

**รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

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

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการ แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับ ข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้ง ที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการ ประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบ ดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการ ดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผล การดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 สำหรับปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อย ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ และตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้รับการปรับปรุงใหม่อันเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการการปรับปรุงซึ่งใช้ปรับปรุงกับงบการเงินปี 2553 ใหม่แล้ว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้อง และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้แสดงรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินปีปัจจุบัน



(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555  
2012/100/0186

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	<u>สินทรัพย์</u>				
	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	78,532,921.27	30,533,844.75	67,805,059.06	24,845,704.23
เงินลงทุนชั่วคราว	9	18,734,276.53	113,572.47	641,489.98	113,572.47
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	10	264,165.00	996,417.75	-	114,833.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	11, 21	321,113,437.81	326,506,569.64	320,470,392.81	326,506,569.64
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	12, 21	1,322,469,709.48	1,184,405,664.28	1,323,336,951.17	1,184,443,200.84
ที่ดินรอการพัฒนา	12, 21	1,370,818,977.52	1,408,598,944.54	1,370,462,366.52	1,404,690,071.41
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	13	12,545,042.00	10,665,964.26	8,476,476.28	8,280,876.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>3,124,478,529.61</u>	<u>2,961,820,977.69</u>	<u>3,091,192,735.82</u>	<u>2,948,994,827.64</u>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	14	1,087,389.30	1,076,064.08	869,913.35	861,522.92
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	39,456.27	-	400,000.00	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	178,337,537.40	180,116,028.28	177,594,868.95	179,939,212.53
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17	3,883,513.19	4,086,310.01	3,883,513.19	4,086,310.01
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		251,987.59	7,160,601.77	-	7,028,276.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		<u>2,675,868.68</u>	<u>1,503,326.20</u>	<u>2,675,868.68</u>	<u>1,503,326.20</u>
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>186,275,752.43</u>	<u>193,942,330.34</u>	<u>197,288,662.12</u>	<u>205,283,146.52</u>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<u><u>3,310,754,282.04</u></u>	<u><u>3,155,763,308.03</u></u>	<u><u>3,288,481,397.94</u></u>	<u><u>3,154,277,974.16</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	165,032,510.93	67,911,600.10	165,032,510.93	67,911,600.10
ค้ำเงินจ่ายการค้า		33,142,810.82	52,428,090.65	33,142,810.82	52,165,098.00
เจ้าหนี้การค้า		63,454,160.01	39,807,576.89	60,339,587.51	39,498,862.16
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	24,421,320.44	27,026,386.19	29,272,818.87	31,178,128.79
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	880,572.69	1,271,955.82	880,572.69	1,271,955.82
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน					
ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	976,000.00	-	976,000.00	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	19	52,184,335.00	62,403,124.00	52,184,335.00	62,403,124.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		27,990,335.55	22,213,357.18	27,641,793.87	21,740,435.39
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		106,254,884.78	1,722,204.77	105,469,825.69	1,119,829.93
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	844,685.18	215,096.16	844,685.18	233,433.15
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา					
		59,281,309.44	42,990,792.73	57,735,857.39	41,407,095.35
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
		9,530,217.92	7,320,268.42	8,458,755.58	7,104,927.24
รวมหนี้สินหมุนเวียน		543,993,142.76	325,310,452.91	541,979,553.53	340,584,489.93
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	20	502,238.30	1,382,810.99	502,238.30	1,382,810.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	21	403,067,647.96	553,134,892.29	403,067,647.96	553,134,892.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	7	-	128,115,000.00	-	128,115,000.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	22	19,931,539.00	-	19,701,463.00	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		8,942,274.79	-	8,942,274.79	-
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	23	115,771,450.00	68,361,450.00	115,771,450.00	68,361,450.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		548,215,150.05	750,994,153.28	547,985,074.05	750,994,153.28
รวมหนี้สิน		1,092,208,292.81	1,076,304,606.19	1,089,964,627.58	1,091,578,643.21

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	25 44,750,000.00	32,750,000.00	43,750,000.00	31,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	4 410,280,937.23	283,193,649.84	391,251,718.36	267,434,278.95
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,218,545,989.23	2,079,458,701.84	2,198,516,770.36	2,062,699,330.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,218,545,989.23	2,079,458,701.84	2,198,516,770.36	2,062,699,330.95
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,310,754,282.04	3,155,763,308.03	3,288,481,397.94	3,154,277,974.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,035,924,515.23	1,192,095,123.80	2,024,729,459.23	1,192,095,123.80
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,893,873.82	-	-
รายได้จากการบริการ	3,573,598.16	4,796,144.37	-	-
รายได้อื่น	7 9,575,081.74	13,562,604.92	9,318,645.57	13,478,254.97
รวมรายได้	2,049,073,195.13	1,221,347,746.91	2,034,048,104.80	1,205,573,378.77
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	7 1,268,318,675.17	830,558,940.39	1,264,795,014.22	830,647,100.79
ต้นทุนก่อสร้าง	-	6,487,318.03	-	-
ต้นทุนบริการ	3,495,520.71	3,653,863.14	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228,580,823.80	136,076,287.31	228,580,823.80	136,076,287.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7 153,654,766.05	96,027,167.18	152,105,332.54	94,593,236.94
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7 35,154,039.68	29,918,646.67	34,996,524.68	29,786,346.67
ต้นทุนทางการเงิน	7, 31 19,438,954.60	19,632,794.82	19,480,150.83	19,713,846.87
รวมค่าใช้จ่าย	1,708,642,780.01	1,122,355,017.54	1,699,957,846.07	1,110,816,818.58
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(360,543.73)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	340,069,871.39	98,992,729.37	334,090,258.73	94,756,560.19
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32 147,468,720.44	28,211,316.94	144,914,627.76	26,979,505.86
กำไรสำหรับปี	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
หมายเหตุ			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไร					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
		<u>192,601,150.95</u>	<u>70,781,412.43</u>	<u>189,175,630.97</u>	<u>67,777,054.33</u>
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
		<u>192,601,150.95</u>	<u>70,781,412.43</u>	<u>189,175,630.97</u>	<u>67,777,054.33</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 28					
	กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.162	0.060	0.160	0.057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		บาท							
		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียที่	รวม		
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	ไม่มีอำนาจ		
		ที่ออกและ	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ของผู้ถือหุ้น	ควบคุม		
หมายเหตุ	ชำระแล้ว		ตามกฎหมาย	จัดสรร					
	ยอดต้นปี 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985,052.00	577,530,000.00	28,300,000.00	244,231,072.31	-	2,036,046,124.31	-	2,036,046,124.31
	ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี								
	เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(3,649,133.86)	-	(3,649,133.86)	-	(3,649,133.86)
	ยอดต้นปี 2553 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	28,300,000.00	240,581,938.45	-	2,032,396,990.45	-	2,032,396,990.45
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	4,450,000.00	(4,450,000.00)	-	-	-	-
	จ่ายเงินปันผล	26	-	-	(23,719,701.04)	-	(23,719,701.04)	-	(23,719,701.04)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	4	-	-	70,781,412.43	-	70,781,412.43	-	70,781,412.43
	ยอดปลายปี 2553 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	32,750,000.00	283,193,649.84	-	2,079,458,701.84	-	2,079,458,701.84
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี								
	เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน	4	-	-	(17,934,612.00)	-	(17,934,612.00)	-	(17,934,612.00)
	ยอดต้นปี 2554 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	32,750,000.00	265,259,037.84	-	2,061,524,089.84	-	2,061,524,089.84
	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	12,000,000.00	(12,000,000.00)	-	-	-	-
	จ่ายเงินปันผล	26	-	-	(35,579,251.56)	-	(35,579,251.56)	-	(35,579,251.56)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554		-	-	192,601,150.95	-	192,601,150.95	-	192,601,150.95
	ยอดปลายปี 2554	1,185,985,052.00	577,530,000.00	44,750,000.00	410,280,937.23	-	2,218,545,989.23	-	2,218,545,989.23

