

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

---

รายงานและงบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553

## รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และเสนอรายงานไว้โดยไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอื่นได้ตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้รายงานไว้ในรายงานการสอบทานฉบับลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2553 ว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของผู้สอบบัญชีดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้นยกเว้นรายการปรับปรุงที่กล่าวในวรรคถัดไป

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 3.4 ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลนี้ และตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 4 งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ได้รับการปรับปรุงใหม่อันเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการการปรับปรุงซึ่งใช้ปรับปรุงกับงบการเงินปี 2553 และสอบทานรายการปรับปรุงงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ใหม่แล้ว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวของบริษัทมีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้อง และงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้แสดงรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินงวดปัจจุบัน

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 29 พฤศจิกายน 2554  
2011/1090/0186

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

**งบแสดงฐานะการเงิน**

		<b>สินทรัพย์</b>			
		<b>พันบาท</b>			
		<b>งบการเงินรวม</b>		<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>	
		<b>ณ วันที่ 30</b>	<b>ณ วันที่ 31</b>	<b>ณ วันที่ 30</b>	<b>ณ วันที่ 31</b>
หมายเหตุ		<b>กันยายน 2554</b>	<b>ธันวาคม 2553</b>	<b>กันยายน 2554</b>	<b>ธันวาคม 2553</b>
			<b>(ปรับปรุงใหม่)</b>		<b>(ปรับปรุงใหม่)</b>
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	46,587	30,534	34,053	24,846
เงินลงทุนระยะสั้น		114	114	114	114
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	253	996	33	115
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9, 19	286,690	326,507	286,444	326,507
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10, 19	1,243,737	1,184,406	1,244,299	1,184,443
ที่ดินรอการพัฒนา	10, 19	1,411,964	1,408,599	1,408,055	1,404,690
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	11	46,495	10,665	41,078	8,280
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<b>3,035,840</b>	<b>2,961,821</b>	<b>3,014,076</b>	<b>2,948,995</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่ติดการระค้ำประกัน	12	1,081	1,076	863	862
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	66	-	400	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	11,864	11,864
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	176,468	180,116	175,863	179,939
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	3,949	4,086	3,949	4,086
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		1,700	7,161	-	7,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,658	1,503	2,658	1,503
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<b>185,922</b>	<b>193,942</b>	<b>195,597</b>	<b>205,282</b>
รวมสินทรัพย์		<b>3,221,762</b>	<b>3,155,763</b>	<b>3,209,673</b>	<b>3,154,277</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

**หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น**

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553	
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	16	280,250	67,912	280,250	67,912
ตัวเงินจ่ายการค้า		45,813	52,428	45,813	52,165
เจ้าหนี้การค้า		51,688	39,808	50,654	39,499
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	10.3	109,416	-	107,176	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	27,349	27,026	37,509	31,178
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	995	1,272	995	1,272
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	14,550
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	17	60,097	62,403	60,097	62,403
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	20,499	22,213	20,230	21,740
ภาษีเงิน ๒๕๓๓คืนบุคคลค้างจ่าย		21,990	1,722	21,990	1,120
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	4,282	215	4,282	233
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		58,016	42,991	56,479	41,407
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,970	7,320	4,816	7,105
รวมหนี้สินหมุนเวียน		686,365	325,310	690,291	340,584
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	720	1,383	720	1,383
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	19	369,802	553,135	369,802	553,135
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	6	-	128,115	-	128,115
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	20,165	-	19,953	-
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	29.5	62,321	68,361	62,321	68,361
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		453,008	750,994	452,796	750,994
รวมหนี้สิน		1,139,373	1,076,304	1,143,087	1,091,578

