

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน 31 มีนาคม 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของ บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพวงษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 14 พฤษภาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

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

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

สินทรัพย์		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62,471	86,428	56,384	78,335
5, 6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	26,459	22,268	22,640	18,251
5	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	66,394	66,394
7	สินค้าคงเหลือ	145,544	145,526	137,897	137,826
8	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3,242,689	3,311,399	3,257,998	3,331,731
9	ที่ดินรอการพัฒนา	729,122	729,035	729,122	729,035
	เงินมัดจำค่าที่ดิน	12,825	12,825	12,825	12,825
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	841	838	595	593
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,174	709	3,999	362
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,224,125	4,309,028	4,287,854	4,375,352
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
10	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	41,309	39,367	41,309	39,367
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	86,864	86,864
12	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	151,018	152,965	195,376	197,880
13	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	169,917	172,349	83,049	81,883
14	สินทรัพย์สิทธิการใช้	11,404	11,200	10,302	10,052
15	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,310	2,534	1,941	2,128
9	ที่ดินรอการพัฒนา	877,992	877,992	805,411	805,411
16	สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14,165	13,608	10,348	9,878
5	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,596	15,176	4,709	5,307
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,277,711	1,285,191	1,239,309	1,238,770
	รวมสินทรัพย์	5,501,836	5,594,219	5,527,163	5,614,122

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	285,501	279,236	285,501	279,236
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	436,031	499,565	420,648	481,873
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		1,554	1,554	1,554	1,554
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	689,492	669,850	683,945	664,408
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	447,543	150,000	447,543	150,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500	5,500	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,438	5,942	4,383	4,243
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		338	1,178	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>1,870,397</u>	<u>1,612,825</u>	<u>1,843,574</u>	<u>1,581,314</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	336,021	384,136	316,704	363,388
หุ้นกู้	5, 20	-	296,837	-	296,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	7,461	10,020	6,321	6,304
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	55,475	54,148	51,934	50,746
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	32,889	32,012	32,889	32,012
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	24	31,715	31,931	30,068	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	33,388	32,143	33,821	32,576
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>496,949</u>	<u>841,227</u>	<u>471,737</u>	<u>811,931</u>
รวมหนี้สินประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล		<u>2,367,346</u>	<u>2,454,052</u>	<u>2,315,311</u>	<u>2,393,245</u>

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	(2,289)	(2,289)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	122,200	122,200	122,200	122,200
ยังไม่ได้จัดสรร	1,212,991	1,218,762	1,266,838	1,275,863
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,155,716	3,161,487	3,211,852	3,220,877
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(21,226)	(21,320)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,134,490	3,140,167	3,211,852	3,220,877
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,501,836	5,594,219	5,527,163	5,614,122

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	5	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		318,571	661,744	318,877	661,744
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		15,335	12,982	3,147	4,624
รายได้อื่น		3,794	2,057	4,650	3,337
รวมรายได้		337,700	676,783	326,674	669,705
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		201,780	440,555	200,566	436,507
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		16,783	18,678	4,849	4,903
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		40,915	62,443	41,244	64,003
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		69,090	75,499	62,932	72,247
รวมค่าใช้จ่าย		328,568	597,175	309,591	577,660
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		9,132	79,608	17,083	92,045
ต้นทุนทางการเงิน	5	10,964	11,038	10,411	10,326
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(1,832)	68,570	6,672	81,719
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,437	14,316	2,403	13,952
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(5,269)	54,254	4,269	67,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(5,269)	54,254	4,269	67,767

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(3,097)	56,819	4,269	67,767
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,172)	(2,565)	-	-
	<u>(5,269)</u>	<u>54,254</u>	<u>4,269</u>	<u>67,767</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(3,097)	56,819	4,269	67,767
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,172)	(2,565)	-	-
	<u>(5,269)</u>	<u>54,254</u>	<u>4,269</u>	<u>67,767</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.002)	0.046	0.003	0.054

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	5	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		642,790	1,308,370	643,354	1,309,102
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		31,241	27,182	6,310	9,345
รายได้อื่น		10,985	5,440	7,907	8,099
รวมรายได้		685,016	1,340,992	657,571	1,326,546
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		419,291	865,345	416,686	862,782
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		35,430	37,067	9,853	9,574
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		88,182	120,880	88,769	123,172
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		128,847	145,927	124,961	139,073
รวมค่าใช้จ่าย		671,750	1,169,219	640,269	1,134,601
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		13,266	171,773	17,302	191,945
ต้นทุนทางการเงิน	5	21,307	18,240	20,125	17,343
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(8,041)	153,533	(2,823)	174,602
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	2,905	38,712	1,933	38,176
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(10,946)	114,821	(4,756)	136,426
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(10,946)	114,821	(4,756)	136,426

