

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผล การสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวนิธินิ กิตติคุณางษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 10 สิงหาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

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

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

สินทรัพย์

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		71,548	39,424	65,845	31,027
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 6	23,563	17,608	28,072	20,897
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	65,322	66,322
สินค้าคงเหลือ	7	433,226	526,441	424,325	519,584
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	2,025,384	2,074,886	2,044,970	2,099,196
ที่ดินรอการพัฒนา	9	386,406	860,209	386,406	860,209
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		861	859	611	610
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,431	15,213	6,726	13,450
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,948,419	3,534,640	3,022,277	3,611,295
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	38,695	38,348	38,695	38,348
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	86,864	86,864
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	137,990	140,502	150,119	153,620
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	95,355	104,903	67,661	71,665
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	3,949	5,347	3,792	5,138
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	1,523	1,889	1,274	1,580
ที่ดินรอการพัฒนา	9	1,310,030	877,992	1,237,449	805,411
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	23,549	23,028	20,716	19,073
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		19,070	5,060	16,284	3,610
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,630,161	1,197,069	1,622,854	1,185,309
รวมสินทรัพย์		4,578,580	4,731,709	4,645,131	4,796,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

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

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	17	142,491	231,860	142,491
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 18	497,764	480,793	459,151
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	370,022	329,952	363,475
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	398,508	-	398,508
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	6,500	5,500	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,576	2,886	2,429
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,389	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,419,250	1,366,054	1,012,025
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	136,577	217,025	131,341
หุ้นกู้	5, 20	-	397,359	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	1,649	2,760	1,566
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	22	55,685	53,358	46,922
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	36,925	35,798	36,925
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	24	31,481	31,481	30,068
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	35,199	36,923	35,637
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		297,516	774,704	756,631
รวมหนี้สิน		1,716,766	1,825,958	1,768,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

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

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 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 - ดำรงตามกฎหมาย		122,200	122,200	122,200	122,200
ยังไม่ได้จัดสรร		950,610	992,954	1,051,604	1,082,934
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,893,335	2,935,679	2,996,618	3,027,948
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	25	(31,521)	(29,928)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,861,814	2,905,751	2,996,618	3,027,948
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,578,580	4,731,709	4,645,131	4,796,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2568	2569	2568
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		271,434	244,519	271,434	244,519
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		16,931	17,564	4,609	4,074
รายได้อื่น		2,229	2,492	2,905	3,250
รวมรายได้		290,594	264,575	278,948	251,843
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		206,542	178,740	205,347	176,816
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		14,726	16,893	3,705	4,244
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		22,794	29,645	22,675	29,669
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		49,042	53,316	44,608	50,952
รวมค่าใช้จ่าย		293,104	278,594	276,335	261,681
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(2,510)	(14,019)	2,613	(9,838)
ต้นทุนทางการเงิน		12,238	13,304	11,861	12,822
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(14,748)	(27,323)	(9,248)	(22,660)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้		(486)	(114)	(1,037)	(121)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(14,262)	(27,209)	(8,211)	(22,539)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(14,262)	(27,209)	(8,211)	(22,539)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2568	2569	2568
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(13,606)	(26,615)	(8,211)	(22,539)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(656)	(594)	-	-
		(14,262)	(27,209)	(8,211)	(22,539)
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(13,606)	(26,615)	(8,211)	(22,539)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(656)	(594)	-	-
		(14,262)	(27,209)	(8,211)	(22,539)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	27				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		(0.011)	(0.021)	(0.007)	(0.018)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2568	2569	2568
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		463,089	514,795	463,089	514,795
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		33,411	33,215	9,186	8,536
รายได้อื่น		4,196	5,201	5,566	6,882
รวมรายได้		500,696	553,211	477,841	530,213
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		355,300	380,338	353,179	377,016
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		30,157	31,139	7,188	8,078
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		43,092	60,380	42,907	60,532
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		93,135	110,224	85,307	101,333
รวมค่าใช้จ่าย		521,684	582,081	488,581	546,959
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(20,988)	(28,870)	(10,740)	(16,746)
ต้นทุนทางการเงิน		23,010	26,623	22,233	25,625
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(43,998)	(55,493)	(32,973)	(42,371)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	29	(455)	(1,643)	(462)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(44,027)	(55,038)	(31,330)	(41,909)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(44,027)	(55,038)	(31,330)	(41,909)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
หมายเหตุ					
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(42,344)	(53,955)	(31,330)	(41,909)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,683)	(1,083)	-	-
		<u>(44,027)</u>	<u>(55,038)</u>	<u>(31,330)</u>	<u>(41,909)</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(42,344)	(53,955)	(31,330)	(41,909)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,683)	(1,083)	-	-
		<u>(44,027)</u>	<u>(55,038)</u>	<u>(31,330)</u>	<u>(41,909)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	27				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		(0.034)	(0.043)	(0.025)	(0.034)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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	-	-	-	-	(42,344)	(42,344)	(1,683)	(44,027)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(42,344)	(42,344)	(1,683)	(44,027)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	950,610	2,893,335	(31,521)	2,861,814
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	-	-	-	-	(53,955)	(53,955)	(1,083)	(55,038)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(53,955)	(53,955)	(1,083)	(55,038)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,245,284	577,530	(2,289)	122,200	1,064,890	3,007,615	(25,989)	2,981,626