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท					รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)				องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดต้นปี 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985,052.00	577,530,000.00	27,300,000.00	231,476,059.52	-	2,022,291,111.52
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(3,649,133.86)	-	(3,649,133.86)
ยอดต้นปี 2553 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	27,300,000.00	227,826,925.66	-	2,018,641,977.66
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	4,450,000.00	(4,450,000.00)	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	(23,719,701.04)	-	(23,719,701.04)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	4	-	-	67,777,054.33	-	67,777,054.33
ยอดปลายปี 2553 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	31,750,000.00	267,434,278.95	-	2,062,699,330.95
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน	4	-	-	(17,778,940.00)	-	(17,778,940.00)
ยอดต้นปี 2554 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	31,750,000.00	249,655,338.95	-	2,044,920,390.95
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	12,000,000.00	(12,000,000.00)	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	(35,579,251.56)	-	(35,579,251.56)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554	-	-	-	189,175,630.97	-	189,175,630.97
ยอดปลายปี 2554	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	391,251,718.36	-	2,198,516,770.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,840,967.73	11,548,163.10	12,740,401.93	11,470,738.74
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โอนกลับและหนี้สูญ	59,641.22	(238,974.00)	33,158.00	(238,974.00)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(121,231.34)	-	(28,444.79)	-
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าและต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	41,155,682.34	-	41,155,682.34	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(1,628,514.42)	(914,995.00)	(1,628,514.42)	(914,995.00)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	10,380.00	251,360.55	10,380.00	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(1,606,038.75)	(7,848,712.81)	(1,606,038.75)	(7,838,184.12)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(346,508.68)	(941,759.10)	(332,417.33)	(811,422.21)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	8,942,274.79	-	8,942,274.79	-
ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	1,330,822.00	-	1,330,822.00	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,972,927.00	-	2,898,523.00	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	360,543.73	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(113,606.46)	(56,700.43)	(80,214.86)	(39,122.49)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	17,014,771.60	17,290,683.82	17,062,192.83	17,371,735.87
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	147,468,720.44	28,211,316.94	144,914,627.76	26,979,505.86
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	420,941,982.15	118,081,795.50	414,588,063.47	113,756,336.98
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	672,611.53	459,290.25	81,675.00	1,308,775.00
สินค้าคงเหลือ	4,723,131.83	115,622,238.08	5,366,176.83	115,622,238.08
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	73,245,186.06	(57,860,696.27)	72,415,480.93	(57,991,848.11)
ที่ดินรอการพัฒนา	(132,196,634.89)	(166,929,646.54)	###	###
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,879,077.74)	(3,284,556.49)	(195,600.23)	(3,297,881.93)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,172,542.48)	(215,371.76)	(1,172,542.48)	(215,371.76)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(19,285,279.83)	22,385,227.26	(19,022,287.18)	22,122,234.61
เจ้าหนี้การค้า	25,250,669.25	23,436,589.09	22,444,811.48	23,127,874.36
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,605,065.75)	13,802,296.94	(1,905,309.92)	13,957,531.68
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(10,218,789.00)	21,653,006.00	(10,218,789.00)	21,653,006.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,121,377.18	1,360,967.57	6,231,665.94	1,556,920.60
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	16,292,469.33	11,832,517.58	16,330,714.66	12,082,147.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	881,237.37	(1,147,814.12)	25,116.21	184,898.35
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	(6,040,000.00)	-	(6,040,000.00)	-
เงินสละรับจากการดำเนินงาน	374,731,275.01	99,195,843.09	363,180,278.69	96,944,921.10
เงินสละรับดอกเบี้ยรับ	113,606.46	56,700.43	80,214.86	39,122.49
เงินสละรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,028,276.91	1,103,471.61	7,028,276.91	-
เงินสละจ่ายภาษีเงินได้	(43,055,703.16)	(30,641,933.23)	(40,564,632.00)	(29,880,172.13)
เงินสละสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม	338,817,455.22	69,714,081.90	329,724,138.46	67,103,871.46
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(18,510,797.94)	-	(507,863.15)	-
เงินฝากที่คิดการระงับประกันเพิ่มขึ้น	-	(6,953.79)	-	(5,369.65)
เงินสละรับจากการขายทรัพย์สิน	3,710,000.00	915,000.00	3,710,000.00	915,000.00
เงินสละจ่ายซื้ออุปกรณ์	(12,697,067.51)	(6,606,714.85)	(12,030,649.01)	(6,473,605.29)
เงินสละจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(254,478.10)	(1,275,812.40)	(254,478.10)	(1,275,812.40)
เงินสละจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(400,000.00)	-	(400,000.00)	-
เงินสละสุทธิได้มาจาก	(28,152,343.55)	(6,974,481.04)	(9,482,990.26)	(6,839,787.34)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสละจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญา	(1,271,955.82)	(1,281,141.96)	(1,271,955.82)	(1,281,141.96)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	97,120,910.83	(331,174.39)	97,120,910.83	(331,174.39)
เงินสละรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท	-	-	-	5,200,000.00
เงินสละจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท	-	-	(14,550,000.00)	(6,350,000.00)
เงินสละจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(128,115,000.00)	(39,485,000.00)	(128,115,000.00)	(39,485,000.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	473,417,830.45	532,674,965.36	473,417,830.45	532,674,965.36	
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(623,485,074.78)	(460,841,536.69)	(623,485,074.78)	(460,841,536.69)	
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(44,753,494.27)	(55,100,797.39)	(44,819,252.49)	(55,180,601.48)	
จ่ายเงินเป็นผลจ่าย	(35,579,251.56)	(23,719,701.04)	(35,579,251.56)	(23,719,701.04)	
เงินสดสุทธิได้มาจาก	(262,666,035.15)	(48,084,386.11)	(277,281,793.37)	(49,314,190.20)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	47,999,076.52	14,655,214.75	42,959,354.83	10,949,893.92	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	30,533,844.75	15,878,630.00	24,845,704.23	13,895,810.31	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u>78,532,921.27</u>	<u>30,533,844.75</u>	<u>67,805,059.06</u>	<u>24,845,704.23</u>	
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
1)	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
	เงินสดในมือ	622,400.00	21,105,711.00	612,000.00	21,090,711.00
	เงินฝากธนาคาร	77,910,521.27	9,428,133.75	67,193,059.06	3,754,993.23
	เงินสดในมือและรวม	<u>78,532,921.27</u>	<u>30,533,844.75</u>	<u>67,805,059.06</u>	<u>24,845,704.23</u>
2)	ในปี 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรกรากพัฒนาจำนวน 210.32 ไร่ มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				
3)	ในปี 2553 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 1.79 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.37 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลลุดต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2554	2553	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทร่วม</u>			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554)	20.00	-	นายหน้า ค้าแทน ค้าแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2554	2553	2554	2553
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.93	0.16	0.46	0.14
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.13	0.87	0.19	0.38

