

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 งบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 ของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบตามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 งบดุลรวมและงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้น

(นางสาวจันทร์ ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2553

2010/1115/0072

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 2 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	32,793	15,878	27,995	13,895
เงินลงทุนระยะสั้น		113	-	113	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	5	721	1,217	134	1,185
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	6	36,851	6,827	36,851	6,827
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	228,276	423,757	228,276	423,757
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	1,272,747	1,101,411	1,272,796	1,101,318
ที่ดินรอการพัฒนา	8, 16	1,245,242	1,241,670	1,241,333	1,237,768
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	9	7,252	7,381	4,656	4,983
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,823,995	2,798,141	2,812,154	2,789,733
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	10	1,073	1,183	859	970
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	11	-	-	11,864	11,864
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	179,834	182,904	179,678	182,783
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	13	3,815	3,175	3,815	3,175
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		19,246	8,383	17,399	7,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,733	1,288	1,733	1,288
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		205,701	196,933	215,348	207,108
รวมสินทรัพย์		3,029,696	2,995,074	3,027,502	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	64,424	68,243	64,424	68,243
ตัวเงินจ่ายการค้า		38,240	30,043	38,240	30,043
เจ้าหนี้การค้า		39,869	17,466	39,100	17,466
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	6,981	13,224	11,340	17,221
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	867	834	867	834
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	6,427	23,352	6,427	23,352
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	14,550	15,700
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6	35,424	22,507	35,424	22,507
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		10,906	21,295	10,818	20,578
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,259	4,107	-	4,020
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3	7,249	15,940	7,270	15,957
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		36,225	37,902	34,682	36,068
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,812	8,891	8,905	7,337
รวมหนี้สินหมุนเวียน		257,683	263,804	272,047	279,326
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	15	659	1,313	659	1,313
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	16	478,343	457,950	478,343	457,950
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	3	158,115	167,600	158,115	167,600
เจ้าหนี้อื่นค่าที่ดิน	26.5	68,361	68,361	68,361	68,361
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		705,478	695,224	705,478	695,224
รวมหนี้สิน		963,161	959,028	977,525	974,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	18	28,300	27,300	27,300
ยังไม่ได้จัดสรร		274,720	259,162	231,476
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,066,535	2,036,046	2,049,977	2,022,291
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,029,696	2,995,074	3,027,502	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
รายได้					
รายได้จากการขาย	183,156	96,122	183,156	96,122	
รายได้จากการก่อสร้าง	5,054	-	-	-	
รายได้จากการบริการ	1,170	773	-	-	
รายได้เงินปันผล	3	-	-	-	
รายได้อื่น	3, 29	5,705	2,368	5,679	6,188
รวมรายได้	195,085	99,263	188,835	102,310	
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	3	131,044	67,853	131,064	67,853
ต้นทุนก่อสร้าง		3,032	-	-	-
ต้นทุนบริการ		735	636	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		31,117	20,239	31,117	20,239
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	22,990	24,902	22,851	24,794
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	7,014	5,266	6,994	5,235
รวมค่าใช้จ่าย		195,932	118,896	192,026	118,121
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		(847)	(19,633)	(3,191)	(15,811)
ต้นทุนทางการเงิน	3	6,016	6,574	6,038	6,587
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(6,863)	(26,207)	(9,229)	(22,398)
ภาษีเงินได้	24	(8,050)	(3,271)	(8,651)	(3,260)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		1,187	(22,936)	(578)	(19,138)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1,187	(22,936)	(578)	(19,138)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		1,187	(22,936)	(578)	(19,138)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(0.001)	(0.019)	-	(0.016)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		(0.001)	(0.019)	-	(0.016)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
รายได้					
รายได้จากการขาย		833,012	483,825	833,012	483,825
รายได้จากการก่อสร้าง		10,162	-	-	-
รายได้จากการบริการ		3,236	2,486	-	-
รายได้เงินปันผล	3	-	-	-	15,999
รายได้อื่น	3, 29	10,560	37,355	10,557	40,577
รวมรายได้		856,970	523,666	843,569	540,401
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	3	588,650	327,645	588,727	327,705
ต้นทุนก่อสร้าง		5,949	-	-	-
ต้นทุนบริการ		2,517	1,960	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		87,819	61,260	87,819	61,260
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	68,208	69,910	67,218	69,460
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	21,075	15,713	20,975	15,619
รวมค่าใช้จ่าย		774,218	476,488	764,739	474,044
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		82,752	47,178	78,830	66,357
ต้นทุนทางการเงิน	3	16,049	22,717	16,112	22,852
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		66,703	24,461	62,718	43,505
ภาษีเงินได้	24	12,494	157	11,312	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		54,209	24,304	51,406	43,505
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		54,209	24,304	51,406	43,505
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		54,209	24,304	51,406	43,505
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.046	0.020	0.043	0.037
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		0.046	0.020	0.043	0.037

