

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 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

(นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

สินทรัพย์

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	48,964	122,412	42,000	115,357
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,6	31,037	30,453	19,657
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	65,237	65,237
	สินค้าคงเหลือ	7	581,692	575,379	119,331
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,150,148	2,172,267	2,984,512
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	860,209	860,209	864,471
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		858	609	603
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		11,540	10,345	13,791
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,684,448	4,113,810	3,756,499	4,182,959
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	38,047	36,744	36,744
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	86,864	86,864
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	141,464	182,473	187,930
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	137,557	73,895	79,727
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	4,733	4,498	8,231
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	2,082	1,748	1,444
	ที่ดินรอการพัฒนา	9	877,992	805,411	805,411
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	19,057	15,102	14,306
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		18,136	16,554	4,633
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,239,068	1,246,870	1,224,592	1,225,290
	รวมสินทรัพย์	4,923,516	5,360,680	4,981,091	5,408,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	234,448	258,324	234,448	258,324
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	473,846	468,439	449,874	454,708
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	452,599	420,949	446,404	415,086
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	299,692	-	299,692
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500	5,500	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,658	3,525	2,530	3,430
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		337	641	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,169,388	1,457,070	1,133,256	1,431,240
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	231,435	498,200	221,242	483,315
หุ้นกู้	5, 20	396,774	199,620	396,774	199,620
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	2,377	6,062	2,180	5,108
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	63,268	61,032	59,249	57,432
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	33,244	35,226	33,244	35,226
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	24	31,481	31,481	30,068	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	36,692	35,325	37,129	35,758
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		795,271	866,946	779,886	846,527
รวมหนี้สิน		1,964,659	2,324,016	1,913,142	2,277,767

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กุมภาพันธ์ 2568	ธันวาคม 2567	กุมภาพันธ์ 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 - ดำรงตามกฎหมาย	122,200	122,200	122,200	122,200
ยังไม่ได้จัดสรร	1,042,897	1,118,845	1,122,935	1,185,468
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,985,622	3,061,570	3,067,949	3,130,482
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(26,765)	(24,906)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,958,857	3,036,664	3,067,949	3,130,482
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,923,516	5,360,680	4,981,091	5,408,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		260,824	308,816	260,777	309,128
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		17,458	16,027	4,201	4,009
รายได้อื่น		4,084	3,137	3,144	3,795
รวมรายได้		282,366	327,980	268,122	316,932
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		189,921	208,921	191,408	208,232
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		18,316	15,310	3,545	4,097
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		33,583	32,898	33,788	32,334
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		52,157	59,438	49,305	57,578
รวมค่าใช้จ่าย		293,977	316,567	278,046	302,241
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(11,611)	11,413	(9,924)	14,691
ต้นทุนทางการเงิน	5	11,499	13,159	11,034	12,450
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(23,110)	(1,746)	(20,958)	2,241
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้		(341)	(436)	(334)	(505)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(22,769)	(1,310)	(20,624)	2,746
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(22,769)	(1,310)	(20,624)	2,746

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(21,993)	(538)	(20,624)	2,746
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(776)	(772)	-	-
		(22,769)	(1,310)	(20,624)	2,746
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(21,993)	(538)	(20,624)	2,746
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(776)	(772)	-	-
		(22,769)	(1,310)	(20,624)	2,746
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	26				
	บริษัทใหญ่				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.0177)	(0.0004)	(0.0166)	0.0022