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบทดลองเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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	-	-	-	(31,330)	(31,330)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(31,330)	(31,330)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,245,284	577,530	122,200	1,051,604	2,996,618
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	-	-	-	(41,909)	(41,909)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	(41,909)	(41,909)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,245,284	577,530	122,200	1,143,559	3,088,573

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(44,027)	(55,038)	(31,330)	(41,909)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29	(455)	(1,643)	(462)
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	23,010	26,623	22,233	25,625
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(43)	(649)	(1,835)	(1,924)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,304	16,085	9,562	10,371
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า	244	298	244	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันผลงาน	215	-	-	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(5,977)	(4,825)	(6,920)	(2,578)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลง	92,971	10,649	95,015	9,620
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	105,539	256,226	110,263	251,334
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(1,939)	-	(1,939)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง	13,920	15,671	12,489	12,853
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(14,010)	(27,089)	(12,674)	(25,607)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	13,645	7,246	2,132	2,881
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,126	(378)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,939)	1,082	(1,723)	1,052
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,879	2,198	1,561	1,920
การปรับปรุงด้วยหนี้สูญ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	22	(78)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,127	1,303	1,127	1,303
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	2,000	1,726	2,000	1,726
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(1)	(4)	(1)	(4)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	47	-	47
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(115)	-	(115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	202,097	250,523	198,561	246,133

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
เงินสดรับคืน (จ่ายออก) ภาษีเงินได้	(6,689)	4,814	(5,765)	6,794
เงินสดรับดอกเบี้ย	42	648	1,580	1,614
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าสาธารณูปโภค	-	(3,956)	-	(3,956)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	195,450	252,029	194,376	250,585
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่เป็นหลักประกันลดลง	(347)	(849)	(347)	(849)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,000	2,000
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(85)	(24)	(85)	(24)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(399)	(690)	(320)	(413)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(12)	(1,135)	-	(1,063)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(829)	(2,698)	248	(2,349)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(89,369)	4,321	(89,369)	4,321
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,421)	(1,694)	(1,357)	(1,633)
เงินสดรับชำระลูกหนี้ค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	90	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,000	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	183,383	140,544	183,383	140,545
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(223,761)	(265,529)	(220,660)	(262,646)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	-	195,715	-	195,715
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(300,000)	-	(300,000)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(32,419)	(47,745)	(31,803)	(46,825)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(162,497)	(274,388)	(159,806)	(270,523)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	32,124	(25,057)	34,818	(22,287)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	39,424	122,412	31,027	115,357
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	71,548	97,355	65,845	93,070
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้				