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(8,868)	120,164	(4,756)	136,426
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,078)	(5,343)	-	-
	(10,946)	114,821	(4,756)	136,426
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(8,868)	120,164	(4,756)	136,426
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,078)	(5,343)	-	-
	(10,946)	114,821	(4,756)	136,426
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.007)	0.096	(0.004)	0.110

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม				
				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,218,762	3,161,487	(21,320)	3,140,167
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	(62,259)	(62,259)	-	(62,259)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	(8,868)	(8,868)	(2,078)	(10,946)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(8,868)	(8,868)	(2,078)	(10,946)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>(2,289)</u>	<u>122,200</u>	<u>1,147,635</u>	<u>3,090,360</u>	<u>(23,398)</u>	<u>3,066,962</u>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,245,284	577,530	-	113,200	1,202,870	3,138,884	(18,469)	3,120,415
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,400	2,400
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	(136,981)	(136,981)	-	(136,981)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	(1,639)	-	-	(1,639)	1,639	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	120,164	120,164	(5,343)	114,821
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	120,164	120,164	(5,343)	114,821
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>1,245,284</u>	<u>577,530</u>	<u>(1,639)</u>	<u>113,200</u>	<u>1,186,053</u>	<u>3,120,428</u>	<u>(19,773)</u>	<u>3,100,655</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

		พันบาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,245,284	577,530	122,200	1,275,863	3,220,877
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(62,259)	(62,259)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	(4,756)	(4,756)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(4,756)	(4,756)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,245,284	577,530	122,200	1,208,848	3,153,862
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,242,046	3,178,060
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(136,981)	(136,981)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
	กำไรสำหรับงวด	-	-	-	136,426	136,426
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	136,426	136,426
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	1,245,284	577,530	113,200	1,241,491	3,177,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(10,946)	114,821	(4,756)	136,426
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,905	38,712	1,933	38,176
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	21,307	18,240	20,125	17,343
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(117)	(153)	(1,914)	(1,586)
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(4,072)	(26)	(76)	(26)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(6,174)	(3,352)	(9,383)	415
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	14,773	19,969	14,895	22,112
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	108,031	(104,518)	112,502	(115,708)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(87)	(38,428)	(87)	(38,428)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(12,825)	(58,640)	(12,825)	(58,640)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(31)	114	(214)	(42)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	268	(1,595)	266	(1,506)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,167	(28,683)	5,689	(26,061)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,123)	761	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,982	4,024	1,981	4,025
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	19,070	18,224	12,507	11,581
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(2,181)	(726)	(2,181)	(726)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,826	1,800	1,611	1,593
การปรับปรุงด้วยค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	68	-	323	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,701	3,450	1,701	3,450
การปรับปรุงด้วยขาดทุน(กำไร)จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(5)	(3)	(5)	(2)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	391	-	391	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค่างานที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,183	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค่างานสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	40	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	140,151	(16,009)	142,483	(7,604)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(4,088)	(49,597)	(8,771)	(46,764)
เงินสดรับดอกเบี้ย	116	153	1,928	1,843
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(450)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	135,729	(65,453)	135,640	(52,525)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,018)	(3,941)	(3,018)	(3,941)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	26,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(11,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20)	(50)	(20)	(50)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	96	-	96	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,621)	(39,901)	(4,242)	(36,382)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(118)	(114)	-	(46)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(7,681)	(44,006)	(7,184)	(25,419)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(12,328)	8,451	(12,328)	8,451
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,574)	(3,443)	(2,325)	(2,686)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	100	1,200	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	331,095	741,819	331,095	711,819
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(300,458)	(752,396)	(297,782)	(751,153)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	-	294,559	-	294,559
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(54,475)	(37,735)	(53,355)	(36,890)
จ่ายเงินปันผล	(62,259)	(136,981)	(62,259)	(136,981)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(100,899)	115,474	(96,954)	87,119
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	27,149	6,015	31,502	9,175
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	86,428	101,758	78,335	89,159
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	113,577	107,773	109,837	98,334