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		775,619	951,606	775,572	952,482
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		50,673	47,268	12,737	10,319
รายได้อื่น		9,285	14,122	10,026	11,702
รวมรายได้		835,577	1,012,996	798,335	974,503
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		570,259	628,212	568,424	624,918
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		49,455	50,740	11,623	13,950
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		93,963	121,080	94,320	121,103
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		162,381	188,285	150,638	182,539
รวมค่าใช้จ่าย		876,058	988,317	825,005	942,510
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(40,481)	24,679	(26,670)	31,993
ต้นทุนทางการเงิน	5	38,122	34,466	36,659	32,575
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(78,603)	(9,787)	(63,329)	(582)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	(796)	2,469	(796)	1,428
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(77,807)	(12,256)	(62,533)	(2,010)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(77,807)	(12,256)	(62,533)	(2,010)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(75,948)	(9,406)	(62,533)	(2,010)
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,859)	(2,850)	-	-
		<u>(77,807)</u>	<u>(12,256)</u>	<u>(62,533)</u>	<u>(2,010)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(75,948)	(9,406)	(62,533)	(2,010)
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,859)	(2,850)	-	-
		<u>(77,807)</u>	<u>(12,256)</u>	<u>(62,533)</u>	<u>(2,010)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น					
	บริษัทใหญ่				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.0610)	(0.0076)	(0.0502)	(0.0016)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	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	-	-	-	-	(75,948)	(75,948)	(1,859)	(77,807)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(75,948)	(75,948)	(1,859)	(77,807)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,042,897	2,985,622	(26,765)	2,958,857
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	-	-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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	-	-	-	(62,533)	(62,533)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(62,533)	(62,533)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,122,935	3,067,949
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	-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(77,807)	(12,256)	(62,533)	(2,010)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(796)	2,469	(796)	1,428
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	38,122	34,466	36,659	32,575
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(141)	(129)	(2,838)	(2,828)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,091	28,362	15,486	18,724
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	23	(2,181)	-	(2,181)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินค้าคงเหลือ	-	6	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	429	3,583	432	391
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	28	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับค้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	40	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(115)	(4,124)	(115)	(129)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(12,833)	(3,054)	(11,650)	(6,674)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(457,963)	17,520	(456,048)	14,017
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	852,986	271,367	847,726	276,019
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	-	(131,142)	-	(131,142)
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดินลดลง	-	12,825	-	12,825
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	14,280	3,512	12,905	(471)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(26,628)	(3,369)	(25,046)	522
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการขอคืนภาษีซื้อ	-	(246)	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5,411	(20,923)	(4,865)	(15,526)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นลดลง	(304)	(559)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	1,367	2,802	1,371	2,802
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,258	2,717	2,845	2,394
การปรับปรุงด้วยหนี้สูญ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	784	356	1,164	1,648

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,974	2,578	1,974	2,578
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคิฟ็องร็อง	1,726	-	1,726	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(6)	(8)	(6)	(8)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	367,858	204,640	358,391	204,954
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	2,764	(7,822)	3,666	(12,367)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	139	127	2,528	2,738
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าสาธารณูปโภค	(1,973)	-	(1,910)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(3,956)	(450)	(3,956)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	364,832	196,495	358,719	195,325
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	(1,303)	(4,813)	(1,303)	(4,813)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,000	-
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,000)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(123)	(46)	(123)	(46)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	243	96	240	96
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,291)	(5,378)	(1,836)	(4,939)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(909)	(118)	(813)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4,383)	(10,259)	(3,835)	(9,702)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(23,876)	28,947	(23,876)	28,947
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,473)	(3,618)	(2,381)	(3,345)
เงินสดรับชำระลูกหนี้ค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	225	1,400	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้น	-	36,000	-	36,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(36,000)	-	(36,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	189,777	324,656	189,777	324,656
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(424,892)	(448,854)	(420,532)	(444,808)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	195,715	199,744	195,715	199,744
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(300,000)	(150,000)	(300,000)	(150,000)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(68,373)	(83,988)	(66,944)	(82,191)
จ่ายเงินปันผล	-	(62,259)	-	(62,259)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(433,897)	(193,972)	(428,241)	(189,256)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(73,448)	(7,736)	(73,357)	(3,633)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	122,412	86,428	115,357	78,335
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	48,964	78,692	42,000	74,702
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	813	786	571	639
เงินฝากธนาคาร	48,151	77,906	41,429	74,063
รวม	48,964	78,692	42,000	74,702
2) หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	-	3,301	-	3,301

