเงิน 3,231.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นของร้อยละ 63.40 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 945.47 ล้านบาท

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการ ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบบและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สือสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
เงินลงทุนชั่วคราว	8	696,088.73	692,181.04	696,088.73	692,181.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	57,000,000.00	21,500,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	622,874,492.54	444,524,469.57	622,874,492.54	444,524,469.57
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	2,608,547,605.32	2,539,895,393.71	2,608,547,605.32	2,540,084,678.95
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,464,839,032.71	1,595,394,339.33	1,391,431,473.71	1,521,986,780.33
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	10	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 12	20,336,029.58	16,153,663.54	23,220,611.64	16,404,048.94
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,730,533,653.86	4,628,160,322.01	4,714,552,162.96	4,571,102,715.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	8,223,297.19	12,816,340.66	8,223,297.19	12,816,340.66
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	214,237,342.65	224,404,335.27	214,237,342.65	224,404,335.27
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	123,737,355.51	137,970,626.04	122,438,202.46	135,426,887.83
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	4,929,664.90	3,113,225.06	4,929,664.90	3,113,225.06
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		6,754,947.72	-	6,457,372.05	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	4,569,276.38	1,516,325.66	2,847,703.82	503,742.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,090,795.36	6,377,530.68	4,090,795.36	5,042,057.86
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		366,542,679.71	386,198,383.37	375,088,876.38	393,171,087.05
รวมสินทรัพย์		5,097,076,333.57	5,014,358,705.38	5,089,641,039.34	4,964,273,802.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	1,171,187,516.54	859,790,136.48	1,171,187,516.54	859,790,136.48
ตั๋วเงินจ่ายการค้า		47,494,324.79	68,971,121.03	47,494,324.79	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	106,749,221.13	92,617,466.42	106,748,150.07	91,496,897.83
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	39,333,192.38	31,266,666.73	42,655,076.73	34,684,892.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	15,287,234.47	60,848,186.89	14,115,347.61	58,375,571.73
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	3,503,735.22	-	3,503,735.22
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	829,354.71	1,240,237.37	829,354.71	1,240,237.37
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	329,997,870.93	598,088,181.92	329,997,870.93	598,088,181.92
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	81,000,000.00	64,000,000.00	81,000,000.00	29,000,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		23,652,933.38	30,787,702.50	23,652,933.38	30,787,702.50
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		80,311,350.49	81,252,790.66	79,926,764.81	80,717,339.23
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		495,942.09	659,993.49	408,941.12	659,993.49
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,896,338,940.91	1,893,026,218.71	1,898,016,280.69	1,857,315,809.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	840,201.93	1,708,746.07	840,201.93	1,708,746.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	647,695,695.01	565,830,302.49	647,695,695.01	565,830,302.49
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	39,885,275.00	34,772,339.00	38,739,960.00	33,841,578.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	14,843,741.26	23,894,486.41	14,843,741.26	23,894,486.41
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	32,146,940.00	43,605,940.00	28,604,350.00	39,554,350.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		735,411,853.20	669,811,813.97	730,723,948.20	664,829,462.97
รวมหนี้สิน		2,631,750,794.11	2,562,838,032.68	2,628,740,228.89	2,522,145,271.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284,305.00		1,245,284,305.00	
	หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
	หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,283,691.00		1,245,283,691.00	
	หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,185,985,052.00		1,185,985,052.00
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
	จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	26	68,050,000.00	66,750,000.00	68,050,000.00
	ยังไม่ได้จัดสรร	574,461,848.46	621,255,620.70	570,037,119.45	611,863,478.08
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น					
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,465,325,539.46	2,451,520,672.70	2,460,900,810.45	2,442,128,530.08
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,465,325,539.46	2,451,520,672.70	2,460,900,810.45	2,442,128,530.08
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,097,076,333.57	5,014,358,705.38	5,089,641,039.34	4,964,273,802.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
รายได้	6				
รายได้จากการขาย		1,401,676,540.64	2,107,214,556.54	1,401,676,540.64	2,107,214,556.54
รายได้ค่าเช่าและบริการ		20,550,065.86	13,556,367.49	16,613,315.86	9,296,367.49
รายได้อื่น		13,743,451.69	16,560,975.40	16,622,022.05	17,201,540.71
รวมรายได้		1,435,970,058.19	2,137,331,899.43	1,434,911,878.55	2,133,712,464.74
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนขาย		945,477,284.16	1,408,509,425.31	945,666,569.40	1,410,620,706.85
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		20,507,334.92	20,403,755.76	16,802,264.03	15,194,083.04
ค่าใช้จ่ายในการขาย		176,137,474.58	230,325,916.43	176,137,474.58	230,325,916.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		171,115,085.18	181,078,832.10	168,422,976.44	178,037,130.29
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		30,585,074.10	47,818,291.90	30,585,074.10	47,767,599.90
ต้นทุนทางการเงิน	31	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53
รวมค่าใช้จ่าย		1,410,447,056.85	1,976,955,345.56	1,403,718,743.28	1,968,443,795.04
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		25,523,001.34	160,376,553.87	31,193,135.27	165,268,669.70
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สูทธิจากภาษีเงินได้		(330,793.80)	-	(324,524.80)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.017	0.100	0.021	0.104

