

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มิมีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณางษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 14 สิงหาคม 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

สินทรัพย์

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	97,355	122,412	93,070	115,357
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	24,116	19,213	22,545
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	65,237	65,237
	สินค้าคงเหลือ	7	113,103	109,711	119,331
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,736,918	2,758,967	2,984,512
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	860,209	864,471	864,471
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		855	607	603
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,092	7,269	13,791
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,840,648	4,113,810	3,917,615	4,182,959
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	37,593	36,744	37,593
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	86,864	86,864
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	142,682	184,254	187,930
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	142,291	75,415	79,727
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	5,506	5,244	8,231
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	2,514	2,169	1,444
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	877,992	805,411	805,411
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	18,723	14,768	14,306
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		18,597	17,115	4,633
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,245,898	1,246,870	1,228,833	1,225,290
	รวมสินทรัพย์	5,086,546	5,360,680	5,146,448	5,408,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		พันบาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
หมายเหตุ		มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
	จากสถาบันการเงิน	17	262,645	258,324	262,645	258,324
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	476,005	468,439	457,876	454,708
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	496,715	420,949	490,634	415,086
	หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	299,692	-	299,692
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500	5,500	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,789	3,525	2,662	3,430
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			263	641	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน			1,243,917	1,457,070	1,213,817	1,431,240
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	297,449	498,200	285,666	483,315
	หุ้นกู้	5, 20	396,190	199,620	396,190	199,620
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	3,025	6,062	2,796	5,108
	ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	63,878	61,032	59,955	57,432
	ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	32,573	35,226	32,573	35,226
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ						
	อสังหาริมทรัพย์	24	31,481	31,481	30,068	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5	36,407	35,325	36,810	35,758
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน			861,003	866,946	844,058	846,527
รวมหนี้สิน			2,104,920	2,324,016	2,057,875	2,277,767

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	หมายเหตุ มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
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	1,064,890	1,118,845	1,143,559	1,185,468
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,007,615	3,061,570	3,088,573	3,130,482
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(25,989)	(24,906)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,981,626	3,036,664	3,088,573	3,130,482
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,086,546	5,360,680	5,146,448	5,408,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		244,519	318,571	244,519	318,877
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		17,564	15,335	4,074	3,147
รายได้อื่น		2,492	3,794	3,250	4,650
รวมรายได้		264,575	337,700	251,843	326,674
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		178,740	201,780	176,816	200,566
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		16,893	16,783	4,244	4,849
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		29,645	40,915	29,669	41,244
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		53,316	69,090	50,952	62,932
รวมค่าใช้จ่าย		278,594	328,568	261,681	309,591
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(14,019)	9,132	(9,838)	17,083
ต้นทุนทางการเงิน	5	13,304	10,964	12,822	10,411
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(27,323)	(1,832)	(22,660)	6,672
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้		(114)	3,437	(121)	2,403
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(27,209)	(5,269)	(22,539)	4,269
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(27,209)	(5,269)	(22,539)	4,269

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(26,615)	(3,097)	(22,539)	4,269
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(594)	(2,172)	-	-
		<u>(27,209)</u>	<u>(5,269)</u>	<u>(22,539)</u>	<u>4,269</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(26,615)	(3,097)	(22,539)	4,269
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(594)	(2,172)	-	-
		<u>(27,209)</u>	<u>(5,269)</u>	<u>(22,539)</u>	<u>4,269</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	26				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		(0.021)	(0.002)	(0.018)	0.003

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		514,795	642,790	514,795	643,354
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		33,215	31,241	8,536	6,310
รายได้อื่น		5,201	10,985	6,882	7,907
รวมรายได้		553,211	685,016	530,213	657,571
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		380,338	419,291	377,016	416,686
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		31,139	35,430	8,078	9,853
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		60,380	88,182	60,532	88,769
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		110,224	128,847	101,333	124,961
รวมค่าใช้จ่าย		582,081	671,750	546,959	640,269
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(28,870)	13,266	(16,746)	17,302
ต้นทุนทางการเงิน	5	26,623	21,307	25,625	20,125
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(55,493)	(8,041)	(42,371)	(2,823)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	(455)	2,905	(462)	1,933
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(55,038)	(10,946)	(41,909)	(4,756)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(55,038)	(10,946)	(41,909)	(4,756)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(53,955)	(8,868)	(41,909)	(4,756)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,083)	(2,078)	-	-
	<u>(55,038)</u>	<u>(10,946)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(4,756)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(53,955)	(8,868)	(41,909)	(4,756)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,083)	(2,078)	-	-
	<u>(55,038)</u>	<u>(10,946)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(4,756)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	26			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.043)	(0.007)	(0.034)	(0.004)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม		รวม		
				จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,118,845	3,061,570	(24,906)	3,036,664
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	(53,955)	(53,955)	(1,083)	(55,038)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(53,955)	(53,955)	(1,083)	(55,038)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,064,890	3,007,615	(25,989)	2,981,626
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								
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	(8,868)	(8,868)	(2,078)	(10,946)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(8,868)	(8,868)	(2,078)	(10,946)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,147,635	3,090,360	(23,398)	3,066,962