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	780	865	644	565
เงินฝากธนาคาร	112,797	106,908	109,193	97,769
รวม	113,577	107,773	109,837	98,334
2) ถูกหักค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	1,200	-	-
3) หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	3,301	4,549	3,301	4,231
4) ในปี 2566 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 38.43 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา				
5) ในปี 2566 บริษัทได้โอนอาคาร จำนวน 9.15 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิถำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทที่มีอยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และ ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เภณที่ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง		ลักษณะธุรกิจ
	และทางอ้อม		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	63.18	63.18	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด
- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการที่สำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิศุก่อสร้าง 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 รัชฎะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันชาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ กิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2566	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2566
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,740	2,962
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	378	257
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	895	817
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	4,662	51,422
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,764	1,459
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	241	684
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	300	300	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	63,895	45,642	3,459	14,454
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	146	270	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	265	432	30	-
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	109	62	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	81	340	81	340
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	84	78	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	18	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	58	55	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	1,809	1,794	1,809	1,794
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	703	1,639	-	310

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้ค้างรับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	1,281	881
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	381	212
รวม	-	-	1,662	1,093
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	107	107	-	-
รวม	107	107	1,662	1,093
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000	50,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,000	1,000
รวม	-	-	72,000	72,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(5,606)	(5,606)
สุทธิ	-	-	66,394	66,394
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	288	288	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	471	618
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	6,879	22,367
รวม	-	-	7,350	22,985

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	1,081	606	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	23,020	34,288	3,050	1,790
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	51	342	-	227
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	83	32	57	-
บริษัท ทรีพี้น้ำชัยพัฒนา จำกัด	165	660	165	660
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	133	57	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	-	65	-	65
คุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม	-	10	-	10
รวม	24,533	36,060	3,272	2,752
	24,533	36,060	10,622	25,737
<u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,401	1,368	1,270	1,292
คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	50	49	46	47
คุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม	9	9	9	9
รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	19	19	19
ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	9	9	9	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	28	28	28	28
รวม	1,525	1,491	1,390	1,413
<u>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	16,649	15,625
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	500	500	-	-
รวม	5,500	5,500	-	-
<u>หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	447	447

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	137,000	137,000	137,000	137,000
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	5,000	5,000	5,000	5,000
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	2,000	2,000	2,000	2,000
ดร. พิบูลย์ ลิมประภัทร	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวรการ เทพเฉลิม	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวิกรม ศรีประทีภย์	3,000	3,000	3,000	3,000
รวม	150,000	150,000	150,000	150,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	72,000	61,500
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	38,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(27,500)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	72,000	72,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,606)	(5,606)
สุทธิ	66,394	66,394

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้น โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,500	5,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	500
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	5,500	5,500

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,223	9,423
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	232	228
รวม	9,455	9,651

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า	1,178	1,442	134	353
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ	736	895	1,650	1,229
ลูกหนี้กรมสรรพากร	927	1,512	927	1,265
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,187	10,418	13,189	9,960
เงินทดรองจ่าย	690	806	690	705
ลูกหนี้อื่น	7,465	6,041	8,065	6,629
ลูกหนี้-ค่าหุ้น	3,600	3,600	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	27,605	23,272	24,521	19,788
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ว่าจะเกิดขึ้น	(2,324)	(2,446)	(2,015)	(1,890)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	25,281	20,826	22,506	17,898
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	26,459	22,268	22,640	18,251

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	2,446	1,988	1,890	1,741
เพิ่มขึ้น	125	458	125	149
ลดลง	(247)	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	2,324	2,446	2,015	1,890

7. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	142,644	144,754	142,644	144,754
สินค้าเพื่อบริการ	248	193	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	7,399	7,507	-	-
รวม	150,291	152,454	142,644	144,754
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(4,747)	(6,928)	(4,747)	(6,928)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	145,544	145,526	137,897	137,826

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	6,928	5,474
เพิ่มขึ้น	-	2,263
ลดลง	(2,181)	(809)
ยอดสิ้นงวด	4,747	6,928

บริษัทที่มีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31	ธันวาคม 2566
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	40	142,644	41	144,754
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(2)	(3,678)	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	38	138,966	41	144,754

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 127.01 ล้านบาท และ 106.78 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,667,764	2,661,254	2,667,764	2,661,254
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	881,400	843,962	881,400	843,962
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,522,208	3,450,941	3,537,516	3,471,274
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	203,718	187,089	203,718	187,089
รวม	7,275,090	7,143,246	7,290,398	7,163,579
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(142,645)	(144,753)	(142,645)	(144,754)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(3,889,756)	(3,687,094)	(3,889,755)	(3,687,094)
ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	3,242,689	3,311,399	3,257,998	3,331,731