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 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. เหนือในการจัดทำงบทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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 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.เอ็น.เอส. 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. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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 และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
		2568	2567	2568	2567
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,535	1,510
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	298	308
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	907	905
รายได้อื่น	ราคาตลาด	-	-	1	-
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,182	13,328
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,989	1,850
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	3,319	292
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	51	27
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	300	300	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	3,948	5,770	1,209	744
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	61	127	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	210	195	210	195
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	15	45	2	-
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	-	34	-	34
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	72	-	72	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	59	212	-	152
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี (ปี 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี)	3,151	609	3,151	609
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	178	110	-	-

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
นโยบายกำหนดราคา		2568	2567	2568	2567
<u>รายการในระหว่างงวด</u>					
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	4,566	4,784
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	842	1,029
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	2,697	2,695
รายได้อื่น	ราคาตลาด	-	-	1	-
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	10,443	19,912
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	6,021	5,484
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	3,493	819
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	151	27
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	16	70
<u>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	900	900	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	10,957	71,213	5,243	4,823
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	208	404	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	630	820	630	585
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	43	218	6	-
ค่าสมาชิกออฟ	ราคาตลาด	144	351	144	351
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	84	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	217	58	217	58
ค่าสนับสนุนกิจกรรมอื่นๆ	ราคาตลาด	-	3	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	174	328	-	152
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี (ปี 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 และ 6.00 ต่อปี)	9,284	4,227	9,284	4,227
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	220	833	-	-

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

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

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท สิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	4,535	2,703
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	230	442
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	93	-
รวม	-	-	4,858	3,145
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	107	-	-	-
บริษัท ทรพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	72	-	72	-
รวม	179	-	4,930	3,145
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(791)	(495)
สุทธิ	179	-	4,139	2,650
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000	50,000
บริษัท สิริอรุณ 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	-	-	2,054	653
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,832	10,186
บริษัท สิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	-	1
รวม	-	-	3,886	10,840

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 20 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	337	1,136	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	21,856	20,019	1,271	493
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	-	55	-	-
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20	9	16	1
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	495	660	495	660
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	11	36	11	36
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	13	71	13	71
รวม	22,732	21,986	1,806	1,261
	22,732	21,986	5,692	12,101
<u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย</u>				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	331	231	163	156
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	18	13	3	3
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	1	1	1	1
ดร. พิณลย์ ลิ้มประภัทร	-	1	-	1
คุณวิกรม ศรีประทีพ	33	3	33	3
รวม	383	249	200	164
<u>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13,807	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>หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	451	447

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 21 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	195,000	190,000	195,000	190,000
คุณสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	4,000	4,000	4,000	4,000
คุณสมนึก ดันตเทอดธรรม	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 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

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

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้น โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้:

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

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567	2568	2567
ผู้บริหาร				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,843	9,196	25,134	27,723
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	289	225	889	686
รวม	9,132	9,421	26,023	28,409

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 23 -

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	-	3,750	2,439
- บริษัทอื่น	981	972	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,088	972	3,750	2,439
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	72	-	1,180	706
- บริษัทอื่น				
รายได้ค้างรับ	58	115	58	99
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	548	-	535
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,362	7,825	5,335	7,662
เงินทดรองจ่าย	206	214	130	197
ลูกหนี้อื่น	23,631	8,910	23,566	10,421
ลูกหนี้-ค่าหุ้น	2,675	2,900	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	33,004	20,512	30,269	19,620
รวม	34,092	21,484	34,019	22,059
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>	(3,055)	(2,271)	(3,566)	(2,402)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	31,037	19,213	30,453	19,657

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	2,271	2,446	2,402	1,890
เพิ่มขึ้น	784	72	1,164	512
ลดลง	-	(247)	-	-
ยอดสิ้นงวด	3,055	2,271	3,566	2,402

7. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	580,126	124,078	580,126	124,078
สินค้าเพื่อบริการ	307	252	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	6,029	4,169	-	-
รวม	586,462	128,499	580,126	124,078
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(4,770)	(4,747)	(4,747)	(4,747)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	581,692	123,752	575,379	119,331

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,747	6,928	4,747	6,928
เพิ่มขึ้น	23	-	-	-
ลดลง	-	(2,181)	-	(2,181)
ยอดสิ้นงวด	4,770	4,747	4,747	4,747

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	184	580.13	36	124.08
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	184	580.13	36	124.08

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 569.36 ล้านบาท และ 110.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,245,589	1,514,596	1,245,589	1,514,596
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	564,710	725,948	564,710	725,948
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	203,515	581,229	225,634	598,088
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	136,334	145,880	136,334	145,880
รวม	2,150,148	2,967,653	2,172,267	2,984,512

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทจำนวน 1,852.70 ล้านบาท และ 2,632.27 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 9.69 ล้านบาท และ 15.73 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00 และร้อยละ 5.43 ตามลำดับ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 31.22 ล้านบาท และ 50.53 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00 และร้อยละ 5.43 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	20	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	20
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	14,303.49	20,202.82
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,697.12	14,658.27
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	67.80	72.56

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 143.40 ล้านบาท และ 153.27 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	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 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,666 ล้านบาท และ 1,670 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 38.05 ล้านบาท และ 36.74 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		วิธีการทุน		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดเก้าเดือน	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2568	2567	2568	2567	30 กันยายน	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 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	145,253	187,930
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	123	123
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,912)	(5,580)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	141,464	182,473

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

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	153,020	79,727
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	2,291	1,836
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(672)	(672)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(17,082)	(6,996)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	137,557	73,895

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,178	8,231
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(1,964)	(1,332)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,481)	(2,401)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	4,733	4,498

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,789	1,444
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	909	813
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(616)	(509)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	2,082	1,748

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,413	23,934	22,280	22,801
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,356)	(5,673)	(7,178)	(8,495)
	19,057	18,261	15,102	14,306

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 68
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,646	232	-	1,878
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,645	(720)	-	1,925
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,587	363	-	11,950
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,045	(396)	-	6,649
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	-	-	660
รวม	23,934	(521)	-	23,413
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(2)	1	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,058)	1,099	-	(2,959)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,497)	746	-	(751)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(116)	(529)	-	(645)
รวม	(5,673)	1,317	-	(4,356)
สุทธิ	18,261	796	-	19,057

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 67	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 30 ก.ย. 68
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,601	232	-	1,833
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,657	(720)	-	937
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,487	363	-	11,850
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,045	(396)	-	6,649
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	-	-	660
รวม	22,801	(521)	-	22,280
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(2)	1	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,731)	1,099	-	(5,632)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,646)	746	-	(900)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(116)	(529)	-	(645)
รวม	(8,495)	1,317	-	(7,178)
สุทธิ	14,306	796	-	15,102

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	43,673	1,549
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	190,775	256,775
รวม	234,448	258,324

ณ วันที่ 30 กันยายน 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
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	22,732	21,986	5,692	12,101
- บริษัทอื่น	3,647	6,669	2,518	4,743
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	267,335	256,712	259,992	250,250
รวมเจ้าหนี้การค้า	293,714	285,367	268,202	267,094
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	1,926	1,974	880	1,727
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,082	13,354	12,355	12,448
รายได้รับล่วงหน้า	58,218	49,435	53,829	43,955
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,807	12,842
- บริษัทอื่น	88,402	104,722	87,347	103,749
เจ้าหนี้อื่น	18,504	13,587	13,454	12,893
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	180,132	183,072	181,672	187,614
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	473,846	468,439	449,874	454,708

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 30
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	684,034	919,149	667,646	898,401
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(452,599)	(420,949)	(446,404)	(415,086)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	231,435	498,200	221,242	483,315