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		บาท						
		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียที่	รวม	
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	ไม่มีอำนาจ	
		ที่ออกและ	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ของผู้ถือหุ้น	ควบคุม	
หมายเหตุ		ชำระแล้ว		ตามกฎหมาย	จัดสรร			
		1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	546,709,526.59	-	2,370,474,578.59	2,370,474,578.59
		-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-	-	-
		-	-	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)	(43,881,077.26)
		-	-	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	124,927,171.37
		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	124,927,171.37
		1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	621,255,620.70	-	2,451,520,672.70	2,451,520,672.70
		-	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-	-
		-	-	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)	(6,588,839.16)
		59,298,639.00	-	-	(59,298,639.00)	-	-	-
		-	-	-	20,724,499.72	-	20,724,499.72	20,724,499.72
		-	-	-	(330,793.80)	-	(330,793.80)	(330,793.80)
		-	-	-	20,393,705.92	-	20,393,705.92	20,393,705.92
		1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	574,461,848.46	-	2,465,325,539.46	2,465,325,539.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		บาท					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
	ยอดต้นปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	533,007,148.85	-	2,356,772,200.85
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-
	จ่ายเงินปันผล	27	-	-	-	(43,881,077.26)	(43,881,077.26)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	129,237,406.49	-	129,237,406.49
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	129,237,406.49	-	129,237,406.49
	ยอดปลายปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	611,863,478.08	-	2,442,128,530.08
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-
	จ่ายเงินปันผล	27	-	-	-	(6,588,839.16)	(6,588,839.16)
	ออกหุ้นปันผล	27	59,298,639.00	-	-	(59,298,639.00)	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	25,685,644.33	-	25,685,644.33
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(324,524.80)	-	(324,524.80)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	25,361,119.53	-	25,361,119.53
	ยอดปลายปี 2559	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	570,037,119.45	-	2,460,900,810.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,444,495.40	26,455,259.38	25,197,155.03	25,142,798.51
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(3,907.69)	(7,018.80)	(3,907.69)	(7,018.80)
หนี้สงสัยจะสูญ	1,427,000.00	-	1,427,000.00	-
ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้า (โอนกลับ)	-	(11,764,683.35)	-	(11,764,683.35)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(247,632.04)	(42,286.02)	(247,788.04)	(42,286.02)
ค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	-	1,088,933.99	-	1,088,933.99
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	-	812,228.39	-	-
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	379,606.95	-	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเงินให้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,443,325.06)	(8,449,984.06)	(3,402,235.06)	(8,374,957.14)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,653,384.25	2,745,473.67	2,653,384.25	2,745,473.67
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,654,159.00	3,287,228.00	3,475,574.00	3,151,161.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (โอนกลับ)	-	(139,025.00)	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(319,539.22)	(243,243.58)	(3,007,529.21)	(1,021,851.69)
ดอกเบี้ยจ่าย	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	122,692,046.84	262,938,560.55	123,389,173.28	262,684,598.40
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
สินค้าคงเหลือ	(178,350,022.97)	(24,663,966.83)	(178,350,022.97)	(31,879,532.80)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	118,895,172.76	318,587,434.05	119,084,458.00	320,510,170.06
ที่ดินรอการพัฒนา	(9,864,466.38)	(27,695,656.34)	(9,864,466.38)	(27,695,656.34)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,800,000.00	(1,800,000.00)	1,800,000.00	(1,800,000.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,765,375.90)	12,430,980.89	(5,731,983.51)	9,894,612.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	951,262.50	(354,377.27)	951,262.50	(354,377.27)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(21,476,796.24)	(22,805,785.87)	(21,476,796.24)	(22,805,785.87)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,129,263.77	(26,429,584.36)	18,248,761.30	(25,564,597.55)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,066,525.65	(30,799,539.89)	7,970,184.53	(32,463,601.15)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(43,316,112.78)	(6,698,610.69)	(41,565,755.30)	(6,973,972.71)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(7,134,769.12)	(49,197,882.50)	(7,134,769.12)	(49,197,882.50)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(939,440.17)	7,749,023.54	(788,574.42)	7,712,580.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(164,051.40)	(160,667.02)	(251,052.37)	(160,667.02)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	2,523,236.56	411,099,928.26	6,280,419.30	401,905,888.96
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	319,539.22	243,243.58	339,940.16	1,004,742.12
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	786,789.85	2,235,024.61	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(17,859,928.06)	(40,509,145.37)	(17,731,428.41)	(39,378,641.10)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(11,704,129.40)	(533,750.00)	(11,704,129.40)	(533,750.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(11,459,000.00)	(28,120,000.00)	(10,950,000.00)	(27,620,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(37,393,491.83)	344,415,301.08	(33,765,198.35)	335,378,239.98
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(37,000,000.00)	(1,000,000.00)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,500,000.00	-
เงินฝากที่คิดการระงับประกันเพิ่มขึ้น	4,593,043.47	(3,710,591.68)	4,593,043.47	(3,940,753.55)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,138.32)	(6,771,181.72)	(13,138.32)	(6,771,181.72)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	1,250,000.00	50,000.00	1,250,000.00	50,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(11,244,944.27)	(6,380,010.02)	(11,242,033.06)	(6,380,010.02)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,697,470.00)	(27,820.00)	(2,697,470.00)	(27,820.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(8,112,509.12)	(16,839,603.42)	(43,609,597.91)	(18,069,765.29)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	311,397,380.06	611,983,518.10	311,397,380.06	611,983,518.10
เงินสดชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,279,426.80)	(593,127.59)	(1,279,426.80)	(593,127.59)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	176,000,000.00	223,000,000.00	176,000,000.00	223,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(159,000,000.00)	(316,000,000.00)	(124,000,000.00)	(311,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	977,206,563.73	678,293,952.68	977,206,563.73	678,293,952.68
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(105,258,064.52)	(142,960,349.23)	(105,258,064.52)	(140,080,625.28)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(6,588,839.16)	(43,881,077.26)	(6,588,839.16)	(43,881,077.26)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	29,046,131.11	(309,896,652.90)	64,046,131.11	(302,016,928.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(16,459,869.84)	17,679,044.76	(13,328,665.15)	15,291,545.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	552,000.00	577,000.00	552,000.00	577,000.00
เงินฝากธนาคาร	12,688,404.98	29,123,274.82	10,229,891.02	23,533,556.17
รวม	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
2) ในปี 2559 และ 2558 บริษัทได้โอนที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 140.42 ส้านบาท และ 158.90 ส้านบาท ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				
3) ในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดิน จากบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 9.09 ส้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เหนือในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	2559	2558	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (เสร็จสิ้นการชำระบัญชีในปี 2559)	-	40.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวลอสเตท จำกัด (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (เสร็จสิ้นการชำระบัญชีในปี 2559)	-	40.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.53	1.63	-	0.01
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.02	0.04	0.28	0.20

