

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

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสอบทานงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณางษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 พฤษภาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

สินทรัพย์

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		45,144	39,424	38,188	31,027
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 6	22,039	17,608	25,840	20,897
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	65,322	66,322
สินค้าคงเหลือ	7	516,178	526,441	506,407	519,584
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,068,729	2,074,886	2,081,850	2,099,196
ที่ดินรอการพัฒนา	9	386,406	860,209	386,406	860,209
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		861	859	611	610
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,817	15,213	3,099	13,450
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,043,174	3,534,640	3,107,723	3,611,295
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	38,498	38,348	38,498	38,348
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	139,259	140,502	151,885	153,620
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	99,962	104,903	69,622	71,665
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	4,648	5,347	4,465	5,138
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	1,698	1,889	1,425	1,580
ที่ดินรอการพัฒนา	9	1,309,893	877,992	1,237,312	805,411
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	22,513	23,028	19,679	19,073
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		18,838	5,060	16,051	3,610
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,635,309	1,197,069	1,625,801	1,185,309
รวมสินทรัพย์		4,678,483	4,731,709	4,733,524	4,796,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

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

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	187,191	231,860	187,191
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	502,639	480,793	458,501
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	350,143	329,952	343,715
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	397,930	-	397,930
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500	5,500	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,835	2,886	2,697
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		929	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,447,167	1,051,254	1,390,034
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	195,847	217,025	188,928
หุ้นกู้	5, 20	-	397,359	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	2,105	2,760	1,982
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	54,524	53,358	45,962
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	36,258	35,798	36,258
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,481	31,481	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	35,025	36,923	35,463
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		355,240	774,704	338,661
รวมหนี้สิน		1,802,407	1,825,958	1,728,695

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

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

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
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		964,216	992,954	1,059,815	1,082,934
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,906,941	2,935,679	3,004,829	3,027,948
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	25	(30,865)	(29,928)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,876,076	2,905,751	3,004,829	3,027,948
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,678,483	4,731,709	4,733,524	4,796,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2568	2569	2568
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		191,655	270,276	191,655	270,276
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		16,480	15,651	4,577	4,462
รายได้อื่น		1,967	2,709	2,661	3,632
รวมรายได้		210,102	288,636	198,893	278,370
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		148,758	201,632	147,832	200,200
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		15,431	14,246	3,483	3,834
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		20,298	30,701	20,232	30,863
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		44,093	56,908	40,699	50,381
รวมค่าใช้จ่าย		228,580	303,487	212,246	285,278
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(18,478)	(14,851)	(13,353)	(6,908)
ต้นทุนทางการเงิน		10,772	13,319	10,372	12,803
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(29,250)	(28,170)	(23,725)	(19,711)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	515	(341)	(606)	(341)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(29,765)	(27,829)	(23,119)	(19,370)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(29,765)	(27,829)	(23,119)	(19,370)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2568	2569	2568
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(28,738)	(27,340)	(23,119)	(19,370)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,027)	(489)	-	-
		(29,765)	(27,829)	(23,119)	(19,370)
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(28,738)	(27,340)	(23,119)	(19,370)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,027)	(489)	-	-
		(29,765)	(27,829)	(23,119)	(19,370)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	27				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		(0.023)	(0.022)	(0.019)	(0.016)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

พันบาท

งบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

ส่วนได้เสียที่

รวม

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ผลต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม		รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	
	ที่ออกและ			จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้			
	ชำระแล้ว			ตามกฎหมาย	จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	992,954	2,935,679	(29,928)	2,905,751
รับชำระลูกหนี้ค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-	90	90
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ								
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	(28,738)	(28,738)	(1,027)	(29,765)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(28,738)	(28,738)	(1,027)	(29,765)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	964,216	2,906,941	(30,865)	2,876,076
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
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ								
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	-	(27,340)	(27,340)	(489)	(27,829)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(27,340)	(27,340)	(489)	(27,829)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,091,505	3,034,230	(25,395)	3,008,835