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

**"สอบทานแล้ว"**

- 5 -

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

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

**หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	22	32,750	31,750	31,750
ยังไม่ได้จัดสรร		286,124	271,321	267,434
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,082,389	2,079,459	2,066,586	2,062,699
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,082,389	2,079,459	2,066,586	2,062,699
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,221,762	3,155,763	3,209,673	3,154,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขาย		465,325	170,915	465,325	170,915
รายได้จากการก่อสร้าง		-	5,054	-	-
รายได้จากการบริการ		895	1,170	-	-
รายได้อื่น	6	3,068	5,705	3,084	5,679
รวมรายได้		469,288	182,844	468,409	176,594
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	6	322,582	124,035	322,585	124,059
ต้นทุนก่อสร้าง		-	3,032	-	-
ต้นทุนบริการ		720	735	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		60,189	31,117	60,189	31,117
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	29,816	22,990	29,534	22,850
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6	7,222	7,013	7,182	6,995
รวมค่าใช้จ่าย		420,529	188,922	419,490	185,021
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน					
บริษัทร่วม ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		48,759	(6,078)	48,919	(8,427)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		(124)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		48,635	(6,078)	48,919	(8,427)
ต้นทุนทางการเงิน	6	6,347	6,016	6,356	6,038
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		42,288	(12,094)	42,563	(14,465)
ภาษีเงินได้	27	26,897	(8,050)	26,882	(8,651)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม			-	-	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	25				
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.013	(0.003)	0.013	(0.005)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,207,980	787,022	1,207,980	787,022
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,162	-	-
รายได้จากการบริการ	2,420	3,236	-	-
รายได้อื่น	6 7,744	10,560	7,730	10,556
รวมรายได้	1,218,144	810,980	1,215,710	797,578
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	6 827,431	562,335	827,460	562,406
ต้นทุนก่อสร้าง	-	5,949	-	-
ต้นทุนบริการ	2,423	2,517	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	151,506	87,819	151,506	87,819
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6 88,933	68,208	88,518	67,218
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6 22,534	21,075	22,415	20,975
รวมค่าใช้จ่าย	1,092,827	747,903	1,089,899	738,418
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน				
ในบริษัทร่วม ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	125,317	63,077	125,811	59,160
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(334)	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	124,983	63,077	125,811	59,160
ต้นทุนทางการเงิน	6 15,296	16,049	15,338	16,112
กำไรก่อนภาษีเงินได้	109,687	47,028	110,473	43,048
ภาษีเงินได้	27 53,243	12,494	53,228	11,312
กำไรสำหรับงวด	56,444	34,534	57,245	31,736
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	56,444	34,534	57,245	31,736
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,444	34,534	57,245	31,736
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	56,444	34,534	57,245	31,736
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,444	34,534	57,245	31,736
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	56,444	34,534	57,245	31,736
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	25			
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.048	0.029	0.048	0.027

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



**"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

**"สอบทานแล้ว"**

- 8 -

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553**

		พันบาท							
		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียที่		รวม	
		ส่วนเกินมูลค่า		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	ไม่มีอำนาจ		
		หุ้นสามัญ	ที่จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ของผู้ถือหุ้น	รวม	ควบคุม		
หมายเหตุ		ชำระแล้ว	ตามกฎหมาย	จัดสรร					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม		1,185,985	577,530	32,750	307,881	-	-	2,104,146	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		-	-	-	(24,687)	-	-	(24,687)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ปรับปรุงใหม่		1,185,985	577,530	32,750	283,194	-	-	2,079,459	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน		-	-	-	(17,935)	-	-	(17,935)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - หลังปรับปรุง		1,185,985	577,530	32,750	265,259	-	-	2,061,524	
จ่ายเงินปันผล		-	-	-	(35,579)	-	-	(35,579)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2554		-	-	-	56,550	-	-	56,550	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554		1,185,985	577,530	32,750	286,230	-	-	2,082,495	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม		1,185,985	577,530	28,300	244,231	-	-	2,036,046	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		-	-	-	(3,649)	-	-	(3,649)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ปรับปรุงใหม่		1,185,985	577,530	28,300	240,582	-	-	2,032,397	
จ่ายเงินปันผล		-	-	-	(23,720)	-	-	(23,720)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2553 - ปรับปรุงใหม่		-	-	-	34,534	-	-	34,534	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 - ปรับปรุงใหม่		1,185,985	577,530	28,300	251,396	-	-	2,043,211	

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

**"สอบทานแล้ว"**

- 9 -

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553**

หมายเหตุ	พันบาท					รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	31,750	292,109	-	2,087,374
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	(24,675)	-	(24,675)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	31,750	267,434	-	2,062,699
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(17,779)	-	(17,779)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - หลังปรับปรุง	1,185,985	577,530	31,750	249,655	-	2,044,920
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(35,579)	-	(35,579)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2554	-	-	-	57,351	-	57,351
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	1,185,985	577,530	31,750	271,427	-	2,066,692
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	27,300	231,476	-	2,022,291
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	(3,649)	-	(3,649)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	27,300	227,827	-	2,018,642
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(23,720)	-	(23,720)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2553 - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	31,736	-	31,736
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	27,300	235,843	-	2,026,658

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

**"สอบทานแล้ว"**

- 10 -

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

**งบกระแสเงินสด**

**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	56,444	34,534	57,245	31,736
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,072	8,580	9,011	8,522
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ	19	(236)	-	(236)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(1,629)	(265)	(1,629)	(265)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ถาวร	10	382	10	204
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(1,447)	(7,221)	(1,447)	(7,213)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(439)	(602)	(425)	(602)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,230	-	2,174	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	334	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(31)	(16)	(15)	(9)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	13,464	13,771	13,511	13,834
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	53,243	12,494	53,228	11,312
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	131,270	61,421	131,663	57,283
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	724	732	82	1,287
สินค้าคงเหลือ	39,817	206,680	40,063	206,680
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	174,318	(193,225)	173,793	(193,373)
ที่ดินรอการพัฒนา	(214,628)	(3,572)	(214,628)	(3,565)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(35,830)	129	(32,798)	327
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,155)	(1,141)	(1,155)	(1,141)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**

