

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

สินทรัพย์

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78,692	86,428	74,702	78,335
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	23,566	23,367	18,251
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	66,394	66,394
	สินค้าคงเหลือ	7	130,181	125,990	137,826
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	3,087,526	3,103,206	3,331,731
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	860,177	860,177	729,035
	เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	12,825	-	12,825
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	848	838	601	593
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,912	4,603	7,447	362
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,189,902	4,312,922	4,261,884	4,375,352
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	44,180	44,180	39,367
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	86,864	86,864
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	147,115	190,355	197,880
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	158,643	82,066	81,883
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	8,507	7,534	10,052
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	1,977	1,599	2,128
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	877,992	805,411	805,411
	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาได้รับค่าบริการ	16	15,495	12,649	9,878
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	8,987	4,785	5,307
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,262,896	1,281,297	1,235,443	1,238,770
	รวมสินทรัพย์	5,452,798	5,594,219	5,497,327	5,614,122

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	308,183	279,236	308,183
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	476,311	499,565	464,016
ภาษีเงินได้คืนติดുകลดค้างจ่าย		-	1,554	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	510,031	669,850	504,276
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	298,983	150,000	298,983
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500	5,500	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,429	5,942	3,335
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		618	1,178	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,603,055	1,612,825	1,578,793
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	419,757	384,136	403,368
หุ้นกู้	5, 20	199,744	296,837	199,744
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	5,519	10,020	4,542
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	58,055	54,148	54,236
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	34,590	32,012	34,590
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,481	31,931	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	34,945	32,143	35,378
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		784,091	841,227	761,926
รวมหนี้สิน		2,387,146	2,454,052	2,340,719

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	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	1,147,097	1,218,762	1,211,594	1,275,863
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,089,822	3,161,487	3,156,608	3,220,877
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(24,170)	(21,320)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,065,652	3,140,167	3,156,608	3,220,877
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,452,798	5,594,219	5,497,327	5,614,122

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้	5			
รายได้จากการขาย	308,816	474,956	309,128	476,384
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	16,027	15,352	4,009	3,586
รายได้อื่น	3,137	2,127	3,795	3,424
รวมรายได้	327,980	492,435	316,932	483,394
ค่าใช้จ่าย	5			
ต้นทุนขาย	208,921	306,935	208,232	312,881
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	15,310	18,661	4,097	4,677
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	32,898	58,086	32,334	57,954
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	59,438	65,713	57,578	66,230
รวมค่าใช้จ่าย	316,567	449,395	302,241	441,742
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	11,413	43,040	14,691	41,652
ต้นทุนทางการเงิน	5			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13,159	9,221	12,450	8,568
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,746)	33,819	2,241	33,084
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(436)	24,548	(505)	25,349
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(1,310)	9,271	2,746	7,735
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(1,310)	9,271	2,746	7,735

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)	หมายเหตุ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(538)	10,439	2,746	7,735
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(772)	(1,168)	-	-
		(1,310)	9,271	2,746	7,735
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(538)	10,439	2,746	7,735
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(772)	(1,168)	-	-
		(1,310)	9,271	2,746	7,735
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		(0.0004)	0.0084	0.0022	0.0062

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

		พันบาท			
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		951,606	1,783,326	952,482	1,785,486
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		47,268	42,534	10,319	12,931
รายได้อื่น		14,122	7,567	11,702	11,523
รวมรายได้		1,012,996	1,833,427	974,503	1,809,940
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		628,212	1,172,280	624,918	1,175,663
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		50,740	55,728	13,950	14,251
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		121,080	178,966	121,103	181,126
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5	188,285	211,640	182,539	205,303
รวมค่าใช้จ่าย		988,317	1,618,614	942,510	1,576,343
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		24,679	214,813	31,993	233,597
ต้นทุนทางการเงิน	5	34,466	27,461	32,575	25,911
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(9,787)	187,352	(582)	207,686
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	2,469	63,260	1,428	63,525
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(12,256)	124,092	(2,010)	144,161
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(12,256)	124,092	(2,010)	144,161