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบทดลองเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,245,284	577,530	122,200	1,082,934	3,027,948
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(23,119)	(23,119)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(23,119)	(23,119)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,245,284	577,530	122,200	1,059,815	3,004,829
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,185,468	3,130,482
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	-	-	-	(19,370)	(19,370)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(19,370)	(19,370)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,166,098	3,111,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(29,765)	(27,829)	(23,119)	(19,370)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	515	(341)	(606)	(341)
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	10,772	13,319	10,372	12,803
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(13)	(532)	(908)	(906)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,284	8,137	4,810	5,292
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(4,399)	(4,977)	(4,857)	(2,569)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	10,263	(1,366)	13,177	(1,003)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	54,944	140,761	66,134	136,186
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(318)	-	(318)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง	14,114	11,355	12,707	9,866
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(13,778)	(12,843)	(12,441)	(12,710)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	21,728	20,814	4,617	18,089
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	666	(303)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,898)	531	(1,897)	532
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	941	1,110	782	970
การปรับปรุงด้วยหนี้สูญ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(32)	(89)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	460	637	460	637
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	1,500	-	1,500
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรม	(1)	(2)	(1)	(2)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	-	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(115)	-	(115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	71,485	149,767	68,912	148,859

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(2,718)	(1,703)	(2,357)	-
เงินสดรับดอกเบี้ย	12	531	822	837
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	68,779	148,595	67,377	149,696
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่เป็นหลักประกันลดลง	(150)	(484)	(150)	(484)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,000	-
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(48)	-	(48)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(178)	(400)	(156)	(153)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(849)	-	(813)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(362)	(1,733)	646	(3,450)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(44,669)	52,374	(44,669)	52,374
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(706)	(918)	(673)	(895)
เงินสดรับชำระลูกหนี้ค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	90	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	115,539	22,744	115,539	22,744
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(116,526)	(155,864)	(114,989)	(154,434)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	-	195,715	-	195,715
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(300,000)	-	(300,000)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(16,425)	(25,828)	(16,070)	(25,335)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(62,697)	(211,777)	(60,862)	(209,831)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	5,720	(64,915)	7,161	(63,585)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	39,424	122,412	31,027	115,357
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	45,144	57,497	38,188	51,772

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	676	763	431	626
เงินฝากธนาคาร	44,468	56,734	37,757	51,146
รวม	45,144	57,497	38,188	51,772

2) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนา จำนวนเงิน 42.22 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด 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. เหนือในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	
<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.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 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 ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและนำเสนองบการเงินระหว่างกาล

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้อายุของข้อมูลที่น่าเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2568 มาถือปฏิบัติ ซึ่งเป็นฉบับปรับปรุงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับรวมเล่มปี 2568 (Bound Volume 2025 Consolidated without early application) โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว 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 คำวสุก่อสร้าง 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 ธัญญะการ์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนานางสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟรีแอส สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ (ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568)
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 15 -

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
นโยบายกำหนดราคา		2569	2568	2569	2568
<u>รายการในระหว่างงวด</u>					
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,534	1,509
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	242	230
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	893	889
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	13,049	3,926
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	1,905	2,043
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	22	95
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	40	45
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	8	16
<u>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	200	300	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	8,768	4,032	2,054	2,133
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1	71	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	210	210	210	210
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	16	13	1	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	2	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	57	57	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี	3,083	2,951	3,083	2,951
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	181	-	-	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	6,327	5,331
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	212	240
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	80	64
รวม	-	-	6,619	5,635
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท สถาพรพัฒนา ศ้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	107	107	-	-
รวม	107	107	6,619	5,635
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(52)	(52)
สุทธิ	107	107	6,567	5,583
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000	51,000
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,000	1,000
รวม	-	-	72,000	73,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(6,678)	(6,678)
สุทธิ	-	-	65,322	66,322
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,119	3,092
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	9,517	5,265
รวม	-	-	11,636	8,357
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	214	340	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ศ้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	31,552	26,907	4,192	3,079
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	21	20	15	16
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	165	-	165	-
คุณสมเชาว์ ดันขทอธรรม	-	38	-	38
คุณสมนึก ดันขทอธรรม	-	13	-	13
รวม	31,952	27,318	4,372	3,146
	31,952	27,318	16,008	11,503

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 17 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	417	382	192	194
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	22	20	3	3
คุณสมนึก ต้นขาทอดธรรม	1	1	1	1
คุณวิกรม ศรีประทีพ	32	33	32	33
รวม	472	436	228	231
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4,896	8,660
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	500	500	-	-
รวม	5,500	5,500	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	451	451
หุ้นกู้				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	195,000	195,000	195,000	195,000
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	4,000	4,000	4,000	4,000
คุณสมนึก ต้นขาทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวิกรม ศรีประทีพ	8,000	8,000	8,000	8,000
รวม	208,000	208,000	208,000	208,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	73,000	72,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	3,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	(1,000)	(2,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	72,000	73,000
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,678)	(6,678)
สุทธิ	65,322	66,322

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้นโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,500	5,500
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	5,500	5,500