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 17.54 ล้านบาท และ 11.36 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.43 และร้อยละ 4.85 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	4
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(4)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	21	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	15,484.30	20,320.81
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,993.35	13,389.26
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	58.08	65.89

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 64.05 ล้านบาท และ 70.27 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ยอดยกมา	1,607,027	1,564,057	1,534,446	1,491,476
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	100	15,954	100	15,954
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	27,016	-	27,016
รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
รวม	1,607,127	1,607,027	1,534,546	1,534,446
หัก ขายในระหว่างงวด	-	-	-	-
โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(13)	-	(13)	-
โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,607,114	1,607,027	1,534,533	1,534,446
ที่ดินรอกการพัฒนา				
หมุนเวียน	729,122	729,035	729,122	729,035
ไม่หมุนเวียน	877,992	877,992	805,411	805,411
	1,607,114	1,607,027	1,534,533	1,534,446

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 41.31 และ 39.37 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.3

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	2567	2566	2567	2566	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
					2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	40,200	40,200	63.18	63.18	25,400	25,400	-	-
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					<u>(25,400)</u>	<u>(25,400)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	231,883	283,488
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	10	10
รับโอนระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
โอนออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	231,893	283,498
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(78,918)	(85,608)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,957)	(2,514)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	(80,875)	(88,122)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	152,965	197,880
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	151,018	195,376

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	321,417	192,706
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	4,384	3,988
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(1,599)	(1,599)
โอนสินทรัพย์ออกระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	324,202	195,095
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(147,313)	(109,068)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(6,329)	(2,335)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	1,112	1,112
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	(152,530)	(110,291)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	(1,755)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	172,349	81,883
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	169,917	83,049

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	30,236	23,557
เพิ่มระหว่างงวด	3,301	3,301
ตัดจำหน่าย	(7,941)	(2,621)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	25,596	24,237
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(14,417)	(13,505)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,220)	(1,174)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	1,445	744
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	(14,192)	(13,935)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(4,619)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	4,619	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,200	10,052
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	11,404	10,302

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,100	8,263
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	9,100	8,263
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(6,566)	(6,135)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(224)	(187)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	(6,790)	(6,322)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,534	2,128
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	2,310	1,941

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20,251	19,726	19,107	18,669
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,086)	(6,118)	(8,759)	(8,791)
	14,165	13,608	10,348	9,878

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 67
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,329	25	-	1,354
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,028	78	-	1,106
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,215	247	-	10,462
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	6,403	175	-	6,578
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	19,726	525	-	20,251
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	-	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้ายกเหลือ	(5,495)	(104)	-	(5,599)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(622)	136	-	(486)
รวม	(6,118)	32	-	(6,086)
สุทธิ	13,608	557	-	14,165

	พันบาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 67
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,267	25	-	1,292
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสรมหาลินตามสัญญาเช่า	351	-	-	351
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,149	238	-	10,387
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	6,403	175	-	6,578
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	18,669	438	-	19,107
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	-	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(8,168)	(104)	-	(8,272)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(622)	136	-	(486)
รวม	(8,791)	32	-	(8,759)
สุทธิ	9,878	470	-	10,348

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	59,501	53,236
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	226,000	226,000
รวม	285,501	279,236

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 250 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินและอาคารสโมสรมบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	24,533	36,060	10,622	25,757
- บริษัทอื่น	10,349	18,494	5,563	13,424
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	187,750	214,899	185,870	210,281
รวมเจ้าหนี้การค้า	222,632	269,453	202,055	249,462
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	9,382	9,316	8,315	7,752
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	23,341	39,643	22,535	37,522
รายได้รับล่วงหน้า	46,493	46,431	40,102	40,293
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16,649	15,625
- บริษัทอื่น	117,475	121,807	115,735	119,698
เจ้าหนี้อื่น	16,708	12,915	15,257	11,521
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	213,399	230,112	218,593	232,411
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	436,031	499,565	420,648	481,873

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	1,025,513	1,053,986	1,000,649	1,027,796
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(689,492)	(669,850)	(683,945)	(664,408)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	336,021	384,136	316,704	363,388

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	
ยอดยกมาต้นงวด	1,053,986	821,867	1,027,796	821,867
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	125,606	1,548,116	125,606	1,518,116
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(154,079)	(1,315,997)	(152,753)	(1,312,187)
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,025,513	1,053,986	1,000,649	1,027,796