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,406)	130,603	(2,010)	144,161
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,850)	(6,511)	-	-
	<u>(12,256)</u>	<u>124,092</u>	<u>(2,010)</u>	<u>144,161</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(9,406)	130,603	(2,010)	144,161
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,850)	(6,511)	-	-
	<u>(12,256)</u>	<u>124,092</u>	<u>(2,010)</u>	<u>144,161</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.0076)	0.1049	(0.0016)	0.1158

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"สอบทานแล้ว"

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

		พันบาท							
		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนได้เสียที่	รวม	
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ผลต่างจาก	กำไรสะสม		ไม่มีอำนาจ		
หมายเหตุ		ที่ออกและ	หุ้นสามัญ	การเปลี่ยนแปลง	จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ควบคุม		
		ชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	ตามกฎหมาย	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	26	-	-	-	-	(62,259)	(62,259)	-	(62,259)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ									
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	-	(9,406)	(9,406)	(2,850)	(12,256)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	(9,406)	(9,406)	(2,850)	(12,256)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,147,097	3,089,822	(24,170)	3,065,652
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,245,284	577,530	-	113,200	1,202,870	3,138,884	(18,469)	3,120,415
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	2,400	2,400
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	-	(136,981)	(136,981)	-	(136,981)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น		-	-	(1,639)	-	-	(1,639)	1,639	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ									
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		-	-	-	-	130,603	130,603	(6,511)	124,092
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	130,603	130,603	(6,511)	124,092
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566		1,245,284	577,530	(1,639)	113,200	1,196,492	3,130,867	(20,941)	3,109,926

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

		พันบาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	
				ตามกฎหมาย	จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,245,284	577,530	122,200	1,275,863	3,220,877
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(62,259)	(62,259)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
ขาดทุนสำหรับงวด		-	-	-	(2,010)	(2,010)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	(2,010)	(2,010)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		1,245,284	577,530	122,200	1,211,594	3,156,608
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,245,284	577,530	113,200	1,242,046	3,178,060
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(136,981)	(136,981)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	144,161	144,161
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	144,161	144,161
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566		1,245,284	577,530	113,200	1,249,226	3,185,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(12,256)	124,092	(2,010)	144,161
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,469	63,260	1,428	63,525
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	34,466	27,461	32,575	25,911
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(129)	(172)	(2,828)	(2,308)
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(4,124)	(3,849)	(129)	(26)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(3,054)	(6,130)	(6,674)	(4,632)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลง	17,520	24,535	14,017	24,690
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	271,367	(573,940)	276,019	(578,673)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(131,142)	(38,428)	(131,142)	(38,428)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำที่ดินลดลง	12,825	17,360	12,825	17,360
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,512	91	(471)	(87)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,369)	(4,946)	522	(1,640)
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการขอกินภาษีซื้อ	(246)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง	(20,923)	(107,036)	(15,526)	(87,579)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(559)	671	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	2,802	5,366	2,802	5,367
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28,362	27,936	18,724	17,815
การปรับปรุงด้วยกลับรายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า	(2,181)	(726)	(2,181)	(726)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,717	2,710	2,394	2,400
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	356	-	1,648	703
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,578	4,558	2,578	4,558
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(8)	(5)	(8)	(4)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินค้าคงเหลือ	6	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,583	(19)	391	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	40	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการค้ำค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	204,640	(437,211)	204,954	(407,613)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8,068)	(75,189)	(12,367)	(75,065)
เงินสดรับจากภาษีซื้อได้รับคืน	246	-	-	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	127	172	2,738	2,376
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(2,106)	-	(2,106)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(450)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	196,495	(514,334)	195,325	(482,408)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	(4,813)	(5,528)	(4,813)	(5,528)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	26,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(28,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46)	(102)	(46)	(102)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	96	19	96	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,378)	(45,590)	(4,939)	(40,476)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(118)	(206)	-	(138)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(10,259)	(51,407)	(9,702)	(48,244)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	28,947	17,461	28,947	17,461
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,618)	(5,003)	(3,345)	(4,023)
เงินสดรับชำระลูกหนี้ค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,400	1,200	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้น	36,000	-	36,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(36,000)	-	(36,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	324,656	1,431,937	324,656	1,401,937
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(448,854)	(1,021,157)	(444,808)	(1,018,642)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	199,744	294,559	199,744	294,559
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(150,000)	-	(150,000)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(83,988)	(61,811)	(82,191)	(60,338)
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล	(62,259)	(136,981)	(62,259)	(136,981)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**"สอบทานแล้ว"**