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม	
	2569	2568
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,982	8,208
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	244	303
รวม	7,226	8,511

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	107	5,277	4,399
- บริษัทอื่น	872	977	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	979	1,084	5,277	4,399
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,342	1,236
- บริษัทอื่น				
รายได้ค้างรับ	374	203	354	160
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	7,671	3,658	6,392	2,903
เงินทดรองจ่าย	164	102	136	102
ลูกหนี้อื่น	14,650	14,392	14,432	14,190
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	22,859	18,355	22,656	18,591
รวม	23,838	19,439	27,933	22,990
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,799)	(1,831)	(2,093)	(2,093)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	22,039	17,608	25,840	20,897

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 20 -

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	1,831	2,271	2,093	2,402
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	(32)	(440)	-	(309)
ยอดสิ้นงวด	1,799	1,831	2,093	2,093

7. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	511,154	524,331	511,154	524,331
สินค้าเพื่อบริการ	278	286	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	9,516	6,594	-	-
รวม	520,948	531,211	511,154	524,331
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(4,770)	(4,770)	(4,747)	(4,747)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	516,178	526,441	506,407	519,584

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,770	4,747	4,747	4,747
เพิ่มขึ้น	-	23	-	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	4,770	4,770	4,747	4,747

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	154	511.15	157	524.33
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	154	511.15	157	524.33

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 500.39 ล้านบาท และ 513.56 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,210,474	1,207,040	1,210,474	1,207,040
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	528,575	542,444	528,575	542,444
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	193,307	189,198	206,428	213,508
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	136,373	136,204	136,373	136,204
รวม	2,068,729	2,074,886	2,081,850	2,099,196

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทจำนวน 1,780.61 ล้านบาท และ 1,780.36 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 6.57 ล้านบาท และ 11.87 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00 และร้อยละ 6.00 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	20
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,272.53	14,282.19
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,269.20	9,854.98
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	69.84	69.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 137.24 ล้านบาท และ 139.82 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ยอดยกมา	1,738,201	1,742,463	1,665,620	1,669,882
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	318	33	318	33
รวม	1,738,519	1,742,496	1,665,938	1,669,915
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(42,220)	(4,295)	(42,220)	(4,295)
ยอดคงเหลือ	1,696,299	1,738,201	1,623,718	1,665,620
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	386,406	860,209	386,406	860,209
ไม่หมุนเวียน	1,309,893	877,992	1,237,312	805,411
	1,696,299	1,738,201	1,623,718	1,665,620

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,622 ล้านบาท และ 1,666 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 38.50 ล้านบาท และ 38.35 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท				พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569	2568
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<u>บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง</u>								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					<u>86,864</u>	<u>86,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
<u>แมนเนจเม้นท์ จำกัด</u>								
บริษัท ศิริธรณ เวลเนส จำกัด	40,200	40,200	63.18	63.18	25,400	25,400	-	-
<u>หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน</u>					<u>(25,400)</u>	<u>(25,400)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	140,502	153,620
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	48	48
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,291)	(1,783)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	139,259	151,885

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	104,903	71,665
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	178	156
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(16)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,103)	(2,199)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	99,962	69,622

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,347	5,138
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(699)	(673)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	4,648	4,465

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,889	1,580
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(191)	(155)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,698	1,425

16. สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชี	25,586	26,371	25,388	25,238
หนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชี	(3,073)	(3,343)	(5,709)	(6,165)
	22,513	23,028	19,679	19,073

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชี สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 68	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 มี.ค. 69
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,566	-	-	1,566
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคาร	5,827	-	-	5,827
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,059	(1,070)	-	989
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,099	193	-	9,292
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,160	92	-	7,252
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	-	-	660
รวม	26,371	(785)	-	25,586
หนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชี :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	1	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมาขาย	(1,935)	206	-	(1,729)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(879)	(51)	-	(930)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(528)	114	-	(414)
รวม	(3,343)	270	-	(3,073)
สุทธิ	23,028	(515)	-	22,513

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 68	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 69
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :			
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,521	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคาร	5,827	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,071	(135)	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	8,999	193	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,160	92	-
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	-	-
รวม	25,238	150	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :			
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า			
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	1	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,608)	206	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,028)	135	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(528)	114	-
รวม	(6,165)	456	-
สุทธิ	19,073	606	-

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	51,191	56,085
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	136,000	175,775
รวม	187,191	231,860