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 4,250.39 ล้านบาท และ 5,439.39 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของนิติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,185.06 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,671.67 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 30 ล้านบาท พร้อมจ่ายชำระเงินต้น และดอกเบี้ยจำนวนละไม่น้อยกว่า 600,000 บาท ต่อเดือน งวดที่ 1 ถึง 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี งวดที่ 25 ถึง 60 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
1/2564	วันที่ 22 ก.ค. 2564	วันที่ 24 ก.ค. 2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	150,000
2/2566	วันที่ 10 ก.พ. 2566	วันที่ 10 ก.พ. 2568	300	1,000	ทุกสามเดือน	300,000	300,000
รวม						450,000	450,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี						(2,457)	(3,163)
รวม						447,543	446,837
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ						(447,543)	(150,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ						-	296,837

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลทั่วไป หุ้นกู้ดังกล่าวที่ออกโดยบริษัทมีหลักประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	15,962	10,547
บวก เพิ่มขึ้น	3,301	3,301
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	216	151
หัก เงินจ่ายชำระ	(1,634)	(1,342)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(5,946)	(1,953)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	11,899	10,704
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(4,438)	(4,383)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	7,461	6,321

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช้	1,220	1,732	1,174	1,328
ดอกเบี้ยจ่าย	216	297	151	209
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,269	2,817	2,269	2,817
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสิทธิทรัพย์สินมีมูลค่าต่ำ	232	256	203	226
	3,937	5,102	3,797	4,580

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวน 4,135 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 3,814 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสิทธิทรัพย์สินการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 3,301 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 3,301 ล้านบาท)

22. ประมวลการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)	31 มีนาคม 2567 (งวดสามเดือน)	31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมวลการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	54,148	52,095	50,746	49,419
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	1,327	5,106	1,188	4,588
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(3,261)	-	(3,261)
หัก ขาดทุนจากการประมวลการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	208	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	<u>55,475</u>	<u>54,148</u>	<u>51,934</u>	<u>50,746</u>

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2567	2566	2567	2566
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	5	35	-	-
ต้นทุนบริการ	27	26	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	284	279	284	228
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	603	560	527	568
ต้นทุนทางการเงิน	408	377	377	351
รวม	<u>1,327</u>	<u>1,277</u>	<u>1,188</u>	<u>1,147</u>

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	32,012	26,563
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	877	7,555
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(2,106)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	32,889	32,012

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566	มีนาคม 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	31,931	31,931	30,068	30,068
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	(216)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,715	31,931	30,068	30,068

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	25	20,242	-	19,975
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(557)	4,154	(470)	4,249
รวม	(532)	24,396	(470)	24,224

26. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.110 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 136.98 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

27. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
		2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(5,771)	63,345	(9,025)	68,659
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.005)	0.051	(0.007)	0.055

28. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				รวม
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	595	-	595
รวม	498	-	595	-	595

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม
เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	8.64

30.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	4.57	4.17
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	646.03	646.03

30.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

30.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนสองฉบับ จำนวนเงินรวม 115.43 ล้านบาท

30.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.5.1 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สินอันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขดำที่ ผบ. 959/2563 และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีเกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่งให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาคดี

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาชัยบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยาน โททก์ และพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565

ต่อมาวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้นัดฟังคำพิพากษา และได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าในประเด็นข้อกฎหมายและในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยจะครบกำหนดการยื่นอุทธรณ์ในวันที่ 2 มีนาคม 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทอยู่ระหว่างการขอยื่นอุทธรณ์ และฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งศาลได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวไว้แล้วและจะมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป ต่อมาฝ่ายกฎหมายได้สอบถามยังศาลเพื่อสอบถามความเคลื่อนไหวของคดีเพิ่มเติม ได้ความว่าทางโจทก์ไม่ได้มีการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามทางบริษัทก็ได้ติดตามนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2567 ที่ผ่านมาเป็นวันที่ศาลกำหนดฟังคำพิพากษา แต่เมื่อถึงวันดังกล่าวศาลได้เลื่อนนัดฟังคำพิพากษาออกไปเป็นวันที่ 27 พฤษภาคม 2567

30.5.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทธยา และศาลได้มีคำสั่งนัดสืบพยานโจทก์ - จำเลย ในวันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2566 โดยศาลมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 13 มีนาคม 2567 ต่อไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567 ศาลได้อ่านคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างขั้นตอนการขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ของโจทก์

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 62.26 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2567

32. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567