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวม ได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

#### 3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

#### 3.2 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 การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่สำหรับปีปัจจุบัน มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อ 3.3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ส่วนใหญ่มีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและการปรับปรุงทันที ยกเว้นเรื่องการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทเลือกปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวดทั้งจำนวน และการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทบันทึกปรับปรุงโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

### 3.3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 3.2 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. ต้นทุนการรีดถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี
2. การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ
3. มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงที่ระบุในมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรีดถอน การขนย้ายและบูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ

วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ  
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและ  
ปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ดังนี้

4.1 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงิน  
ย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการ  
ขายอาคารชุดเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อ  
แล้วมาโดยตลอด

4.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน  
บริษัทเลือกบันทึกหนี้สินทั้งหมดเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554  
ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553</u>		
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง	38,689,853.00	38,689,853.00
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น	22,446,330.96	22,446,330.96
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	27,095,807.05	27,108,274.69
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	35,539,382.00	35,539,382.00
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		
ตามที่รายงานไว้เดิม	244,231,072.31	231,476,059.52
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีที่เกี่ยวกับการรับรู้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,649,133.86)	(3,649,133.86)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		
ปรับปรุงใหม่	<u>240,581,938.45</u>	<u>227,826,925.66</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
รายได้จากการขายลดลง	49,159,235.00	49,159,235.00
ต้นทุนขายลดลง	28,121,271.87	28,133,739.51
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง	<u>21,037,963.13</u>	<u>21,025,495.49</u>
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง	21,037,963.13	21,025,495.49
กำไรต่อหุ้น		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง (บาทต่อหุ้น)	<u>0.018</u>	<u>0.018</u>

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<u>งบกระแสเงินสด</u>		
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บลดลง	31,862,853.00	31,862,853.00
สินค้าคงเหลือลดลง	4,074,025.08	4,074,025.08
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	24,047,246.79	24,059,714.43
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	17,296,382.00	17,296,382.00

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554</u>		
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		
ตามที่รายงานไว้เดิม	307,880,746.83	292,108,908.30
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้		
จากการขายอสังหาริมทรัพย์	<u>(24,687,096.99)</u>	<u>(24,674,629.35)</u>
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (หลังปรับปรุง)	283,193,649.84	267,434,278.95
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	<u>(17,934,612.00)</u>	<u>(17,778,940.00)</u>
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - (หลังปรับปรุง)	<u>265,259,037.84</u>	<u>249,655,338.95</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น		
ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น	46,397.00	-
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น	656,643.00	656,643.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	458,236.00	452,851.00
ค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น	1,094,269.00	1,077,872.00
ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น	717,382.00	711,157.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง	<u>2,972,927.00</u>	<u>2,898,523.00</u>
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ลดลง	2,972,927.00	2,898,523.00
กำไรต่อหุ้น		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง (บาทต่อหุ้น)	<u>0.003</u>	<u>0.002</u>

5. การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จาก
สินทรัพย์ที่ไม่	ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ
ทางภาษีของ	กิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่า การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้น จะไม่มีผลกระทบต่ออย่าง เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว	

## 6. นโยบายการบัญชีสำคัญ

### 6.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้จากการขาย อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

### 6.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 6.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่สามารถขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

## 6.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

## 6.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มา โดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

## 6.7 เงินลงทุน

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมคิดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอนขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี



บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 10 ปี

#### 6.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

#### 6.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

หรือค่าตัดจำหน่าย

6.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทรวมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

6.13 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.14 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

6.15 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

## 6.16 ผลประโยชน์พนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

## 6.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

## 6.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 32

## 6.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### 6.19.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนด ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงาน โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

### 6.19.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

### 6.19.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกัันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

- 6.19.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา  
บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้างเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 6.19.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน  
บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ
- 6.19.6 สัญญาเช่า  
ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่
- 6.19.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้  
ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น
- 6.19.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน  
บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาอันยาวนานที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาอันยาวนานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 6.19.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา  
ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