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพ บัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงใหม่มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลา รายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจ เกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่ง ทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความ เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ กิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้ เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้น ตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง สัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกัน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต สำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำหรับปีปัจจุบัน

5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามก็ต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกัน โดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 - 10 ปี
--------------------------------	-----------

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการ ได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2559	2558
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	ยกเว้น	10%
มากกว่า 3,000,000	ยกเว้น	10%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงผลแยกจากกัน

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

5.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงาน โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

5.20.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกบัญชีนี้ขึ้นตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.20.7 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาานานการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับเกินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.20.13 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้านำเดิมของโครงการในอดีต

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับ โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน 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 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 ชาญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณรังสรรค์ นันทกาวงศ์	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40
บริษัท ทีพีเอส เรียลเอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด ร้อยละ 40

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี่ยรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	156,273.93	30,027.39
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	2,697,616.44	757,095.00
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาคานที่ตกลงร่วมกัน	-	-	-	28,845,792.97
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,657,400.00	2,985,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณอรอุมา ต้นขทอธรรม	ราคาลาด	4,004,046.00	-	4,004,046.00	-
คุณรังสรรค์ นันททวงค์	ราคาลาด	-	4,694,697.00	-	4,694,697.00
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียร์ลีก สเคชั่น จำกัด	อัตรา 10,000 บาท ต่อเดือนและ	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00
	อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน				
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียร์ลีก สเคชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	61,286,031.58	62,537,694.98	61,286,031.58	62,537,694.98
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลาด	35,930,086.42	51,319,138.20	35,930,086.42	44,493,820.24
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลาด	12,337.10	285,461.63	12,337.10	181,374.63
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ต้นขทอธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	495,000.00	660,000.00	495,000.00	660,000.00
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165,000.00	-	165,000.00	-
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลาด	158,190.11	784,274.80	158,190.11	784,274.80
ค่าเช่ารถกอล์ฟ					
บริษัท ธีญูญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลาด	5,400.00	6,000.00	5,400.00	6,000.00
ดอกเบี่ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นขทอธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	2,099,616.44	14,818,613.55	1,608,897.26	12,527,280.82

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	20,500,000.00	20,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	35,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(1,500,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	54,000,000.00	20,500,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	1,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,000,000.00	1,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	3,000,000.00	1,000,000.00
	-	-	57,000,000.00	21,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	30,027.39
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,994,726.03	297,109.59
	-	-	2,994,726.03	327,136.98
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,321,884.35	3,430,069.30
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	5,117.81	15,034.57	5,117.81	14,130.42
- บริษัท สถาพรวัฒนา คิววีเอสคูก่อสร้าง จำกัด	5,816,207.55	8,690,342.18	5,816,207.55	8,679,402.50
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	-	3,500.00	-	3,500.00
- บริษัท พรีเมียม สเปซ จำกัด	29,860,074.00	22,523,442.98	29,860,074.00	22,523,442.98
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	47,424.40	34,347.00	47,424.40	34,347.00
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	165,000.00	-	165,000.00	-
- คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	3,439,368.62	-	3,439,368.62	-
	39,333,192.38	31,266,666.73	42,655,076.73	34,684,892.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	64,000,000.00	157,000,000.00	29,000,000.00	117,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	176,000,000.00	223,000,000.00	176,000,000.00	223,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(159,000,000.00)	(316,000,000.00)	(124,000,000.00)	(311,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	81,000,000.00	64,000,000.00	81,000,000.00	29,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	1,533,595.89	2,799,856.26	471,815.07	2,228,794.52

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ 5.75 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,475,781.10	46,912,705.90	29,475,781.10	46,868,290.90
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,109,293.00	905,586.00	1,109,293.00	899,309.00
รวม	<u>30,585,074.10</u>	<u>47,818,291.90</u>	<u>30,585,074.10</u>	<u>47,767,599.90</u>

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดในมือ	552,000.00	577,000.00	552,000.00	577,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	5,722,303.23	20,583,595.43	5,244,080.28	16,765,028.03
เงินฝากออมทรัพย์	6,730,656.38	8,306,554.03	4,985,810.74	6,768,528.14
เงินฝากประจำ 3 เดือน	235,445.37	233,125.36	-	-
รวม	<u>13,240,404.98</u>	<u>29,700,274.82</u>	<u>10,781,891.02</u>	<u>24,110,556.17</u>

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	125,291.12	125,291.12	125,707.88	125,707.88
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	570,797.61	498,517.00	566,473.16
รวม	623,808.12	696,088.73	624,224.88	692,181.04

9. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	626,595,491.53	448,245,468.56
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(3,720,998.99)	(3,720,998.99)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	622,874,492.54	444,524,469.57

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดต้นปี	3,720,998.99	15,485,682.34
เพิ่มขึ้น	-	2,923,507.19
ลดลง	-	(14,688,190.54)
ยอดสิ้นปี	3,720,998.99	3,720,998.99