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**งบกระแสเงินสด (ต่อ)****สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง - สุทธิ	(7,736)	(45,536)	(3,633)	(36,679)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ เริ่มต้นงวด	86,428	101,758	78,335	89,159
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด	78,692	56,222	74,702	52,480

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม**1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย**

เงินสดในมือ	786	844	639	554
เงินฝากธนาคาร	77,906	55,378	74,063	51,926
รวม	78,692	56,222	74,702	52,480

2) หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

3,301	5,588	3,301	5,270
-------	-------	-------	-------

3) ในปี 2566 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 38.43 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

4) ในปี 2566 บริษัทได้โอนอาคาร จำนวน 9.15 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

5) ในปี 2567 บริษัทได้โอนที่ดินเพื่อขาย จำนวน 3.03 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	63.18	63.18	ศูนย์ฟื้นฟูสภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 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 เพื่อให้ไม่ให้อายุของข้อมูลที่น่าเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง 2567 และลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2567 จำนวน 4 ฉบับ ซึ่งเป็นฉบับปรับปรุงตามมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฉบับรวมเล่มปี 2567 โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วและเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมามาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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 ซีวีอาร์ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวสุคฤหาสน์ 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 ชาญณรงค์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานางสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ภูมิประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทีพ	ไทย	เป็นกรรมการ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 17 -

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
นโยบายกำหนดราคา		2567	2566	2567	2566
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,510	2,546
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	308	285
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	905	703
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	13,328	9,971
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,850	1,635
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	292	561
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	27	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	300	200	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	5,770	8,411	744	5,901
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	127	200	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	30	277	30	30
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	45	78	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ค่าสมาชิกออฟฟิศ	ราคาตลาด	34	156	34	156
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	78	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	8	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	212	57	152	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี	609	1,834	609	1,834
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	110	23	-	23

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
นโยบายกำหนดราคา		2567	2566	2567	2566
<u>รายการในระหว่างงวด</u>					
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	4,784	8,470
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,029	873
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	2,695	2,131
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	19,912	107,875
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	5,484	4,669
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	819	2,019
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	27	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	70	-
<u>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	900	800	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	71,213	90,872	4,823	36,155
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	404	809	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	325	1,161	90	50
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	218	229	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ค่าสมาชิกออฟฟิศ	ราคาตลาด	351	796	351	796
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	84	234	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชัน-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	26	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	58	-	58	-
ค่าสนับสนุนกิจกรรมอื่นๆ	ราคาตลาด	3	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	328	168	152	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี	4,227	5,441	4,227	5,441
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	833	5,831	-	4,429

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	3,095	881
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	400	212
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13	-
รวม	-	-	3,508	1,093
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวาสศก่อสร้าง จำกัด	107	107	-	-
รวม	107	107	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
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				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคว์ เวลเนส	288	288	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	628	628
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	8,372	22,367
รวม	-	-	9,000	22,995

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 20 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	1,119	606	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	19,800	34,288	812	1,790
บริษัท พรีเม็กซ์ สเตชั่น จำกัด	84	342	-	227
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	14	32	-	10
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	495	660	495	660
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	-	57	-	-
คุณสมชาวี ดันหาทอดธรรม	21	65	21	65
คุณสมนึก ดันหาทอดธรรม	-	10	-	10
รวม	21,533	36,060	1,328	2,762
	21,533	36,060	10,328	25,757
<u>ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	162	1,368	125	1,292
คุณสมชาวี ดันหาทอดธรรม	10	49	3	47
คุณสมนึก ดันหาทอดธรรม	1	9	1	9
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	-	19	-	19
ดร. พิบุลย์ ลิ้มประภัทร	1	9	1	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	-	9	-	9
คุณวิกรม ศรีประทีพ	3	28	3	28
รวม	177	1,491	133	1,413
<u>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	12,462	15,625
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-
คุณสมชาวี ดันหาทอดธรรม	500	500	-	-
รวม	5,500	5,500	-	-
<u>หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	447	447