#### 6.19.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

#### 6.19.11 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

### 7. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	7,407,318.62	4,222,776.48
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	226,050.77	362,557.06	226,050.77	362,557.06
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	24,171,407.17	26,660,329.13	21,615,586.98	26,589,295.25
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	23,862.50	3,500.00	23,862.50	3,500.00
		<u>24,421,320.44</u>	<u>27,026,386.19</u>	<u>29,272,818.87</u>	<u>31,178,128.79</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	-	2,850,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	-	(2,850,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	14,550,000.00	12,850,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	5,200,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	(14,550,000.00	(3,500,000.00)
				)	
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	-	14,550,000.00
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,550,000.00</u>
<b>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</b>					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ดันจาเทอดธรรม*	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		116,400,000.00	155,150,000.00	116,400,000.00	155,150,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี		(116,400,000.00	(38,750,000.00)	(116,400,000.00	(38,750,000.00)
		)	)	)	)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	116,400,000.00	-	116,400,000.00
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		11,715,000.00	12,450,000.00	11,715,000.00	12,450,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี		(11,715,000.00)	(735,000.00)	(11,715,000.00	(735,000.00)
		)	)	)	)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	11,715,000.00	-	11,715,000.00
		<u>-</u>	<u>128,115,000.00</u>	<u>-</u>	<u>128,115,000.00</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	18,336.99
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,336.99</u>

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ดันจาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ดันจาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ดันจาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ดันจาเทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืม โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตรา

ดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี ในปี 2554 และ 2553 ครอบคลุมจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว  
เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืม  
ของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี  
ในปี 2554 และ 2553 และกำหนดจ่ายคืนตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
<b>รายการในระหว่างปี</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 10%	-	-	12,596,261.61	-
การบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	2,466,000.00	2,247,000.00
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	2,070.00	4,140.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	-	8,222.61
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	47,421.23	72,829.44
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวีสถูก่อสร้าง จำกัด	ราคาลาด	100,888,213.98	57,589,120.18	95,224,880.90	57,087,927.54
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาลาด	155,082.59	228,694.28	155,082.59	228,694.28
ค่าขนส่ง					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาลาด	20,362.50	6,300.00	20,362.50	6,300.00
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	4,712,983.57	8,661,587.31	4,712,983.57	8,661,587.31
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	330,042.12	675,233.50	330,042.12	675,233.50

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ดันจาทอดธรรม
- คุณสมนึก ดันจาทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ดันจาทอดธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำ  
ประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<b>ผู้บริหาร</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	34,059,773.68	29,918,646.67	33,918,653.68	29,786,346.67
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,094,266.00	-	1,077,871.00	-
รวม	35,154,039.68	29,918,646.67	34,996,524.68	29,786,346.67



ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสดในมือ	622,400.00	21,105,711.00	612,400.00	21,090,711.00
เงินฝากกระแสรายวัน	9,661,460.00	3,686,515.76	9,544,204.88	2,746,639.54
เงินฝากออมทรัพย์	68,249,061.27	5,741,617.99	57,648,454.18	1,008,353.69
รวม	78,532,921.27	30,533,844.75	67,805,059.06	24,845,704.23

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

9. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2554		2553	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	114,528.19	114,528.19	113,572.47	113,572.47
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	18,498,517.00	18,619,748.34	-	-
รวม	18,613,045.19	18,734,276.53	113,572.47	113,572.47

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2554		2553	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	114,528.19	114,528.19	113,572.47	113,572.47
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	526,961.79	-	-
รวม	613,045.19	641,489.98	113,572.47	113,572.47

10. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	330,560.00	412,235.00	330,560.00	412,235.00

กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	196,817.75	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	264,165.00	684,767.00	-	-
รวม	594,725.00	1,293,819.75	330,560.00	412,235.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(330,560.00)	(297,402.00)	(330,560.00)	(297,402.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	264,165.00	996,417.75	-	114,833.00

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	264,165.00	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	922,259.75	-	40,675.00
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	20,000.00	-	20,000.00
มากกว่า 12 เดือน	330,560.00	351,560.00	330,560.00	351,560.00
รวม	594,725.00	1,293,819.75	330,560.00	412,235.00

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ยอดต้นปี	297,402.00	532,952.00	297,402.00	532,952.00
เพิ่มขึ้น	33,158.00	-	33,158.00	-
ลดลง	-	(235,550.00)	-	(235,550.00)
ยอดสิ้นปี	330,560.00	297,402.00	330,560.00	297,402.00

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

11. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	321,140,392.81	326,506,569.64	321,140,392.81	326,506,569.64
งานระหว่างก่อสร้าง	643,045.00	-	-	-
รวม	321,783,437.81	326,506,569.64	321,140,392.81	326,506,569.64
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้านี้ลดลง	(670,000.00)	-	(670,000.00)	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	321,113,437.81	326,506,569.64	320,470,392.81	326,506,569.64

บาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
มูลค่าสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี	-	-
มูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงและรับรู้เป็นต้นทุนขายสำหรับปี	670,000.00	-
มูลค่าการกลับรายการมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงสำหรับปี	-	-

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2554		2553	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	83	321.14	117	326.51
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(21)	(48.46)	(39)	(99.78)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	62	272.68	78	226.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สินค้าคงเหลือของบริษัททั้งหมดจำนวน 321.14 ล้านบาท และ 326.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

## 12. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

### 12.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,355,922,850.73	2,053,726,321.58	2,355,922,850.73	2,053,726,321.58
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	549,219,577.18	535,202,830.29	549,219,577.18	535,202,830.29
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,424,691,441.91	2,908,353,536.55	3,425,558,683.60	2,908,391,073.11
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	290,694,987.17	274,354,976.29	290,694,987.17	274,354,976.29
รวม	6,620,528,856.99	5,771,637,664.71	6,621,396,098.68	5,771,675,201.27
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(321,140,392.81)	(326,506,569.64)	(321,140,392.81)	(326,506,569.64)
โอนไปต้นทุนขาย	(4,936,433,072.36)	(4,260,725,430.79)	(4,936,433,072.36)	(4,260,725,430.79)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,362,955,391.82	1,184,405,664.28	1,363,822,633.51	1,184,443,200.84
หัก ค่าเพื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนา ที่ดินลดลง	(40,485,682.34)	-	(40,485,682.34)	-
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,322,469,709.48	1,184,405,664.28	1,323,336,951.17	1,184,443,200.84

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
มูลค่าสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี	-	-
มูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงและรับรู้เป็นต้นทุนขายสำหรับปี	40,485,682.34	-
มูลค่าการกลับรายการมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงสำหรับปี	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัท ทั้งหมดรวมจำนวน 1,363.82 ล้านบาท และ 1,184.43 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่ง จำนวนเงินประมาณ 28.37 ล้านบาท และ 22.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.16 และร้อยละ 5.60 ตามลำดับ

## 12.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	15	17
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	1	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	16	15
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,163.78	6,781.67
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	61.62	65.94