รายการค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงในระหว่างปี 2558 เกิดจากการขายสินค้าคงเหลือทั้งจำนวน บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	433	626.60	263	448.25
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(63)	(77.94)	(91)	(100.61)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	370	548.66	172	347.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 81.56 ล้านบาท และ 87.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

10. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

10.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,410,550,976.98	3,080,002,115.16	3,410,550,976.98	3,080,002,115.16
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,020,672,985.59	922,608,912.89	1,020,672,985.59	922,608,912.89
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,938,171,325.92	4,801,398,498.46	4,938,171,325.92	4,801,587,783.70
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	426,546,056.13	365,515,082.21	426,546,056.13	365,515,082.21
รวม	9,795,941,344.62	9,169,524,608.72	9,795,941,344.62	9,169,713,893.96
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(626,595,491.53)	(448,245,468.56)	(626,595,491.53)	(448,245,468.56)
โอนไปต้นทุนขาย	(6,560,798,247.77)	(6,181,383,746.45)	(6,560,798,247.77)	(6,181,383,746.45)
ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน	2,608,547,605.32	2,539,895,393.71	2,608,547,605.32	2,540,084,678.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 38.04 ล้านบาท และ 52.31 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.16 และร้อยละ 6.19 ตามลำดับ

10.2 เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

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

ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินส่วนที่เหลือ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วจึง โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปบัญชีที่ดิน

10.3 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	21	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	1
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	(1)	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	22	21
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	12,415.14	12,823.33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,861.65	9,344.96
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	71.38	72.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 39.27 ล้านบาท และ 128.40 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	1,595,394,339.33	1,722,044,750.08	1,521,986,780.33	1,653,188,781.08
บวก - เพิ่มในระหว่างปี	9,864,466.38	32,247,246.34	9,864,466.38	27,695,656.34
หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(140,419,773.00)	(158,897,657.09)	(140,419,773.00)	(158,897,657.09)
ยอดคงเหลือ	1,464,839,032.71	1,595,394,339.33	1,391,431,473.71	1,521,986,780.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,382.33 ล้านบาท และ 1,489.72 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,961,539.12	3,841,247.64	3,897,709.50	3,814,729.11
ลูกหนี้กรมสรรพากร	695,740.64	1,257,587.24	695,740.64	1,257,587.24
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้ผู้สัมพนักงาน	336,593.58	323,606.74	290,454.02	275,018.71
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	4,816,383.00	41,670.00	4,816,383.00	41,670.00
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	8,319,514.25	8,475,524.11	8,319,514.25	8,475,524.11
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2,994,726.03	327,136.98
ลูกหนี้อื่น	1,724,402.00	297,402.00	1,724,402.00	297,402.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,339,412.99	2,347,181.81	2,339,238.20	2,345,536.79
รวม	22,373,585.58	16,764,219.54	25,258,167.64	17,014,604.94
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,037,556.00)	(610,556.00)	(2,037,556.00)	(610,556.00)
สุทธิ	20,336,029.58	16,153,663.54	23,220,611.64	16,404,048.94

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดต้นปี	610,556.00	610,556.00
เพิ่มขึ้น	1,427,000.00	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	2,037,556.00	610,556.00

13. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 8,223,297.19 บาท และ 12,816,340.66 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	40	40	-	30,487.13	-	240,000.00
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	(30,487.13)	-	(240,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					-	-	-	-
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	19,442,092.94	23,477,151.79	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(3,145,738.16)	(2,142,061.20)	-	-
					16,296,354.78	21,335,090.59	11,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					16,296,354.78	21,335,090.59	11,864,497.95	11,864,497.95

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 และในระหว่างปี 2555 บริษัท ได้รับคืนเงินลงทุนจำนวน 160,000 บาท และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ในปี 2559 บริษัทร่วมทั้งสองบริษัทดังกล่าวได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วจึงตัดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในส่วนที่เหลือทั้งจำนวน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 16,614,277.20 บาท และ 9,296,367.49 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24,386,772.23 บาท และ 23,487,152.29 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10,214,367.72	210,790.16	(1,514,057.78)	5,400.00	8,916,500.10
เครื่องใช้สำนักงาน	31,301,979.30	1,192,698.68	(18,351,726.98)	-	14,142,951.00
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	26,100,189.93	1,041,117.51	(14,285,609.24)	-	12,855,698.20
ยานพาหนะ	24,392,733.15	3,456,290.00	(4,788,707.52)	2,394,932.00	25,455,247.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	(2,400,332.00)	-
รวม	341,300,042.52	11,244,944.27	(38,940,101.52)	(9,092,512.54)	304,512,372.73
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,172,152.95)	(1,576,818.12)	1,510,527.74	(905.43)	(7,239,348.76)
เครื่องใช้สำนักงาน	(24,288,158.54)	(2,668,281.71)	18,559,739.26	-	(8,396,700.99)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	(461,449.60)	-	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,515,430.79)	(2,446,484.37)	14,352,300.05	-	(8,609,615.11)
ยานพาหนะ	(15,077,268.70)	(2,158,863.66)	3,515,169.51	(1,131,906.99)	(14,852,869.84)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	1,132,812.42	-
รวม	(200,640,482.49)	(15,383,337.30)	37,937,736.56	-	(178,086,083.23)
สุทธิ	140,659,560.03				126,426,289.50
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	137,970,626.04				123,737,355.51