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

		พันบาท						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม					
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
งบการเงินรวม								
	ยอดต้นงวด 2553	1,185,985	577,530	28,300	244,231	2,036,046	-	2,036,046
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553	-	-	-	54,209	54,209	-	54,209
	จ่ายเงินปันผล	19	-	-	(23,720)	(23,720)	-	(23,720)
	ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	28,300	274,720	2,066,535	-	2,066,535
	ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	24,712	191,745	1,979,972	-	1,979,972
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	24,304	24,304	-	24,304
โอนกลับสำรองตามกฎหมาย								
	ของบริษัทย่อย	11	-	-	(200)	200	-	-
	จ่ายเงินปันผล	19	-	-	(1)	(1)	-	(1)
	จ่ายคืนทุนของบริษัทย่อย แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	12	-	-	-	(14)	-	(14)
	ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	24,512	216,234	2,004,261	-	2,004,261
งบการเงินเฉพาะบริษัท								
	ยอดต้นงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	231,476	2,022,291	-	2,022,291
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553	-	-	-	51,406	51,406	-	51,406
	จ่ายเงินปันผล	19	-	-	(23,720)	(23,720)	-	(23,720)
	ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	259,162	2,049,977	-	2,049,977
	ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	159,862	1,946,889	-	1,946,889
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	43,505	43,505	-	43,505
	ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	203,367	1,990,394	-	1,990,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	54,209	24,304	51,406	43,505
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,580	11,782	8,522	11,631
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโอนกลับ	(236)	-	(236)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(265)	(33)	(265)	(33)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	178	8	-	8
กำไรจากการยึดเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(30,000)	-	(29,412)
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	(7,221)	(2,247)	(7,213)	(2,247)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(602)	(302)	(602)	(302)
กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11)	-	-	-	(3,821)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	-	204	-	204
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(15,999)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(16)	(27)	(9)	(13)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	13,771	22,594	13,834	22,729
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12,494	157	11,312	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	80,892	26,440	76,749	26,250
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	732	3,453	1,287	(2,549)
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(30,024)	(709)	(30,024)	(709)
สินค้าคงเหลือ	195,481	25,605	195,481	25,640
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(156,204)	86,460	(156,346)	86,485
ที่ดินรอพัฒนา	(3,572)	-	(3,565)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	129	(8,325)	327	(7,547)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(445)	348	(445)	348