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 144.68 ล้านบาท และ 104.38 ล้านบาท ตามลำดับ

## 12.3 ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ยอดยกมา	1,408,598,944.54	1,241,669,298.00	1,404,690,071.41	1,237,768,131.11
บวก เพิ่มในระหว่างปี	339,549,501.65	166,929,646.54	339,549,501.65	166,921,940.30
รวม	1,748,148,446.19	1,408,598,944.54	1,744,239,573.06	1,404,690,071.41
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(210,326,601.91)	-	(210,326,601.91)	-
ลดลงจากการขาย	(167,002,866.76)	-	(163,450,604.63)	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,370,818,977.52	1,408,598,944.54	1,370,462,366.52	1,404,690,071.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,642,261.34	2,016,704.02	2,618,532.94	1,990,545.74
ลูกหนี้กรมสรรพากร	840,134.59	946,289.17	731,335.16	761,239.45
ลูกหนี้สำรองจ่าย	3,139,781.39	2,136,004.18	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 34.4 ก)	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	4,100,000.00	-	4,100,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	4,421,660.00	-	4,053,190.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,634,358.68	1,600,120.89	1,206,572.18	1,562,244.86
รวม	12,858,196.00	10,979,118.26	8,789,630.28	8,594,030.05
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)
สุทธิ	12,545,042.00	10,665,964.26	8,476,476.28	8,280,876.05

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ยอดต้นปี	313,154.00	316,578.00	313,154.00	316,578.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(3,424.00)	-	(3,424.00)
ยอดสิ้นปี	313,154.00	313,154.00	313,154.00	313,154.00

ในระหว่างปี 2553 รายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.003 ล้านบาท

14. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 869,913.35 บาท และ 861,522.92 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 217,475.95 บาท และ 214,541.16 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

## 15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ลักษณะ	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (บาท)		เงินปันผลรับ (บาท)		
		2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	
<b>วิธีส่วนได้เสีย</b>										
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	2,000,000.00	-	20	-	39,456.27	-	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	23,990,889.64	24,848,228.95	-	-	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	3,647,602.07	3,788,107.53	-	-	
			0							
						27,638,491.71	28,636,336.48	-	-	
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย						-	-			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ						27,638,491.71	28,636,336.48			
<b>วิธีราคาทุน</b>										
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	2,000,000.00	-	20	-	400,000.00	-	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	11,864,497.95	11,864,497.95	-	-	
			0							
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	-	-	-	-	
						11,864,497.95	11,864,497.95	-	-	
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย						-	-			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ						11,864,497.95	11,864,497.95			

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวน	จำนวนที่รับโอน	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น	ที่ลดลง	(โอนออก)	ณ 31 ธ.ค. 54
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	(1,287,858.35)	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	(1,032,888.47)	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	400,000.00	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,104,418.98	2,089,629.98	-	-	4,194,048.96
เครื่องใช้สำนักงาน	23,738,492.07	3,532,167.47	(946,982.71)	-	26,323,676.83
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,414,972.98	2,650,469.06	(15,859.06)	-	16,049,582.98
ยานพาหนะ	13,826,695.75	4,024,801.00	(1,003,430.00)	899,000.00	17,747,066.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196,000.00	-	-	(899,000.00)	4,297,000.00
รวม	327,701,025.51	12,697,067.51	(4,287,018.59)	-	336,111,074.43
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(8,473,840.32)	(519,928.03)	239,262.24	-	(8,754,506.11)
- สโมสร	(51,107,348.71)	(6,067,668.23)	-	-	(57,175,016.94)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,939,761.36)	(1,539,976.43)	-	-	(42,479,737.79)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,960,661.86)	(314,461.90)	-	-	(3,275,123.76)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,785,205.87)	(192,456.90)	-	-	(1,977,662.77)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,214,106.15)	(1,390,195.30)	937,981.00	-	(19,666,320.45)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,450,650.91)	(1,107,680.57)	14,480.77	-	(11,543,850.71)
ยานพาหนะ	(11,921,876.21)	(518,923.65)	1,003,429.00	(389,011.09)	(11,826,381.95)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731,545.84)	(732,401.80)	-	389,011.09	(1,074,936.55)
รวม	(147,584,997.23)	(12,383,692.81)	2,195,153.01	-	(157,773,537.03)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	180,116,028.28				178,337,537.40



	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	-	-	-	43,523,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,919,517.72	184,901.26	-	-	2,104,418.98
เครื่องใช้สำนักงาน	21,517,607.57	2,220,884.50	-	-	23,738,492.07
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,227,294.82	2,187,678.16	-	-	13,414,972.98
ยานพาหนะ	17,708,048.82	2,013,250.93	(5,894,604.00)	-	13,826,695.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407,000.00	1,789,000.00	-	-	5,196,000.00
รวม	325,199,914.66	8,395,714.85	(5,894,604.00)	-	327,701,025.51
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(7,912,030.79)	(561,809.53)	-	-	(8,473,840.32)
- สโมสร	(45,039,680.50)	(6,067,668.21)	-	-	(51,107,348.71)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785,272.97)	(1,154,488.39)	-	-	(40,939,761.36)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646,114.93)	(314,546.93)	-	-	(2,960,661.86)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,659,126.68)	(126,079.19)	-	-	(1,785,205.87)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,926,367.86)	(1,287,738.29)	-	-	(19,214,106.15)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,744,085.29)	(706,565.62)	-	-	(10,450,650.91)
ยานพาหนะ	(17,334,680.95)	(481,794.26)	5,894,599.00	-	(11,921,876.21)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(248,890.62)	(482,655.22)	-	-	(731,545.84)
รวม	(142,296,250.59)	(11,183,345.64)	5,894,599.00	-	(147,584,997.23)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,903,664.07				180,116,028.28