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 21 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	190,000	137,000	190,000	137,000
คุณสมชาย ต้นจาทอดธรรม	4,000	5,000	4,000	5,000
คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	-	2,000	-	2,000
ดร. พิบูลย์ ลิมปประภัทร	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวรการ เทพเฉลิม	-	1,000	-	1,000
คุณวิกรม ศรีประทีพ	4,000	3,000	4,000	3,000
รวม	200,000	150,000	200,000	150,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)
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 โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,500	5,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	36,000	500
ยอดลดลงระหว่างงวด	(36,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	5,500	5,500

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,196	8,531	27,723	27,502
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	225	231	686	688
รวม	9,421	8,762	28,409	28,190

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า	977	1,442	2,567	353
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ	40	895	782	1,229
ลูกหนี้กรมสรรพากร	780	1,512	780	1,265
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,052	10,418	12,335	9,960
เงินทดรองจ่าย	197	806	167	705
ลูกหนี้อื่น	8,122	6,041	10,274	6,629
ลูกหนี้-ค่าหุ้น	3,200	3,600	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	25,391	23,272	24,338	19,788
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,802)	(2,446)	(3,538)	(1,890)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	22,589	20,826	20,800	17,898
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,566	22,268	23,367	18,251

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	2,446	1,988	1,890	1,741
เพิ่มขึ้น	611	458	1,648	149
ลดลง	(255)	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	2,802	2,446	3,538	1,890

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 24 -

7. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	130,737	144,754	130,737	144,754
สินค้าเพื่อบริการ	252	193	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	3,939	7,507	-	-
รวม	134,928	152,454	130,737	144,754
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(4,747)	(6,928)	(4,747)	(6,928)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	130,181	145,526	125,990	137,826

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	6,928	5,474
เพิ่มขึ้น	-	2,263
ลดลง	(2,181)	(809)
ยอดต้นงวด	4,747	6,928

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	37	130,737	41	144,754
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	37	130,737	41	144,754

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 117.17 ล้านบาท และ 106.78 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,555,279	1,684,753	1,555,279	1,684,753
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	738,914	667,575	738,914	667,575
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	656,658	855,973	672,338	876,305
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	136,675	103,098	136,675	103,098
รวม	3,087,526	3,311,399	3,103,206	3,331,731

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 15.73 ล้านบาท และ 17.07 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 5.43 และร้อยละ 4.85 ตามลำดับ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 50.53 ล้านบาท และ 40.23 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 5.43 และร้อยละ 4.85 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	4
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(4)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	20	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	20,199	20,321
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	14,464	13,389
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	71.60	65.89

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 157.70 ล้านบาท และ 70.27 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอกการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ยอดยกมา	1,607,027	1,564,057	1,534,446	1,491,476
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	131,142	15,954	131,142	15,954
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	27,016	-	27,016
รวม	1,738,169	1,607,027	1,665,588	1,534,446
หัก ขาย/โอนออกในระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,738,169	1,607,027	1,665,588	1,534,446
ที่ดินรอกการพัฒนา				
หมุนเวียน	860,177	729,035	860,177	729,035
ไม่หมุนเวียน	877,992	877,992	805,411	805,411
	1,738,169	1,607,027	1,665,588	1,534,446

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 44.18 ล้านบาท และ 39.37 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.3

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567	2566
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
แมนเจมেন্ট จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<u>บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง</u>								
แมนเจมেন্ট จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
<u> แมนเจมেন্ট จำกัด</u>								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	40,200	40,200	63.18	63.18	25,400	25,400	-	-
<u>หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน</u>					(25,400)	(25,400)	-	-
สุทธิ					-	-	-	-

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 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	152,965	197,880
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	46	46
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,896)	(7,571)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	147,115	190,355

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	321,417	192,706
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	5,378	4,939
โอนสินทรัพย์เข้าระหว่างงวด	3,033	3,033
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(10,958)	(1,599)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	318,870	199,079
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(147,313)	(109,068)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(18,410)	(7,302)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	7,279	1,112
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	(158,444)	(115,258)
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(1,755)	(1,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับงวด	(28)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	(1,783)	(1,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	172,349	81,883
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	158,643	82,066