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,185,468	3,130,482
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(41,909)	(41,909)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(41,909)	(41,909)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,143,559	3,088,573
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					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(55,038)	(10,946)	(41,909)	(4,756)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(455)	2,905	(462)	1,933
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	26,623	21,307	25,625	20,125
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(649)	(117)	(1,924)	(1,914)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,085	19,070	10,371	12,507
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	298	(2,181)	-	(2,181)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(4,825)	(6,174)	(2,578)	(9,383)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลง	10,649	14,773	9,620	14,895
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	256,226	108,031	251,334	112,502
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	-	(87)	-	(87)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้น	-	(12,825)	-	(12,825)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	15,671	(31)	12,853	(214)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(27,089)	268	(25,607)	266
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	7,246	2,167	2,881	5,689
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นลดลง	(378)	(1,123)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	1,082	1,982	1,052	1,981
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,198	1,826	1,920	1,611
การปรับปรุงด้วยหนี้สูญ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(78)	68	-	323
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,303	1,701	1,303	1,701
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	1,726	-	1,726	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(4)	(5)	(4)	(5)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	47	391	47	391
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	3,183	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	40	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(115)	(4,072)	(115)	(76)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	250,523	140,151	246,133	142,483

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	4,814	(4,088)	6,794	(8,771)
เงินสัรับดอกเบี้ยรับ	648	116	1,614	1,928
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าสาธารณูปโภค	(3,956)	-	(3,956)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(450)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	252,029	135,729	250,585	135,640
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีระยะค้ำประกันลดลง	(849)	(3,018)	(849)	(3,018)
เงินสัรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,000	-
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,000)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(24)	(20)	(24)	(20)
เงินสัรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	96	-	96
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(690)	(4,621)	(413)	(4,242)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,135)	(118)	(1,063)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,698)	(7,681)	(2,349)	(7,184)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,321	(12,328)	4,321	(12,328)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,694)	(2,574)	(1,633)	(2,325)
เงินสัรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	100	-	-
เงินสัรับจากการกู้ยืมระยะยาว	140,544	331,095	140,545	331,095
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(265,529)	(300,458)	(262,646)	(297,782)
เงินสัรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	195,715	-	195,715	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(300,000)	-	(300,000)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(47,745)	(54,475)	(46,825)	(53,355)
จ่ายเงินปันผล	-	(62,259)	-	(62,259)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(274,388)	(100,899)	(270,523)	(96,954)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(25,057)	27,149	(22,287)	31,502
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	122,412	86,428	115,357	78,335
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	97,355	113,577	93,070	109,837

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	773	780	626	644
เงินฝากธนาคาร	96,582	112,797	92,444	109,193
รวม	97,355	113,577	93,070	109,837
2) หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	-	3,301	-	3,301

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

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 70 หมู่ที่ 5 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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	
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	
<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	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

- 2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 2567

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2567 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งเป็นฉบับปรับปรุงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับรวมเล่มปี 2567 (Bound Volume 2024 Consolidated without early application) โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ 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 ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง 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 ไอแอนด์ เวลเนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟรีแคส สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมชาย ดันหาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันหาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
		(ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568)
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประภัทย์	ไทย	เป็นกรรมการ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 17 -

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
นโยบายกำหนดราคา		2568	2567	2568	2567
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,523	1,534
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	314	343
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	900	895
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	4,335	1,922
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,989	1,870
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	79	286
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	55	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	-	70
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	300	300	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	2,977	1,548	1,901	620
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	76	131	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	210	195	210	195
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	16	63	3	-
ค่าสมาชิกออฟ	ราคาตลาด	144	236	144	236
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	145	58	145	58
ค่าสนับสนุนกิจกรรมอื่นๆ	ราคาตลาด	-	3	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	58	58	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี (ปี 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี)	3,182	1,809	3,182	1,809
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	42	21	-	-