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10,127,490.17	86,877.55	-	-	10,214,367.72
เครื่องใช้สำนักงาน	30,348,465.84	985,934.46	(32,421.00)	-	31,301,979.30
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,691,178.32	1,409,011.61	-	-	26,100,189.93
ยานพาหนะ	21,434,196.75	3,898,186.40	(939,650.00)	-	24,392,733.15
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	-	2,400,332.00
รวม	333,388,303.50	8,883,810.02	(972,071.00)	-	341,300,042.52
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(5,509,652.70)	(1,662,500.25)	-	-	(7,172,152.95)
เครื่องใช้สำนักงาน	(21,386,171.98)	(2,926,697.58)	24,711.02	-	(24,288,158.54)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,829,892.80)	(2,685,537.99)	-	-	(20,515,430.79)
ยานพาหนะ	(14,414,289.40)	(1,602,625.30)	939,646.00	-	(15,077,268.70)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,164.99)	(848,868.87)	-	-	(850,033.86)
รวม	(186,245,894.74)	(15,358,944.77)	964,357.02	-	(200,640,482.49)
สุทธิ	147,142,408.76				140,659,560.03
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	145,542,408.76				137,970,626.04

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,843,516.78	210,790.16	(1,514,057.78)	2,545,649.16
เครื่องใช้สำนักงาน	29,162,970.46	1,189,787.47	(17,005,836.79)	13,346,921.14
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	25,935,297.41	1,041,117.51	(14,285,609.24)	12,690,805.68
ยานพาหนะ	22,881,434.23	3,456,290.00	(4,766,820.60)	23,965,835.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	(2,400,332.00)	-
รวม	331,113,991.30	11,242,033.06	(37,572,324.41)	295,691,187.41
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(3,146,394.94)	(443,115.23)	1,510,527.74	(2,079,887.86)
เครื่องใช้สำนักงาน	(22,241,608.18)	(2,616,297.62)	17,214,001.07	(7,643,904.73)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	-	(461,449.60)	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,357,253.52)	(2,443,605.87)	14,352,300.05	(8,448,559.34)
ยานพาหนะ	(13,665,441.33)	(2,100,088.77)	3,493,286.59	(13,404,150.50)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	-
รวม	(192,998,169.48)	(14,135,996.93)	36,570,115.45	(170,564,050.96)
สุทธิ	138,115,821.82			125,127,136.45
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	135,426,887.83			122,438,202.46

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,756,639.23	86,877.55	-	3,843,516.78
เครื่องใช้สำนักงาน	28,209,457.00	985,934.46	(32,421.00)	29,162,970.46
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	-	2,503,800.00	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,526,285.80	1,409,011.61	-	25,935,297.41
ยานพาหนะ	19,922,897.83	3,898,186.40	(939,650.00)	22,881,434.23
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	2,400,332.00
รวม	323,202,252.28	8,883,810.02	(972,071.00)	331,113,991.30
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,651,146.67)	(495,248.27)	-	(3,146,394.94)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,421,552.00)	(2,844,767.20)	24,711.02	(22,241,608.18)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,674,594.04)	(2,682,659.48)	-	(20,357,253.52)
ยานพาหนะ	(12,575,224.55)	(1,542,225.30)	939,646.00	(13,177,803.85)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(488,802.47)	(848,868.87)	-	(1,337,671.34)
รวม	(179,916,042.60)	(14,046,483.90)	964,357.02	(192,998,169.48)
สุทธิ	143,286,209.68			138,115,821.82
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
- อาคารสโมสร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	141,686,209.68			135,426,887.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 49.53 ล้านบาท และ 53.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกัน เงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,536,794.06	2,536,794.06	2,536,794.06	2,536,794.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	12,932,000.00	41,698,978.17	12,932,000.00	41,698,978.17
เครื่องจักร และอุปกรณ์	2,261,246.21	1,972,338.20	1,534,328.72	1,317,420.71
เครื่องใช้สำนักงาน	2,593,736.55	17,141,116.01	1,932,077.15	15,336,822.90
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,435,789.74	17,471,399.09	1,285,289.74	17,320,899.09
ยานพาหนะ	6,913,437.30	5,914,834.82	5,713,025.30	4,705,535.90
รวม	38,876,305.86	96,938,762.35	36,136,816.97	93,119,752.83

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวนที่	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 58	เพิ่มขึ้น / รับโอน	ลดลง / โอนออก	ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,700,341.25	396,970.00	(450,812.40)	7,646,498.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	-	2,300,500.00	-	2,300,500.00
รวม	7,700,341.25	2,697,470.00	(450,812.40)	9,946,998.85
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,587,116.19)	(881,027.16)	450,809.40	(5,017,333.95)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,113,225.06			4,929,664.90

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวนที่	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 57	เพิ่มขึ้น / รับโอน	ลดลง / โอนออก	ณ 31 ธ.ค. 58
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,672,521.25	27,820.00	-	7,700,341.25
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,630,567.87)	(956,548.32)	-	(4,587,116.19)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,041,953.38			3,113,225.06

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2559	2558
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	42,757,516.54	56,360,136.48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,128,430,000.00	803,430,000.00
รวม	1,171,187,516.54	859,790,136.48

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR ลบริ้อยละ 1 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบริ้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบทวน วงเงินทุกปี)	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.25 ต่อปี	6 มกราคม 2560	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR ลบริ้อยละ 0.50 ต่อปี	3 กุมภาพันธ์ 2560	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	-	MLR ลบริ้อยละ 1.62 ต่อปี	1 มีนาคม 2560	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	MLR - 0.25%	26 พฤษภาคม 2560	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	138.00	38.00	MOR ลบริ้อยละ 1.625 ต่อปี และ อัตรา MLR ต่อปี	5 มกราคม 2560 ถึง 6 มีนาคม 2560	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	800.00	600.00	อัตรา ร้อยละ 5.35 และอัตรา ร้อยละ 5.25 ต่อปี	1 มีนาคม 2560 ถึง 24 พฤษภาคม 2560	- ตัวเลขเงินจำนวน 50 ล้านบาท สลักหลังชื่อกรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	1,128.43	803.43			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ
ที่กำหนดไว้