**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(6,615)	8,197	(6,352)	8,197
เจ้าหนี้การค้า	13,326	22,903	12,601	22,134
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	109,416	-	107,176	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	323	(6,243)	6,331	(5,881)
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,306)	28,883	(2,306)	28,883
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,277)	(10,199)	(1,087)	(9,574)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	15,026	5,035	15,073	5,326
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,348)	1,341	(2,287)	1,985
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	(6,040)	-	(6,040)	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	215,021	120,941	220,129	118,568
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	31	16	15	9
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,028	30	7,028	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(34,542)	(26,412)	(32,358)	(25,703)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	187,538	94,575	194,814	92,874
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(5)	(4)	(1)	(2)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	3,710	265	3,710	265
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(7,180)	(5,245)	(6,691)	(5,152)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(198)	(905)	(198)	(905)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(400)	-	(400)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(4,073)	(5,889)	(3,580)	(5,794)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(940)	(621)	(940)	(621)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	212,338	(3,819)	212,338	(3,819)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,200
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(14,550)	(6,350)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(128,115)	(9,485)	(128,115)	(9,485)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"**

**"สอบทานแล้ว"**

- 12 -

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

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**

**สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553**

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	335,353	318,090	335,353	318,090
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(518,686)	(314,622)	(518,686)	(314,622)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(31,783)	(37,594)	(31,848)	(37,653)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(35,579)	(23,720)	(35,579)	(23,720)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(167,412)	(71,771)	(182,027)	(72,980)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	16,053	16,915	9,207	14,100
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	30,534	15,878	24,846	13,895
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	46,587	32,793	34,053	27,995
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	22,931	22,407	22,916	22,392
เงินฝากธนาคาร	23,656	10,386	11,137	5,603
รวม	46,587	32,793	34,053	27,995

2) ในระหว่างงวดปี 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 211.26 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3) ในระหว่างงวดปี 2553 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 1.79 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.37 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
 วันที่ 30 กันยายน 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้าน สำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือลดลง	34,100	39,581	33,843	39,581
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	28,682	(269,908)	28,432	(269,904)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น	18,240	-	18,240	-
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	6,443	5,162	6,443	5,162
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	216,168	132,882	216,678	129,870
ค่าซื้อที่ดิน	18,949	219,350	18,949	219,350
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	23,262	12,983	21,927	11,708
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,123	2,957	3,095	2,938

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือลดลง	39,817	206,680	40,063	206,680
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	(59,331)	(208,849)	(59,856)	(208,998)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น	(3,365)	(3,572)	(3,365)	(3,565)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	22,386	15,132	22,386	15,132
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	615,845	339,543	616,153	333,807
ค่าซื้อที่ดิน	212,079	219,350	212,079	219,350
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	71,407	42,846	67,253	38,445
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,072	8,580	9,011	8,522

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2554	2553	2554	2553
	บริษัทย่อย					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.51	0.16	0.0004	2.79	0.0006	1.26
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.14	0.87	0.19	0.64	0.20	0.40

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
  - 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินระหว่างกาลรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
  - 2.5 งบการเงินระหว่างกาลรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน
- 3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” และตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่น ในนโยบายการบัญชี
  - 3.2 นโยบายการบัญชีสำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการและงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งถือปฏิบัติในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และจัดทำขึ้นตามแบบรายการย่อของบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดไว้ในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีผลมาจากการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีในปีปัจจุบัน ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3.3



3.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2553 และปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุงปี 2552 และฉบับที่ออกใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มีดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้  
เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่  
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์  
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ  
โฆษณา

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตามสำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่สำหรับปีปัจจุบัน มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อ 3.4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ส่วนใหญ่มีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและการปรับปรุงทันที ยกเว้นเรื่องการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทเลือกปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวดทั้งจำนวน และการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทบันทึกปรับปรุงโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

#### 3.4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3.3 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ดังต่อไปนี้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี
2. การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ
3. มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงที่ระบุในมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและบูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ที่เกิดขึ้น เนื่องจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน ซึ่งเดิมบริษัทรับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานของพนักงาน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะ และอัตราเงินเฟ้อ

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1

มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ  
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและ  
ปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ดังนี้
- 4.1 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง  
โดยถือเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการ  
โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด
- 4.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน  
บริษัทเลือกบันทึกหนี้สินทั้งหมดเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554  
ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553</u>		
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง	(38,690)	(38,690)
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น	22,447	22,447
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	27,096	27,108
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	35,539	35,539
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		
ตามที่รายงานไว้เดิม	244,231	231,476
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีที่เกี่ยวกับการรับรู้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,649)	(3,649)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		
ปรับปรุงใหม่	<u>240,582</u>	<u>227,827</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2553		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
รายได้จากการขายลดลง	12,241	12,241	45,990	45,990
ต้นทุนขายลดลง	7,000	7,005	26,315	26,320
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดลดลง	5,241	5,236	19,675	19,670
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง	5,241	5,236	19,675	19,670
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาทต่อหุ้น)	0.004	0.004	0.017	0.017