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	8,197	(8,903)	8,197	(8,903)
เจ้าหนี้การค้า	22,903	(7,183)	22,134	(7,183)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(6,243)	(6,139)	(5,881)	(6,094)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	12,917	3,158	12,917	3,158
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(10,199)	2,030	(9,574)	2,072
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	5,035	(2,138)	5,326	(2,085)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,341	(527)	1,985	(108)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	120,940	113,570	118,568	108,775
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	16	27	9	13
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	30	8,419	-	8,419
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(26,412)	(5,258)	(25,703)	(5,003)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	94,574	116,758	92,874	112,204
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการระงับประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3)	6,795	(2)	(8)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	265	32	265	32
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(5,245)	(1,664)	(5,152)	(1,651)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(905)	(200)	(905)	(200)
เงินสดรับจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11)	-	-	-	3,901
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,999
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(5,888)	4,963	(5,794)	18,073
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(621)	(523)	(621)	(523)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,819)	(53,496)	(3,819)	(48,822)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,200	5,900
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,350)	(17,724)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	-	6,700	-	6,700
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(9,485)	(9,600)	(9,485)	(9,600)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	318,090	155,303	318,090	155,303
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(314,622)	(181,790)	(314,622)	(181,790)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(37,594)	(37,173)	(37,653)	(37,456)
เงินสดจ่ายคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(14)	-	-
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(23,720)	(1)	(23,720)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(71,771)	(120,594)	(72,980)	(128,012)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	16,915	1,127	14,100	2,265
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	15,878	3,794	13,895	1,361
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	32,793	4,921	27,995	3,626
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	22,407	1,172	22,392	1,157
เงินฝากธนาคาร	10,386	3,749	5,603	2,469
รวม	32,793	4,921	27,995	3,626

2) ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัทได้โอนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขายจำนวน 0.03 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3) ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 0.91 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 0.68 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.23 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 30 กันยายน 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 157 คน และ 154 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 132 คน)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2553	2552	2553	2552
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	352,232	733,483	349,220	73,483
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	5,162	6,143	5,162	6,143
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(223,318)	(11,773)	(223,318)	(11,773)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	12,983	11,500	11,708	10,317
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,957	3,208	2,938	3,183
	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
	2553	2552	2553	2552
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	558,894	216,097	553,157	216,097
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	15,132	18,788	15,132	18,788
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	20,573	92,760	20,438	92,820
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	42,846	36,257	38,445	32,793
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,580	11,782	8,522	11,631

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินระหว่างกาลรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้อายุของข้อมูลที่น่าเสนอเข้าช้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอด สินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบการเงินรวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับ งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ กำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	30 กันยายน 2552	30 กันยายน 2553	30 กันยายน 2552
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.21	0.16	2.61	0.12	1.19
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.12	0.05	0.60	0.48	0.38	0.78

2.2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินระหว่างกาลรวมได้หักกลบ
ลบกันแล้ว

2.2.5 งบการเงินระหว่างกาลรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่
เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 มีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

2.3.1 การค้ำของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบดุล หากมีข้อสงสัยว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

2.3.2 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

2.3.2.1 สัญญาขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทรับรู้รายได้จากงานขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและบริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนด ทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดินเมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินขั้นความสำเร็จของงาน โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

2.3.2.2 ประมาณการต้นทุน โครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ยที่ต้องใช้ในการให้งาน โครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการสำคัญ

2.3.2.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับ โครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับ โครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับ โครงการปลูกสร้างบ้าน

2.3.2.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

2.3.2.5 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

2.3.2.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

2.3.2.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

2.3.2.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดรวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

2.3.2.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

3. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
เข้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	208	-
- บริษัท เอ็น.ซี.เพอริอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,223	4,224
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชัน แอนด์	ผู้ถือหุ้นและ				
เดคคอร์ดเรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน	134	134	134	134
- บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	6,844	13,090	6,772	12,863
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	3	-	3	-
		<u>6,981</u>	<u>13,224</u>	<u>11,340</u>	<u>17,221</u>

พันบาท

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	2,850	2,850
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	(2,850)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	2,850
- บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	1,724
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	-	(1,724)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	12,850	18,650
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	5,200	10,200
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	(3,500)	(16,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	14,550	12,850
		-	-	14,550	15,700
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม*	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		155,150	149,050	155,150	149,050
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	6,700	-	6,700
ยอดลดลงระหว่างงวด		(8,750)	(600)	(8,750)	(600)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		146,400	155,150	146,400	155,150
- คุณสมชาย ตันชาเทอดธรรม	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		12,450	31,820	12,450	31,820
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	4,500	-	4,500
ยอดลดลงระหว่างงวด		(735)	(23,870)	(735)	(23,870)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		11,715	12,450	11,715	12,450
		158,115	167,600	158,115	167,600
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			2	4
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			19	13
		-	-	21	17
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม*	กรรมการ	6,554	15,546	6,554	15,546
- คุณสมชาย ตันชาเทอดธรรม	กรรมการ	170	335	170	335
		6,724	15,881	6,724	15,881
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน					
- นางพัชรินทร์ ตันชาเทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น	495	-	495	-

