



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

วอที



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ช), 3 (ซ), 3 (ญ), 11 และ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่</p> <p>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัท ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ บัญชีดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า</p> <p>ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวกำหนดโดยวิธีมูลค่าจากการใช้ซึ่งได้มาจากการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <p>การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</p> <p>สำหรับสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ในกรณี que บริษัทได้จัดจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อช่วยในการประเมินราคา ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยการพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p style="text-align: right;">KPMG</p>



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปรูปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือ กิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนด แนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อ ความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุม ภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือ มาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจาก การสื่อสารดังกล่าว

(นารีวรรณ ชัยบัณฑิต)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 9219

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	648,197,788	209,704,337	628,879,060	193,305,304
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	23	119,472,212	467,180,232	119,472,212	467,180,232
ลูกหนี้การค้า	4, 6	62,625,225	62,270,777	62,625,225	62,270,777
รายได้ค่าบริการค้างรับ	4	28,985,165	17,438,476	28,985,165	17,438,476
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	9,146,247	57,502,045	9,194,381	57,501,841
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,880,000	6,880,000	181,880,000	6,880,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	895,060,283	934,661,332	821,067,871	860,668,919
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,648,348	2,382,724	2,648,348	2,382,724
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,773,015,268	1,758,019,923	1,854,752,262	1,667,628,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดในการเบิกใช้	14, 16	26,000,000	28,022,233	26,000,000	28,022,233
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	139,999,850	134,999,880
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	811,887,166	890,685,643	825,930,032	705,930,032
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,078,000	3,404,319	3,078,000	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	160,367,014	161,729,843	160,367,014	161,729,843
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	1,506,593,397	1,445,556,896	1,292,661,406	1,401,601,959
สินทรัพย์สิทธิการให้	13	9,137,205	14,513,457	9,137,205	14,513,457
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	33,790,207	30,209,441	33,790,207	30,209,441
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,328,428	2,361,951	1,328,428	2,361,951
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,552,181,417	2,576,483,783	2,492,292,142	2,482,773,115
รวมสินทรัพย์		4,325,196,685	4,334,503,706	4,347,044,404	4,150,401,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14, 23	93,193	145,454	93,193	145,454
เจ้าหนี้การค้า	23	22,827,675	18,590,561	22,827,675	18,590,561
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 23	82,776,234	67,606,750	81,695,159	67,094,147
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	23	1,320,479	1,715,758	1,320,479	1,715,758
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติที่กำหนด รับรู้ภายในหนึ่งปี	12	24,643,514	24,643,514	24,643,514	24,643,514
รายได้รอดัตตบัญญัติกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่กำหนด รับรู้ภายในหนึ่งปี	4	16,958,913	16,373,913	16,958,913	16,373,913
รายได้รอดัตตบัญญัติที่กำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	26	3,564,854	3,564,854	3,564,854	3,564,854
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่กำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	14, 23	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14, 23	2,414,625	5,457,847	2,414,625	5,457,847
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย		32,391,777	4,039,968	32,391,777	4,039,968
รวมหนี้สินหมุนเวียน		222,991,264	178,138,619	221,910,189	177,626,016
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23	2,797,081	8,697,499	2,797,081	8,697,499
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ	12	206,279,081	230,922,593	206,279,081	230,922,593
รายได้รอดัตตบัญญัติกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	300,353,063	302,150,726	300,353,063	302,150,726
รายได้รอดัตตบัญญัติ	26	48,034,913	51,599,766	48,034,913	51,599,766
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14, 23	164,070,237	200,048,276	164,070,237	200,048,276
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14, 23	3,912,626	4,475,795	3,912,626	4,475,795
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	19,593,834	27,922,057	19,593,834	27,922,057
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	4	45,463,143	45,416,555	45,463,143	45,416,555
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		790,503,978	871,233,267	790,503,978	871,233,267
รวมหนี้สิน		1,013,495,242	1,049,371,886	1,012,414,167	1,048,859,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)		2565	2564	2565	2564
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น					
มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)					
		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น					
มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)					
		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	16	8,197,127	5,292,124	8,197,127	5,292,124
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	17	204,825,487	204,815,935	204,825,487	204,815,935
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	16, 17	108,652,257	127,156,548	108,652,257	127,156,548
ยังไม่ได้จัดสรร		766,859,994	743,204,913	789,788,894	559,615,317
หุ้นทุนซื้อคืน	16	(108,652,257)	(127,156,548)	(108,652,257)	(127,156,548)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,311,701,337	3,285,131,701	3,334,630,237	3,101,542,105
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		106	119	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,311,701,443	3,285,131,820	3,334,630,237	3,101,542,105
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,325,196,685	4,334,503,706	4,347,044,404	4,150,401,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	102,361,618	101,338,375	102,361,618	101,338,375
รายได้จากการให้บริการ	4, 18	732,808,127	697,577,317	732,808,127	697,577,317
รายได้ค่าเช่า	4	39,313,152	34,837,964	39,313,152	34,837,964
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12	24,643,514	24,643,514	24,643,514	24,643,514
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	4, 26	56,183,875	55,955,894	56,183,875	55,955,894
เงินปันผลรับ	4, 9, 10	2,893,179	794,924	92,883,901	39,790,904
รายได้อื่น	4	47,734,458	32,324,597	53,906,554	32,304,171
รวมรายได้		1,005,937,923	947,472,585	1,102,100,741	986,448,139
ค่าใช้จ่าย	19				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	68,634,854	45,072,195	68,634,854	45,072,195
ต้นทุนการให้บริการ		333,469,686	320,550,318	333,469,686	320,550,318
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		14,067,756	12,972,676	14,067,756	12,972,676
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		184,280,317	213,359,699	182,732,352	212,173,258
รวมค่าใช้จ่าย		600,452,613	591,954,888	598,904,648	590,768,447
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		405,485,310	355,517,697	503,196,093	395,679,692
ต้นทุนทางการเงิน		-1,620,385	-1,672,175	-1,620,385	-1,672,175
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	-108,807,756	114,226,043	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		295,057,169	468,071,565	501,575,708	394,007,517
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	78,158,929	28,658,674	78,158,929	28,658,674
กำไรสำหรับปี		216,898,240	439,412,891	423,416,779	365,348,843

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
			(บาท)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	15	9,718,814	-	9,718,814
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	20	(1,943,762)	-	(1,943,762)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		7,775,052	-	7,775,052
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		224,673,292	439,412,891	431,191,831
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		216,898,283	439,412,892	423,416,779
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(43)	(1)	-
กำไรสำหรับปี		216,898,240	439,412,891	423,416,779
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		224,673,335	439,412,892	431,191,831
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(43)	(1)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		224,673,292	439,412,891	431,191,831
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	21	0.11	0.22	0.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้