	พันบาท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<u>งบกระแสเงินสด</u>		
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บลดลง	30,024	30,024
สินค้าคงเหลือลดลง	11,199	11,199
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	(37,021)	(37,027)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	15,966	15,966

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2554</u>	
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		
ตามที่รายงานในงวดก่อน	307,881	292,109
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(24,687)	(24,675)
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่	283,194	267,434
ภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(17,935)	(17,779)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - หลังปรับปรุง	265,259	249,655

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน 2554		วันที่ 30 กันยายน 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น				
ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น	12	-	35	-
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น	164	164	493	493
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	114	113	344	340
ค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น	272	269	821	809
ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น	181	179	537	532
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดลดลง	<u>743</u>	<u>725</u>	<u>2,230</u>	<u>2,174</u>
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ลดลง	743	725	2,230	2,174
กำไรต่อหุ้นลดลง				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาทต่อหุ้น)	<u>0.0006</u>	<u>0.0006</u>	<u>0.0019</u>	<u>0.0018</u>

5. การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตีราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่า การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้น จะไม่มีผลกระทบต่อเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	11,369	4,223
<b>ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน</b>					
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	219	363	219	363
- บริษัท สถาพรวัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	27,126	26,660	25,917	26,589
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	4	3	4	3
		<u>27,349</u>	<u>27,026</u>	<u>37,509</u>	<u>31,178</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	2,850
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	-	(2,850)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	14,550	12,850
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	5,200
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	(14,550)	(3,500)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	14,550
		-	-	-	14,550
<b>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</b>					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาเทอดธรรม*	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		116,400	155,150	116,400	155,150
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		(116,400)	(38,750)	(116,400)	(38,750)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	116,400	-	116,400
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		11,715	12,450	11,715	12,450
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		(11,715)	(735)	(11,715)	(735)





คำสาขารูปโภค

	ราคาทุน	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2554	2553	2554	2553
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	1	1
นโยบายกำหนดราคา		2554	2553	2554	2553
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	-	2
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	11	19
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	29,028	6,646	27,901	6,320
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	12	-	12	-
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ต้นจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นจาทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,397	2,130	1,397	2,130
คุณสมชาวี ต้นจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	169	-	169
* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นจาทอดธรรม ประกอบด้วย					
- คุณสมชาวี ต้นจาทอดธรรม					
- คุณประสิทธิ์ ต้นจาทอดธรรม					
- คุณสมนึก ต้นจาทอดธรรม					
- คุณสุจินต์ ต้นจาทอดธรรม					
รายการในระหว่างงวด		พันบาท			
<b>บริษัทย่อย</b>		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด		อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน		45	
รายได้อื่นๆ - คำสาขารูปโภค		อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน		13	
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน		ราคาทุนบวกกำไร 10%		7,146	
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด					
ค่าบริการโครงการ					
นโยบายกำหนดราคา		2554	2553	2554	2553



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 26 -

รวม	7,222	7,103	7,182	6,995
-----	-------	-------	-------	-------

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2554	2553	2554	2553
<b>ผู้บริหาร</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	21,713	21,075	21,606	20,975
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	821	-	809	-
รวม	22,534	21,075	22,415	20,975

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553
เงินสดในมือ	22,931	21,106	22,916	21,091
เงินฝากกระแสรายวัน	9,956	3,686	9,128	2,747
เงินฝากออมทรัพย์	13,700	5,742	2,009	1,008
รวม	46,587	30,534	34,053	24,846

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้น ได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	330	412	330	412
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	197	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	220	684	-	-
รวม	550	1,293	330	412
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297)	(297)	(297)	(297)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	253	996	33	115

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	220	922	-	41
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	20	-	20
มากกว่า 12 เดือน	330	351	330	351
รวม	550	1,293	330	412

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	297	533	297	533
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(236)	-	(236)
ยอดสิ้นงวด	297	297	297	297

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10

ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

9. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	286,444	326,507	286,444	326,507
งานระหว่างก่อสร้าง	246	-	-	-
รวม	286,690	326,507	286,444	326,507
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้านำลด	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	286,690	326,507	286,444	326,507

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	70	286.44	117	326.51
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(16)	(72.51)	(39)	(99.78)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญา จะซื้อจะขาย	54	213.93	78	226.73

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินค้าคงเหลือของโครงการทั้งหมดจำนวน 286.44 ล้านบาท และ 326.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับ ธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,236.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 19)

## 10. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

## 10.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,123,076	2,053,726	2,123,076	2,053,726
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	537,884	535,203	537,884	535,203
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,285,275	2,908,353	3,285,837	2,908,390
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	284,713	274,355	284,713	274,355
รวม	6,230,948	5,771,637	6,231,510	5,771,674
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(286,444)	(326,507)	(286,444)	(326,507)
โอนไปต้นทุนขาย	(4,700,767)	(4,260,724)	(4,700,767)	(4,260,724)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,243,737	1,184,406	1,244,299	1,184,443