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 13 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	808	773	431	626
เงินฝากธนาคาร	70,740	96,582	65,414	92,444
รวม	71,548	97,355	65,845	93,070

2) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนา จำนวนเงิน 42.22 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 70 หมู่ที่ 5 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบทางการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	มิถุนายน 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 ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและนำเสนองบการเงินระหว่างกาล

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

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

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงปี 2569 ซึ่งเป็นฉบับปรับปรุงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับรวมเล่มปี 2569 (Bound Volume 2026 Consolidated without early application) มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ดังนี้

ก) โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2570

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับการมาของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งจะกระทบต่อการจัดประเภทรายการในงบกระแสเงินสดให้สอดคล้องกัน

ข) โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

เมื่อถูกนำมาใช้จะส่งผลให้มีการเปลี่ยนรูปแบบการแสดงงบกำไรขาดทุน โดยแบ่งเป็นห้าหมวดหมู่ ได้แก่ การดำเนินงาน การลงทุน การจัดหาเงิน ภาษีเงินได้ และการดำเนินงานที่ยกเลิก รวมถึงให้เปิดเผยวิธีการคำนวณและการกระทบยอดระหว่างตัวเลขการวัดผลการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการกำหนดขึ้นมากับตัวเลขที่ใกล้เคียงที่สุดของการวัดผลนั้นที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร ซึ่งจะส่งผลให้งบการเงินมีความสามารถในการเปรียบเทียบระหว่างกิจการต่างๆ และระหว่างกิจการเดียวกันสำหรับงวดที่แตกต่างกันทำได้ดีขึ้น และเพิ่มความโปร่งใสมากยิ่งขึ้นในกรณีที่ฝ่ายจัดการมีการเผยแพร่ข้อมูลต่อสาธารณะเกี่ยวกับกำไรขาดทุนที่แตกต่างไปจากงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะ

โดยให้ทางเลือกบริษัทย่อยจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลลงอย่างเป็นสาระสำคัญ เมื่อเทียบกับการเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินปัจจุบัน ทั้งนี้ มาตรฐานฉบับใหม่นี้จะเพิ่มทางเลือกให้แก่บริษัทย่อยซึ่งปัจจุบันจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะ โดยสามารถยกเว้นเรื่องการวัดมูลค่าโดยเปลี่ยนมาจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและสามารถลดภาระเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อบริษัทในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

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 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 ศรีประภัทย์	ไทย	เป็นกรรมการ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 สรุปได้ดังนี้

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
นโยบายกำหนดราคา		2569	2568	2569	2568
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,539	1,523
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	295	314
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	898	900
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	21,600	4,335
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	2,053	1,989
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	6	79
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	47	55
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	14	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	300	300	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	6,604	2,977	1,410	1,901
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	76	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	210	210	210	210
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	23	16	-	3
ค่าสมาชิกออฟ	ราคาตลาด	-	144	-	144
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	-	145	-	145
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	59	58	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี	3,117	3,182	3,117	3,182
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	163	42	-	-