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมชาย ตันชาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ตันชาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ตันชาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ตันชาเทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปีในปี 2553 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปีในปี 2552 และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2553 และ 2552 โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
		2553	2552	2553	2552
รายการในระหว่างงวด					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	5	5
รายได้อื่นๆ - กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท เอ็น.ซี.เอส.เอส. จำกัด	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	3,821
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพัฒนา ก้าววัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	6,646	5,180	6,320	5,180
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	584	513
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พี.พี.เอส. จำกัด	ราคาทุน	-	-	1	1
ค่าขนส่ง					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพัฒนา ขนส่ง	ราคาตลาด	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	2	3
บริษัท เอ็น.ซี.พี.พี.เอส. จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	19	10
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	2,130	2,249	2,130	2,249
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	169	331	169	331

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม ประกอบด้วย

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

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2553	2552	2553	2552
รายการในระหว่างงวด					
รายได้จากการขาย					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม *	ราคาลาด	-	6,199	-	6,199
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ราคาลาด	-	6,499	-	6,499
รายได้เงินปันผล					
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มูลค่า 160 บาท/หุ้น	-	-	-	15,999
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	45	45
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	13	13
รายได้อื่น - กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	33	-	33
รายได้อื่นๆ - กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	3,821
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลาด	22,058	15,857	21,732	15,857
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาลาด	-	9	-	9
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	1,664	1,539
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	4	6
ค่าขนส่ง					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาลาด	6	-	6	-
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	8	28
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	54	142
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี	-	-	-	11
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	6,554	6,674	6,554	6,674
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	505	1,153	505	1,153

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ตันหาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินสดในมือ	22,407	8,496	22,392	8,481
เงินฝากกระแสรายวัน	5,203	996	4,056	713
เงินฝากออมทรัพย์	5,183	6,386	1,547	4,701
รวม	32,793	15,878	27,995	13,895

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	431	1,718	431	1,718
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ				
รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง	216	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	371	32	-	-
รวม	1,018	1,750	431	1,718
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297)	(533)	(297)	(533)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	721	1,217	134	1,185

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	216	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	371	32	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	80	63	80	63
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	1,122	-	1,122
มากกว่า 12 เดือน	351	533	351	533
รวม	1,018	1,750	431	1,718

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	533	533	533	533
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	(236)	-	(236)	-
ยอดสิ้นงวด	297	533	297	533

รายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (ล้านบาท)		6,525.99	7,246.04	6,525.99	7,246.04
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (พันบาท)		5,953,885	6,937,307	5,953,885	6,937,307
หัก เงินชำระแล้ว (พันบาท)		(5,953,454)	(6,935,589)	(5,953,454)	(6,935,589)
ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ (พันบาท)		431	1,718	431	1,718

6. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	5,953,885	6,937,307	5,953,885	6,937,307
หัก การรับรู้รายได้	(5,955,312)	(6,921,627)	(5,955,312)	(6,921,627)
	(1,427)	15,680	(1,427)	15,680
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	36,851	6,827	36,851	6,827
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมาไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างงวดตามสัญญา	(35,424)	(22,507)	(35,424)	(22,507)
	1,427	(15,680)	1,427	(15,680)

7. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
	ก้นยายน 2553	ธันวาคม 2552	ก้นยายน 2553	ธันวาคม 2552
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	228,276	423,757	228,276	423,757
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลง	-	-	-	-
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	228,276	423,757	228,276	423,757

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	72	228.28	133	423.76
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(22)	(52.28)	(28)	(63.07)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	50	176.00	105	360.69

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินค้ำคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 228.28 ล้านบาท และ 423.76 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 2,165.34 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

8. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	งบการเงินรวม (พันบาท)							
	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553							
บ้านฟ้าปิยมรค์ 9	190,203	189,679	15,780	-	395,662	(70,947)	(229,737)	94,978
บ้านฟ้าปิยมรค์ 10	167,953	160,343	-	-	328,296	(19,353)	(172,030)	136,913
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,654	80,081	-	-	127,735	(3,969)	(88,613)	35,153
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,496	276,114	15,316	-	694,926	(35,544)	(458,059)	201,323
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,721	285,046	1,639	-	501,406	(9,255)	(462,992)	29,159
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,751	185,986	10,599	-	461,336	(14,788)	(285,181)	161,367
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค								
กาญจนาภิเษก-เพชรเกษม	220,378	-	-	-	220,378	-	-	220,378
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	249,284	-	-	304,318	(23,574)	(280,744)	-
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	430,708	203,464	29,850	-	664,022	(34,109)	(358,580)	271,333
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,231	10,289	-	369,725	-	(367,208)	2,517
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	95,985	42,671	-	-	138,656	(7,176)	(11,854)	119,626
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	2,842,611	2,606,397	91,526	716	5,541,250	(228,276)	(4,040,227)	1,272,747

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 23 -

งบการเงินรวม (พันบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468	237,055	4,965	-	393,488	-	(393,488)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	215,718	266,375	-	-	482,093	-	(482,093)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,117	220,497	-	-	325,614	-	(325,614)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,284	165,408	15,780	-	370,472	(63,936)	(190,385)	116,151
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	152,899	103,661	-	-	256,560	(29,967)	(89,241)	137,352
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,468	63,552	-	-	111,020	(18,108)	(59,274)	33,638
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,825	2,217	-	296,549	(14,569)	(281,980)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	400,821	242,976	15,316	-	659,113	(68,877)	(363,815)	226,421
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,476	251,605	1,639	-	467,720	(45,451)	(358,205)	64,064
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	261,743	157,047	10,599	-	429,389	(51,221)	(218,004)	160,164
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าชญธานี	55,034	247,111	-	-	302,145	(61,310)	(234,792)	6,043
บ้านฟ้าชญธานี วิลเลจ 2	417,110	150,150	29,850	-	597,110	(51,363)	(269,651)	276,096
จอมเทียน พัทยา	155,212	201,448	10,289	-	366,949	(6,311)	(360,638)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718	2,764	-	-	81,482	-	-	81,482
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	(3,083)	(87,726)	-
	3,041,591	3,039,086	96,491	716	6,177,884	(423,757)	(4,652,716)	1,101,411

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 24 -

งบการเงินเฉพาะ (พันบาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553

โครงการ	ที่ดิน ดันทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ดันทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	190,203	189,679	15,780	-	395,662	(70,947)	(229,737)	94,978
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	167,953	160,343	-	-	328,296	(19,353)	(172,030)	136,913
บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกากลอง 7	47,654	80,081	-	-	127,735	(3,969)	(88,613)	35,153
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,496	276,114	15,316	-	694,926	(35,544)	(458,059)	201,323
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,721	285,082	1,639	-	501,442	(9,255)	(462,992)	29,195
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,751	185,986	10,599	-	461,336	(14,788)	(285,181)	161,367
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค								
กาญจนภิเษก-เพชรเกษม	220,378	-	-	-	220,378	-	-	220,378
บ้านริสา	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าชัยธานี	55,034	249,284	-	-	304,318	(23,574)	(280,744)	-
บ้านฟ้าชัยธานี วิลเลจ 2	430,708	203,477	29,850	-	664,035	(34,109)	(358,580)	271,346
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,231	10,289	-	369,725	-	(367,208)	2,517
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	95,985	42,671	-	-	138,656	(7,176)	(11,854)	119,626
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	2,842,611	2,606,446	91,526	716	5,541,299	(228,276)	(4,040,227)	1,272,796