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัททั้งหมดรวมจำนวน 1,244.30 ล้านบาท และ 1,184.43 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกัน ส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,236.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 19)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 6.45 ล้านบาท และ 5.16 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 22.39 ล้านบาท และ 15.13 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

10.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	15	17
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	1	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	16	15
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,238.70	6,781.67
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	71.20	65.94

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 104.06 ล้านบาท และ 104.38 ล้านบาท ตามลำดับ

10.3 ที่ดินรอการพัฒนา

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
ยอดยกมา	1,408,599	1,241,678	1,404,690	1,237,769
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	214,628	166,921	214,628	166,921
รวม	1,623,227	1,408,599	1,619,318	1,404,690
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(211,263)	-	(211,263)	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,411,964	1,408,599	1,408,055	1,404,690

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 547.08 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2554 โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดินมาแล้วเป็นจำนวน 109.42 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 107.18 ล้านบาท) โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,236.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 19)

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,274	2,016	5,235	1,990
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,186	946	814	761
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,819	2,136	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 29.7 ก)	180	180	180	180
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	33,500	4,100	33,500	4,100
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,849	1,600	1,662	1,562
รวม	46,808	10,978	41,391	8,593
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(313)	(313)	(313)	(313)
สุทธิ	46,495	10,665	41,078	8,280

ภาระผูกพันจากสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ในระหว่างงวด 2554 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหนึ่งสัญญา และสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหนึ่งสัญญา โดยจ่ายเงินมัดจำแล้วในระหว่างงวด และมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 256.53 ล้านบาท โดยมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ภายในวันที่ 14 ตุลาคม 2554 และวันที่ 30 ธันวาคม 2554

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	313	316	313	316
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(3)	-	(3)
ยอดสิ้นงวด	313	313	313	313

ในระหว่างปี 2553 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.003 ล้านบาท



12. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
			ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
			2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
<b>วิธีส่วนได้เสีย</b>										
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	นายหน้าตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆใน กิจการอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	2,000	-	20	-	66	-	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและ บริหารงานโครงการ	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	10,000	10,000	100	100	24,200	24,848	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	1,000	1,000	100	100	3,801	3,788	-	-
							28,001	28,636	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ							-	-	-	-
							28,001	28,636	-	-
<b>วิธีราคาทุน</b>										
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	นายหน้าตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆใน กิจการอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	2,000	-	20	-	400	-	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและ บริหารงานโครงการ	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	10,000	10,000	100	100	11,864	11,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
							11,864	11,864	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ							-	-	-	-
							11,864	11,864	-	-

เงินลงทุนสำหรับงบการเงินรวม

ในระหว่างงวด 2554 บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ในราคาทุน บริษัทดังกล่าว จัดตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554

งบการเงินรวมระหว่างกาลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีนโยบาย บันทึกเงินลงทุนในหุ้นของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วม ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอื่นแล้ว

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 54
<u>ราคาทุน</u>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	(1,288)	660
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	(1,033)	10,203
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,104	408	-	2,512
เครื่องใช้สำนักงาน	23,738	3,205	(176)	26,767
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,415	2,392	(16)	15,791
ยานพาหนะ	13,827	1,175	(1,003)	13,999
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196	-	-	5,196
รวม	327,701	7,180	(3,516)	331,365
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
อาคาร - สำนักงาน	(8,474)	(382)	239	(8,617)
- สโมสร	(51,107)	(4,549)	-	(55,656)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,940)	(864)	-	(41,804)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,961)	(235)	-	(3,196)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,785)	(99)	-	(1,884)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,214)	(976)	168	(20,022)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,451)	(792)	15	(11,228)
ยานพาหนะ	(11,922)	(292)	1,003	(11,211)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731)	(548)	-	(1,279)
รวม	(147,585)	(8,737)	1,425	(154,897)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	180,116			176,468

	งบการเงินเฉพาะกิจการ(พันบาท)			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 54
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	(1,288)	660
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	(1,033)	10,203
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,417	99	-	1,516
เครื่องใช้สำนักงาน	21,736	3,038	(176)	24,598
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,264	2,392	(16)	15,640
ยานพาหนะ	12,617	1,162	(1,003)	12,776
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196	-	-	5,196
รวม	323,651	6,691	(3,516)	326,826
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(8,474)	(382)	239	(8,617)
- สโมสร	(51,107)	(4,549)	-	(55,656)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,940)	(864)	-	(41,804)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,961)	(235)	-	(3,196)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,098)	(86)	-	(1,184)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,388)	(929)	168	(18,149)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,296)	(792)	15	(11,073)
ยานพาหนะ	(10,717)	(291)	1,003	(10,005)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731)	(548)	-	(1,279)
รวม	(143,712)	(8,676)	1,425	(150,963)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	179,939			175,863

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 72.76 ล้านบาท และ 76.14 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท จากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 16)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858	2,858	2,858	2,858
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751	37,751	37,751	37,751
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,574	1,505	919	850
เครื่องใช้สำนักงาน	18,434	16,855	16,870	15,421
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,483	8,897	9,332	8,747
ยานพาหนะ	10,775	11,760	9,568	10,555
รวม	80,875	79,626	77,298	76,182