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

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	101,700,010.13	79,682,759.14	101,700,010.13	79,682,759.14
เจ้าหนี้อื่นๆ	3,412,496.29	5,592,299.36	3,412,496.29	5,592,299.36
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,531,638.71	5,756,226.57	1,530,567.65	5,309,553.32
อื่น ๆ	105,076.00	1,586,181.35	105,076.00	912,286.01
รวม	106,749,221.13	92,617,466.42	106,748,150.07	91,496,897.83

20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	829,354.71	71,622.14	900,976.85	1,240,237.37	124,396.03	1,364,633.40
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง						
จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	840,201.93	71,872.02	912,073.95	1,708,746.07	104,304.72	1,813,050.79
รวม	1,669,556.64	143,494.16	1,813,050.80	2,948,983.44	228,700.75	3,177,684.19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับบริษัททิสซิ่ง ในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองสัญญา และสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงาน กับบริษัททิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,718,550.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 91,095.00 - 110,056.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของ หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	403,562,341.50	689,181,186.15
แห่งที่ 2	450,131,224.44	474,737,298.26
แห่งที่ 3	124,000,000.00	-
รวม	977,693,565.94	1,163,918,484.41
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(329,997,870.93)	(598,088,181.92)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	647,695,695.01	565,830,302.49

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,163,918,484.41	1,805,364,101.33
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	977,206,563.73	678,293,952.68
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	977,693,565.94	1,163,918,484.41

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง
- วงเงินที่ 2	212.00	247.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	ปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	-	368.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	238.95	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	212.64	232.14	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	-	46.10	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	217.00	267.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 9	-	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 10	380.75	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,425.86	1,852.66		

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558		
<u>แห่งที่ 2</u>				
- วงเงินที่ 1	65.00	65.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 2	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 3	229.34	229.34	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	257.86	257.86	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	347.42	347.42	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	-	89.21	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	279.39	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>1,259.01</u>	<u>1,068.83</u>		
<u>แห่งที่ 3</u>				
- วงเงินที่ 1	379.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>3,063.87</u>	<u>2,921.49</u>		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 441.37 ล้านบาท และ 148.22 ล้านบาท

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 30 มีนาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และ 13 กันยายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556, 16 กันยายน 2556 และ 17 กรกฎาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556, 31 ตุลาคม 2556 และ 8 พฤศจิกายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 11 สิงหาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 22 ธันวาคม 2557) และให้ชำระเป็นรายงวด 3 เดือน รวมทั้งสิ้น 4 งวด โดยเริ่มงวดแรกภายในเดือน ธันวาคม 2558 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 10

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 5 กันยายน 2559) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่โดยจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 66 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 36 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (17 กรกฎาคม 2558) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนๆที่สาม นับจากเดือนที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

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

22. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย
งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	34,772,339.00	30,602,380.00	33,841,578.00	29,698,093.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	-	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานโอนออก	-	(139,025.00)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	411,925.00	-	405,656.00	-
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>39,885,275.00</u>	<u>34,772,339.00</u>	<u>38,739,960.00</u>	<u>33,841,578.00</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,654,159.00	3,287,228.00	3,475,574.00	3,151,161.00
ดอกเบี้ยจากการระดมทุน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
รวม	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	142,950.00	105,753.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,131,998.00	1,097,626.00	1,131,998.00	1,097,626.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,269,918.00	1,178,261.00	1,234,283.00	1,154,224.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,109,293.00	905,588.00	1,109,293.00	899,311.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
รวม	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	411,925.00	-	405,656.00	-
รวม	411,925.00	-	405,656.00	-
รวม	5,112,936.00	4,308,984.00	4,898,382.00	4,143,485.00

**ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558**

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราลิดล	2.97 - 3.17	3.65 - 4.58	2.97	3.65
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 39	0 - 43	0 - 24	0 - 23
อัตรารมณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3.42)	4.08	(3.41)	3.94
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.33	(3.81)	4.18	(3.68)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(3.73)	1.2	(3.60)	1.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าจำนวนเงิน 697,580 บาท

**23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค
บัญชีนี้ประกอบด้วย**

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยกยอดมาต้นปี	23,894,486.41	21,682,762.74
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,653,384.25	2,745,473.67
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	(11,704,129.40)	(533,750.00)
คงเหลือ ณ สิ้นปี	14,843,741.26	23,894,486.41

24. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	43,605,940.00	67,174,350.00	39,554,350.00	67,174,350.00
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	4,551,590.00	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระและโอนกลับในระหว่างปี	(11,459,000.00)	(28,120,000.00)	(10,950,000.00)	(27,620,000.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	32,146,940.00	43,605,940.00	28,604,350.00	39,554,350.00

25. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	11,539,927.05	12,132,999.68	11,539,927.05	12,132,999.68
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(6,970,650.67)	(10,616,674.02)	(8,692,223.23)	(11,629,257.26)
	4,569,276.38	1,516,325.66	2,847,703.82	503,742.42

25.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมส	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(10,603,082.79)	3,646,888.24	-	(6,956,194.55)
รวม	(10,616,674.02)	3,646,023.35	-	(6,970,650.67)
สุทธิ	1,516,325.66	2,971,819.52	81,131.20	4,569,276.38

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,967,423.60	800,892.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	10,671,976.15	1,461,023.53	-	12,132,999.68
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้ายกเหลือ	(10,799,637.02)	196,554.23	-	(10,603,082.79)
รวม	(10,811,824.49)	195,150.47	-	(10,616,674.02)
สุทธิ	(139,848.34)	1,656,174.00	-	1,516,325.66