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
นโยบายกำหนดราคา		2568	2567	2568	2567
<u>รายการในระหว่างงวด</u>					
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	3,032	3,274
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	544	721
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	1,789	1,790
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	8,261	6,584
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	4,032	3,634
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	174	527
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	100	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	16	70
<u>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	600	600	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	7,009	65,443	4,034	4,079
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	147	277	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	420	625	420	390
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	29	172	4	-
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	144	317	144	317
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	84	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	145	58	145	58
ค่าสนับสนุนกิจกรรมอื่นๆ	ราคาตลาด	-	3	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	115	116	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี (ปี 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี)	6,133	3,618	6,133	3,618
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	42	723	-	-

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	3,563	2,703
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	230	442
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	40	-
รวม	-	-	3,833	3,145
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	107	-	-	-
บริษัท ทรพย์นาชัยพัฒนา จำกัด	145	-	145	-
รวม	252	-	3,978	3,145
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(495)	(495)
สุทธิ	252	-	3,483	2,650
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	-	-	(6,763)	(6,763)
สุทธิ	-	-	65,237	65,237
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	731	653
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4,615	10,186
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	-	1
รวม	-	-	5,346	10,840

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 20 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	310	1,136	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	20,142	20,019	2,627	493
บริษัท พรีเมคส์ สเตชั่น จำกัด	69	55	-	-
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	154	9	145	1
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	330	660	330	660
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	27	36	27	36
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	-	71	-	71
รวม	21,032	21,986	3,129	1,261
	21,032	21,986	8,475	12,101
<u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	312	231	125	156
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	16	13	3	3
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	1	1	1	1
ดร. พิณุลย์ ลิ้มประภัสร์	-	1	-	1
คุณวิกรม ศรีประภัสร์	3	3	3	3
รวม	332	249	132	164
<u>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13,553	12,842
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	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
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	195,000	190,000	195,000	190,000
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	4,000	4,000	4,000	4,000
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	-	1,000	-	1,000
คุณวิกรม ศรีประทีพ	8,000	4,000	8,000	4,000
รวม	208,000	200,000	208,000	200,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	72,000	72,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	2,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(2,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	72,000	72,000
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,763)	(6,763)
สุทธิ	65,237	65,237

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้น โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,500	5,500
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	36,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(36,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	5,500	5,500

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567
ผู้บริหาร				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,083	9,304	16,291	18,527
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	297	229	600	461
รวม	8,380	9,533	16,891	18,988

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 23 -

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	-	2,778	2,439
- บริษัทอื่น	1,091	972	-	-
	1,198	972	2,778	2,439
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	145	-	1,200	706
- บริษัทอื่น				
รายได้ค้างรับ	48	115	48	99
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	-	548	-	535
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,110	7,825	8,102	7,662
เงินทดรองจ่าย	137	214	124	197
ลูกหนี้อื่น	12,766	8,910	12,695	10,421
ลูกหนี้-ค่าหุ้น	2,900	2,900	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	25,106	20,512	22,169	19,620
รวม	26,304	21,484	24,947	22,059
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>	(2,188)	(2,271)	(2,402)	(2,402)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	24,116	19,213	22,545	19,657

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 24 -

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	2,271	2,446	2,402	1,890
เพิ่มขึ้น	-	72	-	512
ลดลง	(83)	(247)	-	-
ยอดสิ้นงวด	2,188	2,271	2,402	2,402

7. สินค้าคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	114,458	124,078	114,458	124,078
สินค้าเพื่อบริการ	279	252	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	3,411	4,169	-	-
รวม	118,148	128,499	114,458	124,078
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(5,045)	(4,747)	(4,747)	(4,747)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	113,103	123,752	109,711	119,331

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,747	6,928	4,747	6,928
เพิ่มขึ้น	298	-	-	-
ลดลง	-	(2,181)	-	(2,181)
ยอดสิ้นงวด	5,045	4,747	4,747	4,747

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	33	114.46	36	124.08
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	33	114.46	36	124.08

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 103.69 ล้านบาท และ 110.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,427,517	1,514,596	1,427,517	1,514,596
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	672,962	725,948	672,962	725,948
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	481,926	581,229	503,975	598,088
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	154,513	145,880	154,513	145,880
รวม	2,736,918	2,967,653	2,758,967	2,984,512

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทจำนวน 2,417.28 ล้านบาท และ 2,632.27 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 9.66 ล้านบาท และ 17.26 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00 และร้อยละ 5.43 ตามลำดับ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 21.53 ล้านบาท และ 34.80 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00 และร้อยละ 5.43 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	20	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	20	20
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	14,316.70	20,202.82
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,374.50	14,658.27
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	65.48	72.56