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับ โอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	(1,287,858.35)	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	(1,032,888.47)	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	400,000.00	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,417,196.01	1,631,190.48	-	-	3,048,386.49
เครื่องใช้สำนักงาน	21,735,622.58	3,337,188.47	(946,982.71)	-	24,125,828.34
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,264,472.98	2,650,469.06	(15,859.06)	-	15,899,082.98
ยานพาหนะ	12,617,396.83	4,011,801.00	(1,003,430.00)	899,000.00	16,524,767.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196,000.00	-	-	(899,000.00)	4,297,000.00
รวม	<u>323,651,134.13</u>	<u>12,030,649.01</u>	<u>(4,287,018.59)</u>	<u>-</u>	<u>331,394,764.55</u>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(8,473,840.32)	(519,928.03)	239,262.24	-	(8,754,506.11)
- สโมสร	(51,107,348.71)	(6,067,668.23)	-	-	(57,175,016.94)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,939,761.36)	(1,539,976.43)	-	-	(42,479,737.79)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,960,661.86)	(314,461.90)	-	-	(3,275,123.76)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,098,014.90)	(161,465.90)	-	-	(1,259,480.80)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,386,885.28)	(1,322,787.34)	937,981.00	-	(17,771,691.62)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,296,322.37)	(1,107,680.57)	14,480.77	-	(11,389,522.17)
ยานพาหนะ	(10,717,540.96)	(516,756.81)	1,003,429.00	(389,011.09)	(10,619,879.86)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731,545.84)	(732,401.80)	-	389,011.09	(1,074,936.55)
รวม	<u>(143,711,921.60)</u>	<u>(12,283,127.01)</u>	<u>2,195,153.01</u>	<u>-</u>	<u>(153,799,895.60)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>179,939,212.53</u>				<u>177,594,868.95</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับ โอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	-	-	-	43,523,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,232,294.75	184,901.26	-	-	1,417,196.01
เครื่องใช้สำนักงาน	19,647,847.64	2,087,774.94	-	-	21,735,622.58
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,076,794.82	2,187,678.16	-	-	13,264,472.98
ยานพาหนะ	16,498,749.90	2,013,250.93	(5,894,604.00)	-	12,617,396.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407,000.00	1,789,000.00	-	-	5,196,000.00
รวม	321,283,132.84	8,262,605.29	(5,894,604.00)	-	323,651,134.13
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(7,912,030.79)	(561,809.53)	-	-	(8,473,840.32)
- สโมสร	(45,039,680.50)	(6,067,668.21)	-	-	(51,107,348.71)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785,272.97)	(1,154,488.39)	-	-	(40,939,761.36)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646,114.93)	(314,546.93)	-	-	(2,960,661.86)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(972,711.24)	(125,303.66)	-	-	(1,098,014.90)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,174,760.58)	(1,212,124.70)	-	-	(17,386,885.28)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,589,756.75)	(706,565.62)	-	-	(10,296,322.37)
ยานพาหนะ	(16,131,380.94)	(480,759.02)	5,894,599.00	-	(10,717,540.96)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(248,890.62)	(482,655.22)	-	-	(731,545.84)
รวม	(138,500,599.32)	(11,105,921.28)	5,894,599.00	-	(143,711,921.60)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,782,533.52				179,939,212.53

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 71.63 ล้านบาท และ 76.14 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	38,810,480.35	37,751,180.35	38,810,480.35	37,751,180.35
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,639,388.93	1,504,826.04	984,471.44	849,908.55
เครื่องใช้สำนักงาน	17,950,109.61	16,854,636.14	16,379,255.06	15,421,334.95
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,864,862.01	8,897,555.55	9,714,362.01	8,747,055.55
ยานพาหนะ	10,764,510.49	11,759,607.63	9,557,406.90	10,554,648.90
รวม	81,887,365.45	79,625,819.77	78,303,989.82	76,182,142.36

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54
<u>ราคาทุน</u>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,950,812.40	254,478.10	-	4,205,290.50
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	825,000.00	-	-	825,000.00
รวม	4,775,812.40	254,478.10	-	5,030,290.50
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(689,502.39)	(457,274.92)	-	(1,146,777.31)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,086,310.01			3,883,513.19

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53
<u>ราคาทุน</u>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,500,000.00	450,812.40	-	3,950,812.40
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	-	825,000.00	-	825,000.00
รวม	3,500,000.00	1,275,812.40	-	4,775,812.40
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(324,684.93)	(364,817.46)	-	(689,502.39)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,175,315.07			4,086,310.01

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	5,835,010.93	32,911,600.10	5,835,010.93	32,911,600.10
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	159,197,500.00	35,000,000.00	159,197,500.00	35,000,000.00
รวม	165,032,510.93	67,911,600.10	165,032,510.93	67,911,600.10

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	2554	2553			
<u>วงเงินเบิกเกินบัญชี</u>					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- บ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อตกลง	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
					- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	20 มกราคม 2555	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง
					- ของกรรมการบางท่าน
- บ. ไทยพาณิชย์	124.20	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	16 มีนาคม 2555 และ 11 พฤษภาคม 2555	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนของบริษัท
	159.20	35.00			
รวมวงเงิน	214.20	90.00			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข  
ต่างๆ ที่กำหนดไว้นี้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย  
โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อ  
ภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะ  
ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้  
กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ  
การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

19. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	6,774,810,181.89	6,351,819,020.66	6,774,810,181.89	6,351,819,020.66
หัก การรับรู้รายได้	(6,722,625,846.89)	(6,289,415,896.66)	(6,722,625,846.89)	(6,289,415,896.66)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	52,184,335.00	62,403,124.00	52,184,335.00	62,403,124.00

20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2554			2553		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	880,572.69	36,553.31	917,126.00	1,271,955.82	81,664.18	1,353,620.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	502,238.30	11,210.69	513,448.99	1,382,810.99	47,764.00	1,430,574.99
รวม	1,382,810.99	47,764.00	1,430,574.99	2,654,766.81	129,428.18	2,784,194.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสี่สัญญา กับบริษัท  
ลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36  
งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่  
กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สิน  
หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	206,932,855.00	346,803,322.00	206,932,855.00	346,803,322.00
แห่งที่ 2	52,695,561.70	151,172,248.90	52,695,561.70	151,172,248.90
แห่งที่ 3	14,439,231.26	55,159,321.39	14,439,231.26	55,159,321.39
แห่งที่ 4	129,000,000.00	-	129,000,000.00	-

รวม	403,067,647.96		553,134,892.29		403,067,647.96		553,134,892.29	
	วงเงิน (ล้านบาท)				อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน		
	2554	2553						
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>								
<u>บริษัทใหญ่</u>								
<u>แห่งที่ 1</u>	704.24	1,281.79	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 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 ลบร้อยละ 1.25		- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>แห่งที่ 3</u>	182.05	182.05	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี		- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ			
<u>แห่งที่ 4</u>	306.00	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี		- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ			
	<u>1,542.98</u>	<u>1,700.83</u>						

### ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

บริษัทจะต้องชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

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

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนองที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 และบริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง เป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2556 และ ในปี 2553 ลดวงเงินจาก 777,000,000 บาท ให้คงเหลือจำนวน 236,990,000 บาท