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,200	10,052
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	3,301	3,301
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(7,192)	(2,497)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,421)	(3,322)
ค่าเผื่อการด้อยค่า - โอนกลับ	4,619	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	8,507	7,534

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,534	2,128
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	118	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(40)	-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(635)	(529)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,977	1,599

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22,056	26,123	21,688	20,680
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,561)	(12,515)	(9,039)	(10,802)
	15,495	13,608	12,649	9,878

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 67
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,329	329	-	1,658
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,425	(5,635)	-	1,790
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,215	724	-	10,939
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	6,403	515	-	6,918
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	26,123	(4,067)	-	22,056
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	(1)	-	(2)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(5,495)	892	-	(4,603)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(6,397)	4,696	-	(1,701)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(622)	367	-	(255)
รวม	(12,515)	5,954	-	(6,561)
สุทธิ	13,608	1,887	-	15,495

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 32 -

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 67
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,267	330	-	1,597
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,110	(535)	-	1,575
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,149	698	-	10,847
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	6,403	515	-	6,918
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	20,680	1,008	-	21,688
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	(1)	-	(2)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(8,168)	892	-	(7,276)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,011)	504	-	(1,507)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(622)	368	-	(254)
รวม	(10,802)	1,763	-	(9,039)
สุทธิ	9,878	2,771	-	12,649

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	1,408	53,236
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	306,775	226,000
รวม	308,183	279,236

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 675 ล้านบาท และ 226 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดย ที่ดินและอาคาร สโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21,533	36,060	10,328	25,757
- บริษัทอื่น	7,589	18,494	6,097	13,424
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	260,562	214,899	256,782	210,281
รวมเจ้าหนี้การค้า	289,684	269,453	273,207	249,462
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	2,863	9,316	2,630	7,752
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,783	39,643	13,088	37,522
รายได้รับล่วงหน้า	47,257	46,431	41,787	40,293
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,462	15,625
- บริษัทอื่น	107,850	121,807	106,744	119,698
เจ้าหนี้อื่น	14,874	12,915	14,098	11,521
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	186,627	230,112	190,809	232,411
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	476,311	499,565	464,016	481,873

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	929,788	1,053,986	907,644	1,027,796
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(510,031)	(669,850)	(504,276)	(664,408)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	419,757	384,136	403,368	363,388

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	1,053,986	821,867	1,027,796	821,867
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	324,656	1,548,116	324,656	1,518,116
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(448,854)	(1,315,997)	(444,808)	(1,312,187)
ยอดคงเหลือปลายงวด	929,788	1,053,986	907,644	1,027,796

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 4,052.09 ล้านบาท และ 5,439.39 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,058.67 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,671.67 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 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 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
1/2564	วันที่ 22 ก.ค. 2564	วันที่ 24 ก.ค. 2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	-	150,000
2/2566	วันที่ 10 ก.พ. 2566	วันที่ 10 ก.พ. 2568	300	1,000	ทุกสามเดือน	300,000	300,000
3/2567	วันที่ 27 ก.ย. 2567	วันที่ 26 มี.ค. 2570	200	1,000	ทุกสามเดือน	200,000	-
รวม						500,000	450,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(1,273)	(3,163)
สุทธิ						498,727	446,837
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(298,983)	(150,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี						199,744	296,837

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

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

หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2567 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด อายุหุ้นกู้ 2 ปี 5 เดือน 27 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	15,962	10,547
บวก ค่าเพิ่มระหว่างงวด	3,301	3,301
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	521	430
หัก เงินจ่ายชำระ	(4,139)	(3,775)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(6,697)	(2,626)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	8,948	7,877
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(3,429)	(3,335)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	5,519	4,542

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,038	1,399	3,421	4,206
ดอกเบี้ยจ่าย	136	243	521	833
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,713	3,048	6,181	8,630
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	447	298	1,069	799
	3,334	4,988	11,192	14,468

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช่	1,013	1,346	3,322	4,047
ดอกเบี้ยจ่าย	124	201	430	620
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,713	3,048	6,181	8,630
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	419	269	982	711
	<u>3,269</u>	<u>4,864</u>	<u>10,915</u>	<u>14,008</u>