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 25 -

งบการเงินเฉพาะ (พันบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่างปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468	237,055	4,965	-	393,488	-	(393,488)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	215,718	266,375	-	-	482,093	-	(482,093)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,117	220,497	-	-	325,614	-	(325,614)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,284	165,408	15,780	-	370,472	(63,936)	(190,385)	116,151
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	152,899	103,661	-	-	256,560	(29,967)	(89,241)	137,352
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,468	63,552	-	-	111,020	(18,108)	(59,274)	33,638
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,825	2,217	-	296,549	(14,569)	(281,980)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	400,821	242,976	15,316	-	659,113	(68,877)	(363,815)	226,421
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,476	251,708	1,639	-	467,823	(45,451)	(358,205)	64,167
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	261,743	157,047	10,599	-	429,389	(51,221)	(218,004)	160,164
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าชัยธานี	55,034	247,111	-	-	302,145	(61,310)	(234,792)	6,043
บ้านฟ้าชัยธานี วิลเลจ 2	417,110	149,954	29,850	-	596,914	(51,363)	(269,651)	275,900
จอมเทียน พัทยา	155,205	201,455	10,289	-	366,949	(6,311)	(360,638)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718	2,764	-	-	81,482	-	-	81,482
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	(3,083)	(87,726)	-
	<u>3,041,584</u>	<u>3,039,000</u>	<u>96,491</u>	<u>716</u>	<u>6,177,791</u>	<u>(423,757)</u>	<u>(4,652,716)</u>	<u>1,101,318</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมทั้งดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,514.13 ล้านบาท และ 2,339.09 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปกำกับประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 2,165.34 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 5.16 ล้านบาท และ 6.14 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ย เท่ากับ ร้อยละ 5.71 และร้อยละ 6.31 ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 15.13 ล้านบาท และ 18.79 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยกับร้อยละ 4.90 และร้อยละ 6.74 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)	กันยายน 2553 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	17	19	17	19
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	3	3	3	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	1	1	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	15	17	15	17
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,525.99	7,246.04	6,525.99	7,246.04
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	67.73	65.15	67.73	65.15

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 157.19 ล้านบาท และ 155.26 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลางเป็นมูลค่า 22.53 ล้านบาท และ 21.64 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยเงินจำนวนนี้จะต้องโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน ณ วันที่บริษัทโอนโครงการไปให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านที่ได้จัดตั้งสำเร็จแล้ว

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	2,915	1,613	2,875	1,553
ลูกหนี้กรมสรรพากร	928	2,407	808	2,407
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,397	2,328	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 26.6 ก)	180	180	180	180
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,149	1,170	1,110	1,160
รวม	7,569	7,698	4,973	5,300
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(317)	(317)	(317)
สุทธิ	7,252	7,381	4,656	4,983

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)	กันยายน 2553 (งวดเก้าเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	317	827	317	827
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(510)	-	(510)
ยอดสิ้นงวด	317	317	317	317

ในระหว่างปี 2552 รายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลดลงจำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท เกิดจากการ

กลับรายการลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องที่ลดลง เนื่องจากคดีได้สิ้นสุดลงแล้วจำนวน 3 คดี โดยศาลตัดสินว่าบริษัทไม่ต้องชดเชยความเสียหายตามที่ถูกร้องจากการผิดนัดชำระหนี้ของลูกหนี้หลัก อันเนื่องมาจากการที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันร่วมให้แก่ผู้กู้เงินหลักซึ่งเป็นลูกค้ำซื้อบ้านจัดสรรของบริษัทตั้งแต่ปี 2542

10. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท และ 0.97 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้ำ และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.21 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล*		
				ราคาทุน (พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		
				ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553	2552	
บริษัทย่อย :-										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ	การถือหุ้น/								
แมนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	กรรมการร่วมกัน	10,000	100	11,864	11,864	24,717	22,190	-	15,999*
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/								
แมนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	1,000	100	-	-	3,706	3,430	-	-	
					11,864	11,864	28,423	25,620	-	15,999
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย						-	-			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ						11,864	11,864			