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 144.87 ล้านบาท และ 153.27 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ยอดยกมา	1,742,463	1,607,027	1,669,882	1,534,446
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	33	135,436	33	135,436
รวม	1,742,496	1,742,463	1,669,915	1,669,882
หัก ขาย/โอนออกในระหว่างงวด	(4,295)	-	(4,295)	-
ยอดคงเหลือ	1,738,201	1,742,463	1,665,620	1,669,882
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	860,209	864,471	860,209	864,471
ไม่หมุนเวียน	877,992	877,992	805,411	805,411
	1,738,201	1,742,463	1,665,620	1,669,882

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,666 ล้านบาท และ 1,670 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 37.59 ล้านบาท และ 36.74 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	2568	2567
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
เมเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<u>บริษัท ควอลิตี้ ดีฟว์</u>								
เมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
เมเนจเม้นท์ จำกัด								
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					-	-	-	-

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	145,253	187,930
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	24	24
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,595)	(3,700)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	142,682	184,254

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	153,020	79,727
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	690	413
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(47)	(47)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(11,372)	(4,678)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	142,291	75,415

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,178	8,231
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(1,964)	(1,332)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,708)	(1,655)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	5,506	5,244

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,789	1,444
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,135	1,063
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(410)	(338)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	2,514	2,169

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25,306	23,934	22,534	22,801
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,583)	(5,673)	(7,766)	(8,495)
	18,723	18,261	14,768	14,306

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,646	28	-	1,674
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,645	1,068	-	3,713
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,587	462	-	12,049
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,045	(531)	-	6,514
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	345	-	1,005
รวม	23,934	1,372	-	25,306
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(2)	1	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,058)	776	-	(3,282)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,497)	(1,041)	-	(2,538)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(116)	(646)	-	(762)
รวม	(5,673)	(910)	-	(6,583)
สุทธิ	18,261	462	-	18,723

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น	ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 68
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :			
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,601	-	1,601
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย - อาคารสโมสร	351	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,657	(586)	1,071
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,487	504	11,991
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,045	(530)	6,515
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	345	1,005
รวม	22,801	(267)	22,534
หนี้สินภายใต้การควบคุม :			
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า			
เงินลงทุนเพื่อค่า	(2)	1	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,731)	777	(5,954)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,646)	597	(1,049)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(116)	(646)	(762)
รวม	(8,495)	729	(7,766)
สุทธิ	14,306	462	14,768

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	1,870	1,549
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	260,775	256,775
รวม	262,645	258,324

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 95 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 675 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัท และของญาติกรรมการ

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	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21,032	21,986	8,475	12,101
- บริษัทอื่น	5,235	6,669	4,036	4,743
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	256,521	256,712	250,077	250,250
รวมเจ้าหนี้การค้า	282,788	285,367	262,588	267,094
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	4,682	1,974	4,106	1,727
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,900	13,354	12,791	12,448
รายได้รับล่วงหน้า	58,132	49,435	51,040	43,955
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,553	12,842
- บริษัทอื่น	92,203	104,722	91,196	103,749
เจ้าหนี้อื่น	27,300	13,587	22,602	12,893
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	193,217	183,072	195,288	187,614
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	476,005	468,439	457,876	454,708

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 30
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	794,164	919,149	776,300	898,401
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(496,715)	(420,949)	(490,634)	(415,086)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	297,449	498,200	285,666	483,315

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	919,149	1,053,986	898,401	1,027,796
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	140,544	607,548	140,545	607,548
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(265,529)	(742,385)	(262,646)	(736,943)
ยอดคงเหลือปลายงวด	794,164	919,149	776,300	898,401

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,414.84 ล้านบาท และ 2,283.63 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกัน โดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ และของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,110.41 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,054.95 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 30 ล้านบาท พร้อมจ่ายชำระเงินต้น และดอกเบี้ยจำนวนละ ไม่น้อยกว่า 600,000 บาท ต่อเดือน งวดที่ 1 ถึง 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี งวดที่ 25 ถึง 60 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ค่าประกัน โดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
2/2566	วันที่ 10 ก.พ. 2566	วันที่ 10 ก.พ. 2568	300	1,000	ทุกสามเดือน	-	300,000
3/2567	วันที่ 27 ก.ย. 2567	วันที่ 26 มี.ค. 2570	200	1,000	ทุกสามเดือน	200,000	200,000
1/2568	วันที่ 18 ก.พ. 2568	วันที่ 18 ก.พ. 2570	200	1,000	ทุกสามเดือน	200,000	-
รวม						400,000	500,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(3,810)	(688)
สุทธิ						396,190	499,312
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	(299,692)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี						396,190	199,620