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 19 -

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
นโยบายกำหนดราคา		2569	2568	2569	2568
<u>รายการในระหว่างงวด</u>					
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	3,073	3,032
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	537	544
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี)	-	-	1,791	1,789
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	34,709	8,261
ค่าบริการโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	3,958	4,032
ค่าใช้จ่าย-ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	28	174
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	87	100
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ราคาตลาด	-	-	22	16
<u>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</u>					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	500	600	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	15,372	7,009	3,464	4,034
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1	147	-	-
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	420	420	420	420
ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	39	29	1	4
ค่าสมาชิกออฟ	ราคาตลาด	-	144	-	144
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาตลาด	2	145	-	145
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)	116	115	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 และ 6.25 ต่อปี	6,200	6,133	6,200	6,133
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	344	42	-	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	7,053	5,331
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	205	240
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	193	64
รวม	-	-	7,451	5,635
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวส์คูก่อสร้าง จำกัด	107	107	-	-
รวม	107	107	7,451	5,635
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(52)	(52)
สุทธิ	107	107	7,399	5,583
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000	51,000
บริษัท ศิริอรุณ 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	-	-	561	3,092
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	18,893	5,265
รวม	-	-	19,454	8,357
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เคลคอรี่เรชั่น จำกัด	320	340	-	-
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวส์คูก่อสร้าง จำกัด	34,587	26,907	3,487	3,079
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	40	20	25	16
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	330	-	330	-
คุณสมเชาว์ ดันหาทอดธรรม	-	38	-	38
คุณสมนึก ดันหาทอดธรรม	21	13	21	13
รวม	35,298	27,318	3,863	3,146
	35,298	27,318	23,317	11,503

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 21 -

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย				
<u>กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	445	382	163	194
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	24	20	3	3
คุณสมนึก ต้นขาทอดธรรม	1	1	1	1
คุณวิกรม ศรีประทีพ	33	33	33	33
รวม	503	436	200	231
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,567	8,660
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	6,000	5,000	-	-
คุณสมเชาว์ ต้นขาทอดธรรม	500	500	-	-
รวม	6,500	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”

- 22 -

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	73,000	72,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	3,000
ยอดลดลงระหว่างงวด	(1,000)	(2,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	72,000	73,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,678)	(6,678)
สุทธิ	65,322	66,322

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้นโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	5,500	5,500
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	6,500	5,500

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 23 -

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,001	8,083	14,797	16,291
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	158	297	403	600
รวม	7,159	8,380	15,200	16,891

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	107	6,020	4,399
- บริษัทอื่น	1,005	977	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,112	1,084	6,020	4,399
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,431	1,236
- บริษัทอื่น				
รายได้ค้างรับ	149	203	119	160
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,975	3,658	6,689	2,903
เงินทดรองจ่าย	75	102	65	102
ลูกหนี้อื่น	16,088	14,392	15,841	14,190
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	24,287	18,355	24,145	18,591
รวม	25,399	19,439	30,165	22,990
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,836)	(1,831)	(2,093)	(2,093)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	23,563	17,608	28,072	20,897

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 24 -

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	1,831	2,271	2,093	2,402
เพิ่มขึ้น	5	-	-	-
ลดลง	-	(440)	-	(309)
ยอดสิ้นงวด	1,836	1,831	2,093	2,093

7. สินค้ำคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม				
สร้างเสร็จ	429,316	524,331	429,316	524,331
สินค้าเพื่อบริการ	261	286	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	8,663	6,594	-	-
รวม	438,240	531,211	429,316	524,331
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(5,014)	(4,770)	(4,991)	(4,747)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	433,226	526,441	424,325	519,584

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	4,770	4,747	4,747	4,747
เพิ่มขึ้น	244	23	244	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	5,014	4,770	4,991	4,747

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	127	429.32	157	524.33
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ออกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	127	429.32	157	524.33

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สิ้นค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 423.76 ล้านบาท และ 513.56 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,177,515	1,207,040	1,177,515	1,207,040
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	514,947	542,444	514,947	542,444
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	195,786	189,198	215,372	213,508
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	137,136	136,204	137,136	136,204
รวม	2,025,384	2,074,886	2,044,970	2,099,196

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทจำนวน 1,729.69 ล้านบาท และ 1,780.36 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 5.76 ล้านบาท และ 9.66 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 12.33 ล้านบาท และ 21.53 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.00

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	20
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอกการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,246.89	14,282.19
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,609.97	9,854.98
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	72.55	69.00

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 124.69 ล้านบาท และ 139.82 ล้านบาท ตามลำดับ

9. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ยอดยกมา	1,738,201	1,742,463	1,665,620	1,669,882
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	455	33	455	33
รวม	1,738,656	1,742,496	1,666,075	1,669,915
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(42,220)	(4,295)	(42,220)	(4,295)
ยอดคงเหลือ	1,696,436	1,738,201	1,623,855	1,665,620
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	386,406	860,209	386,406	860,209
ไม่หมุนเวียน	1,310,030	877,992	1,237,449	805,411
	1,696,436	1,738,201	1,623,855	1,665,620

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,624 ล้านบาท และ 1,666 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 38.70 ล้านบาท และ 38.35 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท		พันบาท		พันบาท			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		วิธีการทุน		เงินปันผลรับ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	2569	2568
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
แมนเจม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<u>บริษัท ควอลิตี้ ดีฟว์</u>								
แมนเจม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
<u>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</u>								
<u> แมนเจม้นท์ จำกัด</u>								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	40,200	40,200	63.18	63.18	25,400	25,400	-	-
<u>หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน</u>					(25,400)	(25,400)	-	-
สุทธิ					-	-	-	-

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	140,502	153,620
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	85	85
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,597)	(3,586)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	137,990	150,119

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 19

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	104,903	71,665
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	399	320
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	(16)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9,931)	(4,324)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	95,355	67,661

14. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,347	5,138
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,398)	(1,346)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	3,949	3,792

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,889	1,580
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	12	-
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(378)	(306)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,523	1,274

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 30 -

16. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

16.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26,450	26,371	26,258	25,238
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,901)	(3,343)	(5,542)	(6,165)
	23,549	23,028	20,716	19,073

16.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 68	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 69
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,566	-	-	1,566
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคาร	5,827	-	-	5,827
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,059	(1,213)	-	846
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,099	386	-	9,485
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,160	225	-	7,385
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	681	-	1,341
รวม	26,371	79	-	26,450
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(1)	1	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำคงเหลือ	(1,935)	122	-	(1,813)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(879)	89	-	(790)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	(528)	230	-	(298)
รวม	(3,343)	442	-	(2,901)
สุทธิ	23,028	521	-	23,549

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างงวด		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 68	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 30 มิ.ย. 69
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,521	-	-	1,521
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคาร	5,827	-	-	5,827
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,071	(272)	-	799
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	8,999	386	-	9,385
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,160	225	-	7,385
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	660	681	-	1,341
รวม	25,238	1,020	-	26,258
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(1)	1	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(4,608)	122	-	(4,486)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,028)	270	-	(758)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(528)	230	-	(298)
รวม	(6,165)	623	-	(5,542)
สุทธิ	19,073	1,643	-	20,716

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	26,491	56,085
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	116,000	175,775
รวม	142,491	231,860

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 95 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 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) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าจะไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35,298	27,318	23,317	11,503
- บริษัทอื่น	5,854	6,854	5,123	5,721
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	250,183	266,770	243,782	260,005
รวมเจ้าหนี้การค้า	291,335	300,942	272,222	277,229
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตัวเงินจ่ายการค้า	3,495	4,254	1,735	3,434
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	18,084	20,211	16,879	19,385
รายได้รับล่วงหน้า	72,335	57,169	59,752	52,515
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,567	8,660
- บริษัทอื่น	83,375	83,843	81,903	82,685
เจ้าหนี้อื่น	29,140	14,374	21,093	9,861
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	206,429	179,851	186,929	176,540
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	497,764	480,793	459,151	453,769

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ	506,599	546,977	494,816	532,093
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(370,022)	(329,952)	(363,475)	(323,641)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	136,577	217,025	131,341	208,452

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดยกมาต้นงวด	546,977	919,149	532,093	898,401
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	183,383	217,316	183,383	217,316
หัก : จ่ายคืนระหว่างงวด	(223,761)	(589,488)	(220,660)	(583,624)
ยอดคงเหลือปลายงวด	506,599	546,977	494,816	532,093