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้ายกเหลือ	(11,615,666.03)	2,937,898.92	-	(8,677,767.11)
รวม	(11,629,257.26)	2,937,034.03	-	(8,692,223.23)
สุทธิ	503,742.42	2,262,830.20	81,131.20	2,847,703.82

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,939,618.60	828,697.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	<u>10,644,171.15</u>	<u>1,488,828.53</u>	<u>-</u>	<u>12,132,999.68</u>
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(11,202,534.55)	(413,131.48)	-	(11,615,666.03)
รวม	<u>(11,214,722.02)</u>	<u>(414,535.24)</u>	<u>-</u>	<u>(11,629,257.26)</u>
สุทธิ	<u>(570,550.87)</u>	<u>1,074,293.29</u>	<u>-</u>	<u>503,742.42</u>

25.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

25.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในนิติบุคคลสำหรับปี	7,770,321.14	37,105,556.50	7,770,321.14	37,105,556.50
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(2,971,819.52)	(1,656,174.00)	(2,262,830.20)	(1,074,293.29)
รวม	<u>4,798,501.62</u>	<u>35,449,382.50</u>	<u>5,507,490.94</u>	<u>36,031,263.21</u>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(81,131.20)	-	(81,131.20)	-

25.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	25,523,001.34	160,376,553.87	31,193,135.27	165,268,669.70
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	24%	15-20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	32,075,209.37	6,238,627.05	33,053,733.94
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	900,700.45	3,907,923.13	1,609,689.77	3,511,279.27
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(2,340,825.88)	(533,750.00)	(2,340,825.88)	(533,750.00)
รวมรายการกระทบยอด	(1,440,125.43)	3,374,173.13	(731,136.11)	2,977,529.27
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21

25.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	25,523,001.34		160,376,553.87	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	24.44	32,075,209.37	20.00
รายการกระทบยอด	(1,440,125.43)	(5.64)	3,374,173.13	2.10
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	4,798,501.62	18.80	35,449,382.50	22.10
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	31,193,135.27		165,268,669.70	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	20.00	33,053,733.94	20.00
รายการกระทบยอด	(731,136.11)	(2.34)	2,977,529.27	1.80
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	5,507,490.94	17.66	36,031,263.21	21.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 1.64 ล้านบาท และ 3.34 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2559 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.30 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

ในปี 2558 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

27. เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตรากำจ่ายปันผลหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 59.29 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษหุ้นที่ไม่สามารถจัดสรรหุ้นปันผลได้ ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจ่ายหุ้นปันผลแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
2. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.005555555555180808 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 6.59 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.88 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.07 : 1 และ 1.05 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.07 : 1 และ 1.03 : 1 ตามลำดับ

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นจำนวนเงิน 4,015,051.85 บาท และ 3,269,847.72 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นจำนวนเงิน 3,807,915.58 บาท และ 3,059,961.26 บาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(178,350,022.97)	(36,428,650.18)	(178,350,022.97)	(43,644,216.15)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(68,652,211.61)	107,376,599.98	(68,462,926.37)	109,299,335.99
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	130,555,306.62	126,650,410.75	130,555,306.62	131,202,000.75
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	38,035,098.83	52,313,176.98	38,035,098.83	52,313,176.98
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	234,647,614.92	166,393,476.41	234,647,614.92	168,316,212.42
ค่าซื้อที่ดิน	245,710,500.00	43,300,000.00	245,710,500.00	43,300,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	122,858,501.97	152,541,582.78	115,988,803.13	142,432,518.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,444,495.40	26,455,259.38	25,197,155.03	25,142,798.51

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	100,181,431.70	123,382,752.28	100,181,431.70	123,382,752.28
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,099,616.44	14,818,614.35	1,608,897.26	12,527,280.82
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,246,796.00	1,854,810.00	1,246,796.00	1,854,810.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	85,206.60	54,368.41	85,206.60	54,368.41
รวม	104,659,902.74	141,132,301.04	104,139,483.56	138,811,535.51
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(38,035,098.83)	(52,313,176.98)	(38,035,098.83)	(52,313,176.98)
สุทธิ	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53

32. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อน ได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.017	0.100	0.021	0.104

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,006,005,808.60	395,670,732.04	-	-	-	1,401,676,540.64	-	-	1,401,676,540.64
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	16,613,315.86	-	6,594,150.00	23,207,465.86	(2,657,400.00)	-	20,550,065.86
รายได้อื่น	10,217,429.05	6,403,631.66	961.34	4,508.79	47,633.66	16,674,164.50	(2,930,712.81)	-	13,743,451.69
รวมรายได้	<u>1,016,223,237.65</u>	<u>402,074,363.70</u>	<u>16,614,277.20</u>	<u>4,508.79</u>	<u>6,641,783.66</u>	<u>1,441,558,171.00</u>			<u>1,435,970,058.19</u>
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	685,562,742.46	260,103,826.94	-	-	-	945,666,569.40	-	(189,285.24)	945,477,284.16
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	16,802,264.03	-	3,705,070.89	20,507,334.92	-	-	20,507,334.92
ค่าใช้จ่ายในการขาย	130,922,721.12	45,214,753.46	-	-	-	176,137,474.58	-	-	176,137,474.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	106,672,776.81	60,275,465.94	1,474,733.69	1,678,184.38	3,748,146.80	173,849,307.62	-	(2,734,222.44)	171,115,085.18
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21,660,746.90	8,570,194.72	354,132.48	-	-	30,585,074.10	-	-	30,585,074.10
ต้นทุนทางการเงิน	51,116,960.94	9,231,781.76	5,755,642.03	3,188,335.62	185,973.93	69,478,694.28	-	(2,853,890.37)	66,624,803.91
รวมค่าใช้จ่าย	<u>995,935,948.23</u>	<u>383,396,022.82</u>	<u>24,386,772.23</u>	<u>4,866,520.00</u>	<u>7,639,191.62</u>	<u>1,416,224,454.90</u>			<u>1,410,447,056.85</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	<u>20,287,289.42</u>	<u>18,678,340.88</u>	<u>(7,772,495.03)</u>	<u>(4,862,011.21)</u>	<u>(997,407.96)</u>	<u>25,333,716.10</u>			<u>25,523,001.34</u>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									<u>4,798,501.62</u>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									<u>20,724,499.72</u>