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ รายงานความคืบหน้าในการขาย การโอน และการก่อสร้างให้กับผู้ให้กู้ทุกเดือน และบริหารจัดการกิจการให้มียอดขายบ้านในโครงการเพิ่มขึ้นปีละไม่ต่ำกว่า 50 ยูนิต (เริ่มตั้งแต่ปี 2551)

### การปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทมียอดขายบ้านในโครงการสำหรับปี 2551 จำนวน 32 ยูนิต ซึ่งต่ำกว่าข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น ฝ่ายบริหารได้มีการเจรจากับธนาคารเพื่อขอลดลดอนเงื่อนไขเกี่ยวกับยอดขาย 50 ยูนิต ซึ่งธนาคารได้ตกลงตามที่ขอ แต่บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นเพิ่มเป็น 14,000 บาท ต่อตารางวา จากเดิม 10,725 บาท ต่อตารางวา ทั้งนี้ตามหนังสือแจ้งผลการทบทวนวงเงินสินเชื่อเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2552

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (26 สิงหาคม 2554) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในหนึ่งปี เพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีสัญญาที่กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกผลประโยชน์จากการประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกผลประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น



**ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4**

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 36 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 1 ธันวาคม 2554) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 1 ธันวาคม 2557 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปี เพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกผลประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**22. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ**

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	17,934,612.00	17,778,940.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	2,972,927.00	2,898,523.00
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	20,907,539.00	20,677,463.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	(976,000.00)	(976,000.00)
สุทธิ	19,931,539.00	19,701,463.00

**ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,255,545.00	2,187,366.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	717,382.00	711,157.00
รวม	2,972,927.00	2,898,523.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน		
ต้นทุนบริการ	46,397.00	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	656,643.00	656,643.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	458,236.00	452,851.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,094,269.00	1,077,872.00
ต้นทุนทางการเงิน	717,382.00	711,157.00
รวม	2,972,927.00	2,898,523.00

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย  
ข้อสมมุติฐานด้านการเงินของกลุ่มบริษัท  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

	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

### 23. เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีมูลค่าคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 115.77 ล้านบาท และ 68.36 ล้านบาท ตามลำดับ

### 24. เครื่องมือทางการเงิน

#### 24.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

#### 24.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กร โดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

#### 24.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78,532,921.27	-	-	78,532,921.27
เงินลงทุนชั่วคราว	-	114,528.19	18,619,748.34	18,734,276.53
ลูกหนี้การค้า	-	-	264,165.00	264,165.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,087,389.30	-	1,087,389.30
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	165,032,510.93	-	-	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	33,142,810.82	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้า	-	-	63,454,160.01	63,454,160.01
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,382,810.99	-	1,382,810.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403,067,647.96	-	-	403,067,647.96

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30,533,844.75	-	-	30,533,844.75
เงินลงทุนชั่วคราว	-	113,572.47	-	113,572.47
ลูกหนี้การค้า	-	-	996,417.75	996,417.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,076,064.08	-	1,076,064.08
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	67,911,600.10	-	-	67,911,600.10
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	52,428,091.65	52,428,091.65
เจ้าหนี้การค้า	-	-	39,807,576.89	39,807,576.89
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,654,766.81	-	2,654,766.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	553,134,892.29	-	-	553,134,892.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรมการ	-	128,115,000.00	-	128,115,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,805,059.06	-	-	67,805,059.06
เงินลงทุนชั่วคราว	-	114,528.19	526,961.79	641,489.98
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	869,913.35	-	869,913.35
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	165,032,510.93	-	-	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	33,142,810.82	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้า	-	-	60,339,587.51	60,339,587.51
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,382,810.99	-	1,382,810.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	403,067,647.96	-	403,067,647.96

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24,845,704.23	-	-	24,845,704.23
เงินลงทุนชั่วคราว	-	113,572.47	-	113,572.47
ลูกหนี้การค้า	-	-	114,833.00	114,833.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	861,522.92	-	861,522.92
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	67,911,600.10	-	-	67,911,600.10
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	52,165,098.00	52,165,098.00
เจ้าหนี้การค้า	-	-	39,498,862.16	39,498,862.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,550,000.00	-	14,550,000.00
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,654,766.81	-	2,654,766.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	553,134,892.29	-	553,134,892.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	-	128,115,000.00	-	128,115,000.00

#### 24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### 24.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

#### 24.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาวไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

#### 25. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2554 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 12.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

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

#### 26. เงินปันผล

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

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

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.49 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 : 0.49:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.50 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.51:1)

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	192,601,150.95	70,781,412.43	189,175,630.97	67,777,054.33
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.162	0.060	0.160	0.057

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 2,524,200.05 บาท และ 2,346,029.78 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 2,403,501.05 บาท และ 2,239,117.88 ล้านบาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือลดลง	5,393,131.83	115,622,238.08	6,036,176.83	115,622,238.08
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(138,064,045.20)	(79,945,861.16)	(138,893,750.33)	(80,076,841.59)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	37,779,967.02	(166,929,646.54)	34,227,704.89	(166,921,940.30)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	28,368,311.69	22,084,993.48	28,368,311.69	22,084,993.48
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	827,066,498.83	726,864,534.56	827,281,760.14	720,588,651.12
ค่าซื้อที่ดิน	507,774,811.00	219,350,000.00	507,774,811.00	219,350,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	102,403,131.27	90,021,266.96	96,458,481.77	83,683,242.32
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,840,967.73	11,548,163.10	12,740,401.93	11,470,738.74
ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย	22,483,319.63	-	22,483,319.63	-

ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย

บริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนพฤศจิกายน 2554 เนื่องจากน้ำได้เข้าท่วมพื้นที่ที่ตั้งบาง โครงการ และท่วมเส้นทางคมนาคมโดยรอบสำนักงาน จากสถานการณ์น้ำท่วมมีผลทำให้สินค้าซึ่งได้แก่ บ้านสำเร็จรูป งานระหว่างก่อสร้างเสียหาย และมีผลกระทบจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างน้ำท่วม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้รับผลกระทบ ตลอดจนค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกผลขาดทุนจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นดังกล่าว จำนวน 22,483,319.63 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัติค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าที่มีการขายก่อนน้ำท่วม 2 เดือน จำนวน 29 แปลง เป็นจำนวนเงิน 1,330,822.00 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัติหนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	40,340,057.60	30,038,856.49	40,340,057.60	30,038,856.49
บริษัทย่อย	-	-	47,421.23	81,052.05
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,043,025.69	9,336,820.81	5,043,025.69	9,336,820.81
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	717,382.00	-	711,157.00	-
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,706,801.00	2,342,111.00	1,706,801.00	2,342,111.00
รวม	47,807,266.29	41,717,788.30	47,848,462.52	41,798,840.35
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(28,368,311.69)	(22,084,993.48)	(28,368,311.69)	(22,084,993.48)
สุทธิ	19,438,954.60	19,632,794.82	19,480,150.83	19,713,846.87

32. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

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

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี	
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว	
ดอกเบี้ยจ่าย	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย	
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภค ส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมากหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้การขาย	
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)</b>			
		2554	2553
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ทางบัญชี		334,090,258.73	94,756,560.19
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง			
<b>บวก</b> (หัก) รายได้รับรู้เป็นรายได้ทางภาษี		16,967,650.00	41,243,465.00
ต้นทุนทางภาษีที่แตกต่างจากหลักการบัญชีตาม ป. 61/2539		71,274,145.41	(30,256,354.64)
รายการบวกกลับทางภาษี		61,804,039.57	3,188,590.20
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับยกเว้นภาษี		(1,087,334.52)	(1,014,237.33)
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ทางภาษี		483,048,759.19	107,918,023.42
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(144,914,627.76)	(26,979,505.86)
(ปี 2554 อัตราร้อยละ 30%			
ปี 2553 อัตราร้อยละ 25%)			
กำไรสุทธิทางภาษี		<u>338,134,131.43</u>	<u>80,938,517.56</u>



33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	2,024,729,459.23	-	-	2,024,729,459.23	-	11,195,056.00	2,035,924,515.23
รายได้จากการก่อสร้าง	-	12,596,261.61	-	12,596,261.61	(12,596,261.61)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	6,039,598.16	6,039,598.16	(2,466,000.00)	-	3,573,598.16
รายได้อื่น	9,318,645.57	9,393,839.61	224,708.15	18,937,193.33	(9,362,111.59)	-	9,575,081.74
รวมรายได้	2,034,048,104.80	21,990,101.22	6,264,306.31	2,062,302,512.33			2,049,073,195.13
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,264,795,014.22	-	-	1,264,795,014.22	3,523,660.95	-	1,268,318,675.17
ต้นทุนก่อสร้าง	-	11,737,955.30	-	11,737,955.30	-	(11,737,955.30)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	3,495,520.71	3,495,520.71	-	-	3,495,520.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228,580,823.80	-	-	228,580,823.80	-	-	228,580,823.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	152,105,332.54	1,757,669.49	2,336,656.46	156,199,658.49	-	(2,544,892.44)	153,654,766.05
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	34,996,524.68	-	157,515.00	35,154,039.68	-	-	35,154,039.68
ต้นทุนทางการเงิน	19,480,150.83	92.00	6,133.00	19,486,375.83	-	(47,421.23)	19,438,954.60
รวมค่าใช้จ่าย	1,699,957,846.07	13,495,716.79	5,995,825.17	1,719,449,388.03			1,708,642,780.01
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(360,543.73)	-	-	(360,543.73)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	334,090,258.73	8,494,384.43	268,481.14	342,492,580.57			340,069,871.39
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	144,914,627.76	2,521,373.94	32,718.74	147,468,720.44	-	-	147,468,720.44
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	189,175,630.97	5,973,010.49	235,762.40	195,023,860.13			192,601,150.95
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	189,175,630.97	5,973,010.49	235,762.40	195,023,860.13			192,601,150.95
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	177,594,868.95	459,094.28	283,574.17	178,337,537.40			178,337,537.40

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553(ปรับปรุงใหม่) (บาท)						
	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,192,095,123.80	-	-	1,192,095,123.80	-	-	1,192,095,123.80
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,893,873.82	-	10,893,873.82	-	-	10,893,873.82
รายได้จากการให้บริการ	-	-	7,043,144.37	7,043,144.37	(2,247,000.00)	-	4,796,144.37
รายได้อื่น	13,478,254.97	214,878.28	31,486.16	13,724,619.41	(162,014.49)	-	13,562,604.92
รวมรายได้	<u>1,205,573,378.77</u>	<u>11,108,752.10</u>	<u>7,074,630.53</u>	<u>1,223,756,761.40</u>			<u>1,221,347,746.91</u>
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	830,647,100.79	-	-	830,647,100.79	-	(88,160.40)	830,558,940.39
ต้นทุนก่อสร้าง	-	6,487,318.03	-	6,487,318.03	-	-	6,487,318.03
ต้นทุนบริการ	-	-	3,653,863.14	3,653,863.14	-	-	3,653,863.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	136,076,287.31	-	-	136,076,287.31	-	-	136,076,287.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94,593,236.94	767,554.50	2,994,338.18	98,355,129.62	-	(2,327,962.44)	96,027,167.18
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	29,786,346.67	-	132,300.00	29,918,646.67	-	-	29,918,646.67
ต้นทุนทางการเงิน	19,713,846.87	-	-	19,713,846.87	-	(81,052.05)	19,632,794.82
รวมค่าใช้จ่าย	<u>1,110,816,818.58</u>	<u>7,254,872.53</u>	<u>6,780,501.32</u>	<u>1,124,852,192.43</u>			<u>1,122,355,017.54</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	94,756,560.19	3,853,879.57	294,129.21	98,904,568.97			98,992,729.37
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26,979,505.86	1,198,273.67	33,537.41	28,211,316.94	-	-	28,211,316.94
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	67,777,054.33	2,655,605.90	260,591.80	70,693,252.03			70,781,412.43
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>67,777,054.33</u>	<u>2,655,605.90</u>	<u>260,591.80</u>	<u>70,693,252.03</u>			<u>70,781,412.43</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	179,939,212.53	160.76	176,654.99	180,116,028.28			180,116,028.28

34. การระงับข้อพิพาท และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญา ดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	4.84
2 ถึง 3 ปี	2.61

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	9,816,395.72	9,416,395.72
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	96,456,883.50	96,456,883.50

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ค่าประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค่าประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.20 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

- ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทหนึ่งรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 2.22 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.48 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชดเชยคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย
- เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง และศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาขึ้นตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีถึงที่สุดเนื่องจากโจทก์ไม่ยื่นฎีกา

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราร้อยละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 83.02 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555