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,367.25 ล้านบาท และ 2,414.84 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 957.04 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 941.30 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 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 ค่าประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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						(1,492)	(2,641)
สุทธิ						398,508	397,359
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(398,508)	-
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

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,646	5,352
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	152	144
หัก เงินจ่ายชำระ	(1,573)	(1,501)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	4,225	3,995
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,576)	(2,429)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	1,649	1,566

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิประโยชน์การใช้	699	773	1,398	1,708
ดอกเบี้ยจ่าย	71	89	152	224
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	618	834	1,044	1,443
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	48	123	96	179
	1,436	1,819	2,690	3,554

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิทรัพย์สินการใช้	673	756	1,346	1,665
ดอกเบี้ยจ่าย	66	90	144	213
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	562	790	933	1,355
	1,301	1,636	2,423	3,233

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 2.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 2.43 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

22.1 รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)	(งวดหกเดือน)	(งวดปี)
<u>งบฐานะการเงิน</u>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	53,358	61,032	44,997	57,432
<u>บวก</u> ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	2,327	5,552	1,925	4,918
<u>หัก</u> ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	-	(9,325)	-	(8,536)
<u>บวก</u> ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,901)	-	(8,817)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	55,685	53,358	46,922	44,997

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 37 -

22.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	26	10	52	19
ต้นทุนบริการ	101	93	202	190
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	337	369	675	746
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	474	616	950	1,243
ต้นทุนทางการเงิน	223	318	448	648
รวม	1,161	1,406	2,327	2,846

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2569	2568	2569	2568
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	337	369	675	746
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	442	581	886	1,174
ต้นทุนทางการเงิน	181	296	364	603
รวม	960	1,246	1,925	2,523

23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	35,798	35,226
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,127	5,391
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	-	(4,819)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	36,925	35,798

24. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 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 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 มียอดค้างชำระเป็นจำนวนเงิน 2.45 ล้านบาท และ 2.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แสดงรายการดังกล่าวเป็นรายการหักจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

26. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	550	7	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(521)	(462)	(1,643)	(462)
รวม	29	(455)	(1,643)	(462)

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

		งบการเงินรวม			
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
		2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(13,606)	(26,615)	(42,344)	(53,955)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.011)	(0.021)	(0.034)	(0.043)
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
		2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(พันบาท)	(8,211)	(22,539)	(31,330)	(41,909)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.007)	(0.018)	(0.025)	(0.034)

28. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

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

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
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 ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังต่อไปนี้

“สอบทานแล้ว”

- 42 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 43 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 44 -

[illegible]

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

[illegible]

30. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการ**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าและบริการดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	9.71

30.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- คำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	2.00	2.00
- คำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	202.28	202.28

30.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทได้คำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท และคำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)**30.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้**

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

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย

ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาคำพิพากษา ศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 และทางโจทก์ได้มีการฎีกาคำพิพากษา บริษัทจึงยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาและคำแก้อุทธรณ์โจทก์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ศาลมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกาและไม่รับฎีกาของจำเลย ส่งผลให้ประเด็นข้อพิพาทถึงที่สุดตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากผลเสียดังกล่าวเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 3.41 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ค่าเสียหายรวมดอกเบี้ยที่บริษัทต้องจ่ายชำระมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 5.41 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงิน

- 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 โดยฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นคำคัดค้านคำร้องขออนุญาตฎีกาโจทก์ต่อศาลแล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 คดียังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลฎีกา

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 48 -

ผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2567 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568 ศาลพิพากษาให้ยกฟ้อง และให้บริษัทชำระเงินแก่คู่กรณีจำนวน 1.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย
เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ยื่นคำร้องขออนุญาติฎีกา และคำฟ้องฎีกาต่อศาลแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคำฟ้องฎีกาของศาล

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2569