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 มีมติให้เลิกบริษัทตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2552 โดยบริษัทย่อยแห่งนี้ได้หยุดดำเนินการตั้งแต่ปี 2548 เป็นต้นมาและในปัจจุบันบริษัทไม่ประสงค์จะดำเนินธุรกิจอีกต่อไป โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2552 โดยงบการเงินนี้ ได้จัดทำตามหลักเกณฑ์การชำระบัญชี โดยแสดงมูลค่าทรัพย์สินตามมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้ และหนี้สินด้วยจำนวนที่ต้องชำระ และเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2552 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จัดสรรเงินทุนส่วนที่เหลือคืนแก่ผู้ถือหุ้นแล้ว จำนวน 3.90 ล้านบาท

* ดูรายละเอียดการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยในหมายเหตุข้อ 19

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)			ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 53
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	-	1,948
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	-	11,236
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,919	106	-	2,025
เครื่องใช้สำนักงาน	21,518	1,613	-	23,131
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,227	1,513	-	12,740
ยานพาหนะ	17,708	2,013	(1,296)	18,425
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	325,200	5,245	(1,296)	329,149
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(420)	-	(8,332)
- สโมสร	(45,039)	(4,539)	-	(49,578)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(39,785)	(863)	-	(40,648)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(235)	-	(2,881)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,659)	(97)	-	(1,756)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,927)	(954)	-	(18,881)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,744)	(533)	-	(10,277)
ยานพาหนะ	(17,335)	(321)	1,296	(16,360)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(353)	-	(602)
รวม	(142,296)	(8,315)	1,296	(149,315)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,904			179,834

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 53
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	-	1,948
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	-	11,236
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,232	106	-	1,338
เครื่องใช้สำนักงาน	19,648	1,520	-	21,168
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,076	1,513	-	12,589
ยานพาหนะ	16,499	2,013	(1,296)	17,216
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	321,283	5,152	(1,296)	325,139
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(420)	-	(8,332)
- สโมสร	(45,039)	(4,539)	-	(49,578)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785)	(863)	-	(40,648)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(235)	-	(2,881)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(973)	(96)	-	(1,069)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,175)	(898)	-	(17,073)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,590)	(533)	-	(10,123)
ยานพาหนะ	(16,131)	(320)	1,296	(15,155)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(353)	-	(602)
รวม	(138,500)	(8,257)	1,296	(145,461)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,783			179,678

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 77.27 ล้านบาท และ 80.64 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858	2,858	2,858	2,858
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751	37,751	37,751	37,751
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,402	1,175	747	553
เครื่องใช้สำนักงาน	16,502	14,843	15,123	13,591
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8,559	7,805	8,408	7,654
ยานพาหนะ	14,833	15,518	13,628	14,315
รวม	81,905	79,950	78,515	76,722

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	สอดคล้องบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	สอดคล้องบัญชี ณ 30 ก.ย. 53
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,500	80	-	3,580
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	-	825	-	825
รวม	3,500	905	-	4,405
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(325)	(265)	-	(590)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,175			3,815

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน เป็นค่าพัฒนาระบบบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate management system) ซึ่งเป็นการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างโครงการและส่วนกลางเพื่อช่วยสร้างระบบบริหารจัดการที่มีคุณภาพ และส่วนกลางสามารถดึงข้อมูลที่ต้องการออกมาได้ภายในเวลาอันรวดเร็ว ลงใน Server ของบริษัท

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	7,424	11,243	7,424	11,243
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	57,000	57,000	57,000	57,000
รวม	64,424	68,243	64,424	68,243

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31			
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	25	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ยูโอบี	20	-	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55	30			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	22 ตุลาคม 2553	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	22	22	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	ภายใน 92 วัน นับจากวันที่ผู้	- ค้ำประกันโดยบัตรเงินฝากของ กรรมการบางท่าน
	57	57			
รวมวงเงิน	112	87			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้นี้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อ ภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความ ยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

15. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	867	52	919	834	85	919
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	659	14	673	1,313	50	1,363
รวม	1,526	66	1,592	2,147	135	2,282