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)	กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	919,149	1,053,986	898,401	1,027,796
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	189,777	607,548	189,777	607,548
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(424,892)	(742,385)	(420,532)	(736,943)
ยอดคงเหลือปลายงวด	684,034	919,149	667,646	898,401

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,414.84 ล้านบาท และ 2,283.63 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,056.09 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,054.95 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 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 ค่าประกันโดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 30 กันยายน 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						(3,226)	(688)
สุทธิ						396,774	499,312
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	(299,692)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี						396,774	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/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,587	8,538
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	308	292
หัก เงินจ่ายชำระ	(2,781)	(2,673)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(2,079)	(1,447)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	5,035	4,710
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,658)	(2,530)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	2,377	2,180

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิประโยชน์การใช้	773	1,038	2,481	3,421
ดอกเบี้ยจ่าย	84	136	308	521
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	426	2,167	1,869	7,269
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	72	33	163	100
	1,355	3,374	4,821	11,311

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช้	693	1,013	2,401	3,322
ดอกเบี้ยจ่าย	68	124	292	430
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	359	2,132	1,714	7,163
	1,120	3,269	4,407	10,915

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 4.81 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 4.38 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	61,032	54,148	57,432	50,746
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	4,209	5,179	3,727	4,623
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(1,973)	(3,262)	(1,910)	(3,262)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	4,967	-	5,325
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	63,268	61,032	59,249	57,432

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567	2568	2567
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	10	36	29	108
ต้นทุนบริการ	92	27	282	80
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	359	275	1,105	840
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	599	553	1,842	1,689
ต้นทุนทางการเงิน	303	382	951	1,190
รวม	1,363	1,273	4,209	3,907

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567	2568	2567
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	359	275	1,105	840
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	566	508	1,740	1,554
ต้นทุนทางการเงิน	279	350	882	1,096
รวม	1,204	1,133	3,727	3,490

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	35,226	32,012
<u>บวก</u> : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,974	3,214
<u>หัก</u> : จ่ายชำระระหว่างงวด	(3,956)	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	33,244	35,226

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2567 (งวดปี)	กันยายน 2568 (งวดเก้าเดือน)	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 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	4,356	-	4,199
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(796)	(1,887)	(796)	(2,771)
รวม	(796)	2,469	(796)	1,428

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(21,993)	(538)	(75,948)	(9,406)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.0177)	(0.0004)	(0.0610)	(0.0076)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(20,624)	2,746	(62,533)	(2,010)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.0166)	0.0022	(0.0502)	(0.0016)

27. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีการราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

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 2568 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	609	-	609
รวม	498	-	609	-	609

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	1.57

29.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- คำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	2.00	1.60
- คำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	332.90	332.90

29.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทได้คำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท และคำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

29.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

29.4.1 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สิน อันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขคำที่ 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 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อศาล อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย

ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 และทางโจทก์ได้มีการฎีกาคำพิพากษา บริษัทจึงยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาและคำแก้อุทธรณ์โจทก์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 คดีอยู่ในศาลชั้นฎีกา

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 2568 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายต่อบริษัท

29.4.4 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 บริษัทถูกฟ้องร้องขอหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีหมายเลข คำที่ พ.988/2567 ทุนทรัพย์เป็นเงิน 2.49 ล้านบาท โดยวันที่ 26 มีนาคม 2568 ศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวน 1.58 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ฝ่ายบริหารของบริษัทมีมติให้ชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้พิจารณาตั้งประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 1.72 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 บริษัทดำเนินการชำระเงินตามคำพิพากษาเสร็จสิ้นแล้ว

29.4.5 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 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2567

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568 ศาลพิพากษาให้ยกฟ้อง และให้บริษัทชำระเงินแก่คู่กรณีจำนวน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 คดีอยู่ระหว่างการขยายระยะเวลายื่นคำขออนุญาตฎีกา

30. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568