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้									(330,793.80)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									<u>20,393,705.92</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559									
สินค้างเหลือ	<u>204,474,434.48</u>	<u>418,400,058.06</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>622,874,492.54</u>			<u>622,874,492.54</u>
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	<u>2,246,727,915.21</u>	<u>361,819,690.11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,608,547,605.32</u>			<u>2,608,547,605.32</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>214,237,342.65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>214,237,342.65</u>			<u>214,237,342.65</u>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	<u>118,607,393.06</u>	<u>3,114,907.60</u>	<u>715,901.80</u>	<u>1,271,668.64</u>	<u>27,484.41</u>	<u>123,737,355.51</u>			<u>123,737,355.51</u>

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาท)								
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,722,852,590.00	384,361,966.54	-	-	-	2,107,214,556.54	-	-	2,107,214,556.54
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	28,845,792.97	-	28,845,792.97	(28,845,792.97)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	9,296,367.49	-	7,245,000.00	16,541,367.49	(2,985,000.00)	-	13,556,367.49
รายได้อื่น	13,326,413.10	3,875,127.61	-	206,851.30	16,528.22	17,424,920.23	(863,944.83)	-	16,560,975.40
รวมรายได้	<u>1,736,179,003.10</u>	<u>388,237,094.15</u>	<u>9,296,367.49</u>	<u>29,052,644.27</u>	<u>7,261,528.22</u>	<u>2,170,026,637.23</u>			<u>2,137,331,899.43</u>
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	1,143,785,748.60	266,834,958.25	-	-	-	1,410,620,706.85	-	(2,111,281.54)	1,408,509,425.31
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	28,657,247.44	-	28,657,247.44	-	(28,657,247.44)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,194,083.04	-	5,209,672.72	20,403,755.76	-	-	20,403,755.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	180,060,822.72	50,265,093.71	-	-	-	230,325,916.43	-	-	230,325,916.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	163,474,124.21	12,424,152.47	2,138,853.61	2,239,591.13	3,863,933.12	184,140,654.54	-	(3,061,822.44)	181,078,832.10
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	47,767,599.90	-	-	-	50,692.00	47,818,291.90	-	-	47,818,291.90
ต้นทุนทางการเงิน	75,725,974.79	4,618,168.10	6,154,215.64	3,048,428.53	59,459.39	89,606,246.45	-	(787,122.39)	88,819,124.06
รวมค่าใช้จ่าย	<u>1,610,814,270.22</u>	<u>334,142,372.53</u>	<u>23,487,152.29</u>	<u>33,945,267.10</u>	<u>9,183,757.23</u>	<u>2,011,572,819.37</u>			<u>1,976,955,345.56</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	<u>125,364,732.88</u>	<u>54,094,721.62</u>	<u>(14,190,784.80)</u>	<u>(4,892,622.83)</u>	<u>(1,922,229.01)</u>	<u>158,453,817.86</u>			<u>160,376,553.87</u>
กำไรจ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									<u>35,449,382.50</u>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									<u>124,927,171.37</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
สินค้าคงเหลือ	<u>287,755,278.65</u>	<u>156,769,190.92</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>444,524,469.57</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>444,524,469.57</u>
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	<u>1,893,788,635.16</u>	<u>646,296,043.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,540,084,678.95</u>	<u>-</u>	<u>(189,285.24)</u>	<u>2,539,895,393.71</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>224,404,335.27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>224,404,335.27</u>			<u>224,404,335.27</u>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	<u>127,340,568.74</u>	<u>7,092,261.95</u>	<u>994,057.14</u>	<u>2,484,269.46</u>	<u>59,468.75</u>	<u>137,970,626.04</u>			<u>137,970,626.04</u>

34. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.67
2 ถึง 3 ปี	1.42

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	14.21	13.81
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	175.39	175.39

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,730,656.38	235,445.37	6,274,303.23	13,240,404.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,749,221.13	106,749,221.13
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,306,554.03	233,125.36	21,160,595.43	29,700,274.82
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	92,617,466.42	92,617,466.42
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	64,000,000.00	-	64,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,985,810.74	-	5,796,080.28	10,781,891.02
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	57,000,000.00	-	57,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,748,150.07	106,748,150.07
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,768,528.14	-	17,342,028.03	24,110,556.17
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	21,500,000.00	-	21,500,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	91,496,897.83	91,496,897.83
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	29,000,000.00	-	29,000,000.00

35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

35.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง 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 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
- กองทุนเปิด	-	498,517.00	-	498,517.00
รวม	-	498,517.00	-	498,517.00

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
คำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า
ยุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)			รวม
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207,914,940.39	-	-	209,860,000.00	209,860,000.00

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ใน
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจาก
ต้นทุนทดแทน

36. มาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้
มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1
มกราคม 2560 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากร แร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมการทำงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้ เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรี้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการตัดย่อค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต สำหรับเหมืองผิวดิน
	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560