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

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

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด อายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,587	8,538
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	224	213
หัก เงินจ่ายชำระ	(1,918)	(1,846)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(2,079)	(1,447)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	5,814	5,458
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,789)	(2,662)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	3,025	2,796

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิประโยชน์การใช้	773	1,163	1,708	2,383
ดอกเบี้ยจ่าย	89	169	224	385
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	834	2,622	1,443	5,094
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	123	70	179	109
	1,819	4,024	3,554	7,971

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช้	756	1,135	1,665	2,309
ดอกเบี้ยจ่าย	90	155	213	306
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	790	2,559	1,355	5,031
	<u>1,636</u>	<u>3,849</u>	<u>3,233</u>	<u>7,646</u>

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 3.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 3.20 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	61,032	54,148	57,432	50,746
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	2,846	5,179	2,523	4,623
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(3,262)	-	(3,262)
หัก (ถ้ามี) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	4,967	-	5,325
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	<u>63,878</u>	<u>61,032</u>	<u>59,955</u>	<u>57,432</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	10	4	19	9
ต้นทุนบริการ	93	26	190	53
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	369	281	746	565
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	616	596	1,243	1,199
ต้นทุนทางการเงิน	318	400	648	808
รวม	1,406	1,307	2,846	2,634

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2568	2567	2568	2567
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	369	281	746	565
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	581	519	1,174	1,046
ต้นทุนทางการเงิน	296	369	603	746
รวม	1,246	1,169	2,523	2,357

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	35,226	32,012
<u>บวก</u> : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,303	3,214
<u>หัก</u> : จ่ายชำระระหว่างงวด	(3,956)	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	32,573	35,226

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)	มิถุนายน 2568 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	31,481	31,931	30,068	30,068
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(450)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,481	31,481	30,068	30,068

25. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	7	2,383	-	2,299
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(462)	522	(462)	(366)
รวม	(455)	2,905	(462)	1,933

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(26,615)	(3,097)	(53,955)	(8,868)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.021)	(0.002)	(0.043)	(0.007)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(22,539)	4,269	(41,909)	(4,756)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.018)	0.003	(0.034)	(0.004)

27. 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 มิถุนายน 2568 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	607	-	607
รวม	498	-	607	-	607

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

“สอบทานแล้ว”

- 42 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 43 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 44 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

[illegible]

29. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.48

29.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	2.01	1.61
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	329.69	329.69

29.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)**29.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้**

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

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าในประเด็นข้อกฎหมาย และในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย

ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 และทางโจทก์ได้มีการฎีกาคำพิพากษา บริษัทจึงยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาและคำแก้อุทธรณ์โจทก์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

- 29.4.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทลุง เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้อง ทางโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2567 และบริษัทได้ดำเนินการยื่นแก้อุทธรณ์โจทก์ไปเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ได้มีพิพากษาคำฟ้องของโจทก์ที่ยื่นอุทธรณ์ ศาลพิพากษาให้ยกฟ้องตามศาลชั้นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 คดีอยู่ระหว่างการขยายระยะเวลาการยื่นฎีกาของโจทก์

- 29.4.3 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทถูกฟ้องในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง จากการที่เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงได้ร้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้ศาลทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินและออกโฉนดที่ดินใหม่ ตามคดีหมายเลขดำที่ 2049/2560 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ต่อมาในวันที่ 27 มกราคม 2565 ผู้ฟ้องคดีได้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายต่อบริษัท

- 29.4.4 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 บริษัทผู้ฟ้องร้องขอหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีหมายเลข คำที่ พ.988/2567 ทุนทรัพย์เป็นเงิน 2.49 ล้านบาท โดยวันที่ 26 มีนาคม 2568 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวน 1.58 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ฝ่ายบริหารของบริษัทมีมติให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้พิจารณาตั้งประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 1.72 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการชำระเงินตามคำพิพากษา
- 29.4.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 บริษัทผู้ฟ้องร้องนิติบุคคลหมู่บ้านแห่งหนึ่งได้รับโอนสาธารณูปโภคและเรียกค่าเสียหาย 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 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2567
- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 คดีอยู่ระหว่างรอคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

30. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568