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 54
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,951	198	-	4,149
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	825	-	-	825
รวม	4,776	198	-	4,974
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(690)	(335)	-	(1,025)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,086			3,949

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	101,053	32,912	101,053	32,912
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	179,197	35,000	179,197	35,000
รวม	280,250	67,912	280,250	67,912

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- บ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
					- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านและบัญชีเงินฝากประจำของกรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	21 ตุลาคม 2554	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
					ของกรรมการบางท่าน
- บ. ไทยพาณิชย์	144.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	11 พฤศจิกายน 2554 - 16 มีนาคม 2555	- จดจำนองที่ดินบางส่วนของบริษัท
	179.00	35.00			
รวมวงเงิน	234.00	90.00			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้นี้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

17. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	6,649,726	6,351,819	6,649,726	6,351,819
หัก การรับรู้รายได้	(6,589,629)	(6,289,416)	(6,589,629)	(6,289,416)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	60,097	62,403	60,097	62,403

18. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2554			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	995	46	1,041	1,272	81	1,353
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	720	17	737	1,383	48	1,431
รวม	1,715	63	1,778	2,655	129	2,784

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสี่สัญญา กับบริษัททิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

19. เงินกู้ยืมระยะยาว  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	248,135	346,804	248,135	346,804
แห่งที่ 2	70,546	151,172	70,546	151,172
แห่งที่ 3	51,121	55,159	51,121	55,159
รวม	369,802	553,135	369,802	553,135

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31		
	กันยายน 2554	ธันวาคม 2553		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
<u>แห่งที่ 1</u>	704.24	1,281.79	อัตรา MLR, MLR สบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
<u>แห่งที่ 2</u>				
- วงเงินที่ 1	236.99	236.99	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี และตั้งแต่ 20 ธันวาคม 2553	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- วงเงินที่ 2	113.70	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 1.25	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
<u>แห่งที่ 3</u>	182.05	182.05	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	1,236.98	1,700.83		

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วัน โอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 39 -

ในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้



นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้ กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนองที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืน เงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 และบริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงิน กู้ยืมทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง เป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2556 และ ในปี 2553 ลดวงเงินจาก 777,000,000 บาท ให้ คงเหลือจำนวน 236,990,000 บาท

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ รายงานความ คืบหน้าในการขาย การ โอน และการก่อสร้างให้กับผู้ให้กู้ทุกเดือน และบริหารจัดการกิจการให้มียอดขาย บ้านในโครงการเพิ่มขึ้นปีละไม่ต่ำกว่า 50 ยูนิต (เริ่มตั้งแต่ปี 2551)

### การปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทมียอดขายบ้านในโครงการสำหรับปี 2551 จำนวน 32 ยูนิต ซึ่งต่ำกว่าข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้ ดังกล่าวข้างต้น ฝ่ายบริหารได้มีการเจรจากับธนาคารเพื่อขอลดดอกเบี้ยเงินกู้เกี่ยวกับยอดขาย 50 ยูนิต ซึ่ง ธนาคารได้ตกลงตามที่ขอ แต่บริษัทจะต้องชำระคืนเงินต้นเพิ่มเป็น 14,000 บาท ต่อตารางวา จากเดิม 10,725 บาท ต่อตารางวา ทั้งนี้ตามหนังสือแจ้งผลการทบทวนวงเงินสินเชื่อเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2552

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย ให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (26 สิงหาคม 2554) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการ ยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในหนึ่งปี เพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีสัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยก ผลประโยชน์จากการประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 5 สิงหาคม 2553) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2559 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกผลประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

20. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	17,935	17,779
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,230	2,174
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	20,165	19,953

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	พันบาท			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	562	546	1,693	1,642
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	181	179	537	532
รวม	743	725	2,230	2,174
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	12	-	35	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	164	164	493	493
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	114	113	344	340
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	272	269	821	809
ต้นทุนทางการเงิน	181	179	537	532
รวม	743	725	2,230	2,174

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย  
ข้อสมมุติฐานด้านการเงินของกลุ่มบริษัท

	ร้อยละ	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	4.00	4.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.67	5.67
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 39	0 - 22
อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

21. เครื่องมือทางการเงิน

ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กร โดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ เงินกู้ยืมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

ข. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ค. มูลค่าสุทธิธรรม

มูลค่าสุทธิธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาวไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2553 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 4.45 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

23. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 35.58 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 23.72 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2553

24. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.55 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.49:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.55 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.51:1)

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	15,391	(4,044)	15,681	(5,814)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.013	(0.003)	0.013	(0.005)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	56,444	34,534	57,245	31,736
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.048	0.029	0.048	0.027

26. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.61 ล้านบาท และ 0.59 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 1.87 ล้านบาท และ 1.76 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 1.80 ล้านบาท และ 1.68 ล้านบาท ตามลำดับ

27. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ตั้งแต่ปี 2550 บริษัทได้เลือกใช้วิธีการคำนวณภาษีเงินได้ในโครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 155/2549 เรื่องการใช้เกณฑ์สิทธิในการคำนวณรายได้และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งกำหนดให้สามารถเลือกรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จได้ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่าวัดที่ถึงกำหนดชำระ	รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว
ดอกเบี้ยจ่าย	โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน

	2554	2553
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	110,473	43,048
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> (หัก) รายได้รับรู้เป็นรายได้ทางภาษี	6,084	30,110
ต้นทุนทางภาษีที่แตกต่างจากหลักการบัญชีตาม ป.61/2539	53,434	(30,024)
รายการบวกกลับทางภาษี	8,053	2,120
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับยกเว้นภาษี	(618)	(6)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	177,426	45,248
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(53,228)	(11,312)
(ปี 2554 อัตราร้อยละ 30%		
ปี 2553 อัตราร้อยละ 25%)		
กำไรสุทธิทางภาษีเงินได้	124,198	33,936

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	465,325	-	-	465,325	-	-	465,325
รายได้จากการก่อสร้าง	-	4,327	-	4,327	(4,327)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,584	1,584	(689)	-	895
รายได้อื่น	3,084	15	-	3,099	(31)	-	3,068
รวมรายได้	468,409	4,342	1,584	474,335			469,288
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	322,585	-	-	322,585	-	(3)	322,582
ต้นทุนก่อสร้าง	-	4,075	-	4,075	-	(4,075)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	720	720	-	-	720
ค่าใช้จ่ายในการขาย	60,189	-	-	60,189	-	-	60,189
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,534	352	638	30,524	-	(708)	29,816
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,182	-	40	7,222	-	-	7,222
รวมค่าใช้จ่าย	419,490	4,427	1,398	425,315			420,529
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	48,919	(85)	186	49,020			48,759
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	(124)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ ต้นทุนทางการเงิน	48,919	(85)	186	49,020			48,635
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	6,356	-	1	6,357	-	(10)	6,347
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	42,563	(85)	185	42,663			42,288
ภาษีเงินได้	26,882	-	15	26,897	-	-	26,897
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	15,681	(85)	170	15,766			15,391
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	15,681	(85)	170	15,766			15,391

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 46 -

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 (ปรับปรุงใหม่) (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	170,915	-	-	170,915	-	-	170,915
รายได้จากการก่อสร้าง	-	5,054	-	5,054	-	-	5,054
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,754	1,754	(584)	-	1,170
รายได้อื่น	5,679	65	3	5,747	(42)	-	5,705
รวมรายได้	176,594	5,119	1,757	183,470			182,844
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	124,059	-	-	124,059	-	(24)	124,035
ต้นทุนก่อสร้าง	-	3,032	-	3,032	-	-	3,032
ต้นทุนบริการ	-	-	735	735	-	-	735
ค่าใช้จ่ายในการขาย	31,117	-	-	31,117	-	-	31,117
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,850	135	607	23,592	-	(602)	22,990
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,994	-	19	7,013	-	-	7,013
รวมค่าใช้จ่าย	185,020	3,167	1,361	189,548			188,922
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(8,426)	1,952	396	(6,078)			(6,078)
ต้นทุนทางการเงิน	6,038	-	-	6,038	-	(22)	6,016
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(14,464)	1,952	396	(12,116)			(12,094)
ภาษีเงินได้	(8,651)	592	9	(8,050)	-	-	(8,050)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(5,813)	1,360	387	(4,066)			(4,044)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(5,813)	1,360	387	(4,066)			(4,044)



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 47 -

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,207,980	-	-	1,207,980	-	-	1,207,980
รายได้จากการก่อสร้าง	-	7,146	-	7,146	(7,146)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	4,426	4,426	(2,006)	-	2,420
รายได้อื่น	7,730	57	64	7,851	(107)	-	7,744
รวมรายได้	1,215,710	7,203	4,490	1,227,403			1,218,144
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	827,460	-	-	827,460	-	(29)	827,431
ต้นทุนก่อสร้าง	-	6,594	-	6,594	-	(6,594)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	2,423	2,423	-	-	2,423
ค่าใช้จ่ายในการขาย	151,506	-	-	151,506	-	-	151,506
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88,518	706	1,774	90,998	-	(2,065)	88,933
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	22,415	-	119	22,534	-	-	22,534
รวมค่าใช้จ่าย	1,089,899	7,300	4,316	1,101,515			1,092,827
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	125,811	(97)	174	125,888			125,317
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	(334)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ ต้นทุนทางการเงิน	125,811	(97)	174	125,888			124,983
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	15,338	-	5	15,343	-	(47)	15,296
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	110,473	(97)	169	110,545			109,687
ภาษีเงินได้	53,228	-	15	53,243	-	-	53,243
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	57,245	(97)	154	57,302			56,444
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	57,245	(97)	154	57,302			56,444
ณ วันที่ 30 กันยายน 2554							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	175,863	329	276	176,468			176,468