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 95 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 675 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดย ที่ดินและอาคารสโมสรมบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31,952	27,318	16,008	11,503
- บริษัทอื่น	5,279	6,854	4,280	5,721
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	266,129	266,770	257,617	260,005
รวมเจ้าหนี้การค้า	303,360	300,942	277,905	277,229
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	4,702	4,254	3,414	3,434
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	23,538	20,211	22,537	19,385
รายได้รับล่วงหน้า	67,272	57,169	57,991	52,515
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,896	8,660
- บริษัทอื่น	83,066	83,843	81,771	82,685
เจ้าหนี้อื่น	20,701	14,374	9,987	9,861
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	199,279	179,851	180,596	176,540
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	502,639	480,793	458,501	453,769

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	545,990	546,977	532,643	532,093
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(350,143)	(329,952)	(343,715)	(323,641)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	195,847	217,025	188,928	208,452

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	546,977	919,149	532,093	898,401
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	115,539	217,316	115,539	217,316
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(116,526)	(589,488)	(114,989)	(583,624)
ยอดคงเหลือปลายงวด	545,990	546,977	532,643	532,093

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,468.75 ล้านบาท และ 2,414.84 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,078.06 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 941.30 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 30 ล้านบาท พร้อมจ่ายชำระเงินต้น และดอกเบี้ยจำนวนละไม่น้อยกว่า 600,000 บาท ต่อเดือน งวดที่ 1 ถึง 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี งวดที่ 25 ถึง 60 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
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	200,000
รวม						400,000	400,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(2,070)	(2,641)
สุทธิ						397,930	397,359
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(397,930)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี						-	397,359

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

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,646	5,352
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	81	78
หัก เงินจ่ายชำระ	(787)	(751)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	4,940	4,679
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,835)	(2,697)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	2,105	1,982

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2569	2568	2569	2568
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช้	699	935	673	909
ดอกเบี้ยจ่าย	81	135	78	123
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	751	609	696	565
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	48	56	-	-
	1,579	1,735	1,447	1,597

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 1.45 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

22.1 รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	53,358	61,032	44,997	57,432
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	1,166	5,552	965	4,918
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(9,325)	-	(8,536)
บวก ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,901)	-	(8,817)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	54,524	53,358	45,962	44,997

22.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2569	2568	2569	2568
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	26	9	-	-
ต้นทุนบริการ	101	97	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	338	377	338	377
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	476	627	444	593
ต้นทุนทางการเงิน	225	330	183	307
รวม	1,166	1,440	965	1,277

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	35,798	35,226
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	460	5,391
หัก : จ่ายชำระในระหว่างงวด	-	(4,819)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	36,258	35,798

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2568 (งวดปี)	มีนาคม 2569 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	31,481	31,481	30,068	30,068
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	31,481	31,481	30,068	30,068

25. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของบริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนเงินรวม 15.20 ล้านบาท โดยมีส่วนทุนที่เรียกชำระจากผู้ถือหุ้นรายย่อยรายหนึ่งที่ยังไม่ได้รับชำระ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 มียอดค้างชำระเป็นจำนวนเงิน 2.45 ล้านบาท และ 2.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แสดงรายการดังกล่าวเป็นรายการหักจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

26. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	515	(341)	(606)	(341)
รวม	515	(341)	(606)	(341)

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(28,738)	(27,340)	(23,119)	(19,370)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.023)	(0.022)	(0.019)	(0.016)

28. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	611	-	611
รวม	498	-	611	-	611

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังต่อไปนี้

“สอบทานแล้ว”

- 37 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 38 -

[illegible]

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	9.73

30.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	2.20	1.60
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	202.28	202.28

30.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทได้ค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

30.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

30.4.1 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สินอันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขคำที่ พบ.959/2563 และคดีหมายเลขคำที่ พบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีเกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่งให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาตัดสินคดี

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย

ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 และทางโจทก์ได้มีการฎีกาคำพิพากษา บริษัทจึงยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาและคำแก้อุทธรณ์โจทก์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 คดีอยู่ในศาลชั้นฎีกา

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

- 30.4.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม 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 ทั้งนี้ศาลได้มีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องดำเนินการยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาโจทก์ต่อศาล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลฎีกา โดยฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาโจทก์ต่อศาลแล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายต่อบริษัท

- 30.4.4 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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 41 -

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568 ศาลพิพากษาให้ยกฟ้อง และให้บริษัทชำระเงินแก่ผู้กรณี
จำนวน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา และคำฟ้องฎีกาต่อศาลแล้ว
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคำฟ้องฎีกาของศาล

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569