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 11.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 10.94 ล้านบาท) และมีการเพิ่มของสินทรัพย์สิทธิการใช่และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 3.30 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 3.30 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566	กันยายน 2567	ธันวาคม 2566
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	54,148	52,095	50,746	49,419
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปีปัจจุบัน	3,907	5,106	3,490	4,588
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(3,261)	-	(3,261)
<u>บวก</u> ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	208	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	<u>58,055</u>	<u>54,148</u>	<u>54,236</u>	<u>50,746</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	36	34	108	103
ต้นทุนบริการ	27	26	80	77
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	275	283	840	842
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	553	567	1,689	1,688
ต้นทุนทางการเงิน	382	388	1,190	1,141
รวม	1,273	1,298	3,907	3,851

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	275	283	840	842
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	508	524	1,554	1,558
ต้นทุนทางการเงิน	350	362	1,096	1,063
รวม	1,133	1,169	3,490	3,463

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2566 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	32,012	26,563
<u>บวก</u> : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	2,578	7,555
<u>หัก</u> : จ่ายชำระระหว่างงวด	-	(2,106)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	34,590	32,012

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	31,931	31,931	30,068	30,068
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	(450)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,481	31,931	30,068	30,068

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	4,356	45,051	4,199	44,748
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(1,887)	18,209	(2,771)	18,777
รวม	2,469	63,260	1,428	63,525

26. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล

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

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

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(538)	10,439	(9,406)	130,603
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.0004)	0.0084	(0.0076)	0.1049
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	2,746	7,735	(2,010)	144,161
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.0022	0.0062	(0.0016)	0.1158

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 30 กันยายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	499	-	601	-	601
รวม	499	-	601	-	601

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

“สอบทานแล้ว”

- 43 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 44 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 46 -

[illegible]

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.75

30.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- คำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	4.77	4.37
- คำประกันค่าบริการรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	533.68	533.68

30.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทได้คำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และคำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

30.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.4.1 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สิน อันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขดำที่ ผบ. 959/2563 และคดีหมายเลขคำที่ ผบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีเกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่ง ให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาคดี

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องใน หลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้พิพากษา ให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาล ดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าในประเด็นข้อกฎหมาย และในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาล ชั้นต้น

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งศาลได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวไว้แล้ว และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

- 30.4.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องขอหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทธยา และศาลได้มีคำสั่งนัดสืบพยานโจทก์ - จำเลย ในวันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2566 โดยวันที่ 13 มีนาคม 2567 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องทางโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2567 และบริษัทได้ดำเนินการยื่นแก้อุทธรณ์โจทก์ไปเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567 ขณะนี้คืออยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
- 30.4.3 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทถูกฟ้องในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง จากการที่เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงได้ร้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้ศาลทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินและออกโฉนดที่ดินใหม่ ตามคดีหมายเลขดำที่ 2049/2560 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ต่อมาในวันที่ 27 มกราคม 2565 ผู้ฟ้องคดีได้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายต่อบริษัท
- 30.4.4 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 บริษัทถูกฟ้องร้องขอหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีหมายเลข ดำที่ พ.988/2567 ทุนทรัพย์เป็นเงิน 2.49 ล้านบาท บริษัทได้ยื่นคำให้การและอยู่ในขั้นตอนการนัดไต่ถามถ้อยคำ ซึ่งศาลมีคำสั่งนัดไต่ถามถ้อยคำในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 นี้
- 30.4.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 บริษัทฟ้องร้องนิติบุคคลหมู่บ้านแห่งหนึ่งให้รับโอนสาธารณูปโภคและเรียกค่าเสียหาย โดยนิติบุคคลหมู่บ้านได้ฟ้องแย้งเรียกร้องค่าเสียหายฐานบริษัทไม่ทำการปรับปรุง แก้ไข บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตามปกติ จึงไม่รับมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ พร้อมเรียกค่าเสียหายจากการที่นิติบุคคลดำเนินการซ่อมแซมสาธารณูปโภคเอง เป็นจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระเงินจำนวน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 3 นับแต่วันฟ้องแย้ง (วันที่ 4 กันยายน 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2567 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลชั้นต้น

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 49 -

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 อยู่ระหว่างการพิจารณาดีของศาลอุทธรณ์ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567