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**  
**“สอบทานแล้ว”**

- 48 -

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553(ปรับปรุงใหม่) (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	787,022	-	-	787,022	-	-	787,022
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,162	-	10,162	-	-	10,162
รายได้จากการให้บริการ	-	-	4,900	4,900	(1,664)	-	3,236
รายได้อื่น	10,556	106	20	10,682	(122)	-	10,560
รวมรายได้	797,578	10,268	4,920	812,766			810,980
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	562,406	-	-	562,406	-	(71)	562,335
ต้นทุนก่อสร้าง	-	5,949	-	5,949	-	-	5,949
ต้นทุนบริการ	-	-	2,517	2,517	-	-	2,517
ค่าใช้จ่ายในการขาย	87,819	-	-	87,819	-	-	87,819
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67,218	620	2,094	69,932	-	(1,724)	68,208
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	20,975	-	100	21,075	-	-	21,075
รวมค่าใช้จ่าย	738,418	6,569	4,711	749,698			747,903
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	59,160	3,699	209	63,068			63,077
ต้นทุนทางการเงิน	16,112	-	-	16,112	-	(63)	16,049
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	43,048	3,699	209	46,956			47,028
ภาษีเงินได้	11,312	1,173	9	12,494	-	-	12,494
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	31,736	2,526	200	34,462			34,534
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	31,736	2,526	200	34,462			34,534
ณ วันที่ 30 กันยายน 2553							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	179,678	1	155	179,834			179,834

29. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญา ดังกล่าว ดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	5.00
2 ถึง 3 ปี	3.58

29.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>งบการเงิน เฉพาะกิจการ</u>
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	9.82	9.42
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	92.38	92.38

29.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค่าประกันเพื่อค่าประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

29.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทได้ค่าประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค่าประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.21 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 12)

29.5 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 มีมูลค่าคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 62.32 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ภายใต้ชื่อบัญชี “เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอพัฒนา” อย่างไรก็ตามบริษัทอาจมีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 49.19 ล้านบาท แต่เนื่องจากสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวไม่ได้กำหนดให้บริษัทต้องจ่ายชำระส่วนต่างของมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น และขึ้นอยู่กับภาระจากราคาที่ดินเดิม อีกทั้งไม่สามารถทราบได้อย่างแน่ชัดว่าจะจ่ายชำระเมื่อใด

29.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญาขายหน้าซื้อขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้ขายที่ดินรอกการพัฒนาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10.3 โดยบริษัท จะจ่ายค่านายหน้าในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2554

29.7 ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัท อยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้ำของบริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.18 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตาม เงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณา ประเมินการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้อยสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหาย ดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทหนึ่งรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 2.22 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และ ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะ ชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.40 ล้าน บาท) โดยเรียกร้อยให้บริษัทชดใช้คืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง อย่างไรก็ตามโจทก์อยู่ระหว่างการ ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณา ประเมินการผลความเสียหาย ที่คาดว่าจะถูกเรียกร้อยสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ วันที่ 30 กันยายน 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และ บันทึกรับผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2552

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภายหลังวันที่รายงาน บริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมในพื้นที่จังหวัดปทุมธานีและ กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2554 จนถึงปัจจุบัน เนื่องจากน้ำได้เข้าท่วมพื้นที่ตั้งบางโครงการ ของบริษัทมีผลทำให้ สินค้าซึ่งได้แก่ บ้านสำเร็จรูป ต้นทุนพัฒนาที่ดินระหว่างก่อสร้าง และที่ดินรอกการพัฒนา คิดเป็นสินทรัพย์มูลค่าประมาณร้อยละ 32 ของสินทรัพย์ดังกล่าว นอกจากนี้ น้ำได้เข้าท่วมเส้นทางคมนาคมโดยรอบของสำนักงานใหญ่ ทำให้บริษัทต้องหยุดการก่อสร้างและหยุดการเข้าปฏิบัติงานที่

สำนักงานใหญ่ชั่วคราว

ปัจจุบันผู้บริหารอยู่ระหว่างการติดตามสถานการณ์และแก้ไขปัญหาอย่างใกล้ชิด เพื่อลดผลกระทบต่อสินทรัพย์และการดำเนินงานของบริษัท และเนื่องจากสถานการณ์น้ำท่วมยังไม่คลี่คลาย ผู้บริหารจึงยังไม่สามารถประเมินผลกระทบที่มีต่อสินทรัพย์และการดำเนินงานของบริษัทได้ ส่วนบริษัทย่อยไม่ได้รับผลกระทบใดๆ จากเหตุการณ์น้ำท่วมดังกล่าว งบการเงินนี้จัดทำบนพื้นฐานของสถานะ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ผลกระทบของเหตุการณ์น้ำท่วมดังกล่าวจะมีการประเมินและบันทึกบัญชีในไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน

31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2554