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสามสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,757,492 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 35,192 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552	กันยายน 2553	ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	226,783	190,263	226,783	190,263
วงเงินที่ 2	192,060	246,400	192,060	246,400
วงเงินที่ 3	-	21,287	-	21,287
วงเงินที่ 4	6,427	23,352	6,427	23,352
วงเงินที่ 5	59,500	-	59,500	-
รวม	484,770	481,302	484,770	481,302
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,427)	(23,352)	(6,427)	(23,352)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	478,343	457,950	478,343	457,950

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2553	2552		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,166.29	1,460.11	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 3 - ธ. นครหลวงไทย	-	39.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ (ไตรมาส 2/2553 ได้มีการปิดวงเงินกู้และได้ถอนหลักประกันแล้ว)
วงเงินที่ 4 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	40.00	40.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจ้างที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไป ภายหน้าของญาติผู้ถือหุ้น
วงเงินที่ 5 - ธ. เกียรตินาคิน	182.05	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>2,165.34</u>	<u>2,316.11</u>		

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระผูกพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจ้างที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ รายงานความ

สืบหน้าในการขาย การโอน และการก่อสร้างให้กับผู้ให้กู้ทุกเดือน และบริหารจัดการกิจการให้มียอดขายบ้านในโครงการเพิ่มขึ้นปีละไม่ต่ำกว่า 50 ยูนิต (เริ่มตั้งแต่ปี 2551)

การปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา (วันที่ 24 กันยายน 2551) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 23 กันยายน 2553 (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8) ในไตรมาส 2 ปี 2553 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมด และได้ถอนหลักประกันแล้ว

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ต้องจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ธนาคารให้ความเห็นชอบประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2553

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่

บริษัทต้องชำระหนี้เงินต้นขั้นต่ำเป็นรายไตรมาส ไตรมาสละไม่น้อยกว่า 8,000,000 บาท เริ่มชำระตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2552 เป็นต้นไป และบริษัทได้แสดงไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8)

บริษัทต้องไม่ทำการขาย โอน ให้ยืม ให้เช่า หรือจำหน่ายกิจการ หรือทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ถาวรของผู้กู้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นธุรกิจปกติของผู้กู้

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 6 ปี นับแต่วันที่ตั้งนามในสัญญา (วันที่ 5 สิงหาคม 2553) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2559 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้และการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

17. เครื่องมือทางการเงิน

ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

ข. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ค. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

18. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2552 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 3.79 ล้านบาท ของกำไรสุทธิประจำปี

19. เงินปันผล

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

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 160 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 25 มีนาคม 2552

20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.46:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.47:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.48:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.48:1)

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	1,187	(22,936)	(578)	(19,138)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.001)	(0.019)	-	(0.016)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	54,209	24,304	51,406	43,505
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.046	0.020	0.043	0.037

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.59 ล้านบาท และ 0.55 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 1.76 ล้านบาท และ 1.64 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท และ 0.53 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 1.68 ล้านบาท และ 1.57 ล้านบาท ตามลำดับ

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

24. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร กำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

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

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

งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน

	2553	2552
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	62,718	43,505
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี	9,547	-
รายการบวกกลับทางภาษี	2,120	1,448
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(15,880)	19,379
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539		
(ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	(510)	(12,475)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(12,741)	(10,869)
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(6)	(15,999)
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	-	(31,411)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	45,248	(6,422)
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(11,312)	-
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	33,936	(6,422)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 39 -

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	183,156	-	-	-	183,156	-	-	183,156
รายได้จากการก่อสร้าง	-	5,054	-	-	5,054	-	-	5,054
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,754	1,754	(584)	-	1,170
รายได้อื่น	5,679	65	-	3	5,747	(42)	-	5,705
รวมรายได้	188,835	5,119	-	1,757	195,711			195,085
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	131,064	-	-	-	131,064	-	(20)	131,044
ต้นทุนก่อสร้าง	-	3,032	-	-	3,032	-	-	3,032
ต้นทุนบริการ	-	-	-	735	735	-	-	735
ค่าใช้จ่ายในการขาย	31,117	-	-	-	31,117	-	-	31,117
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,851	135	-	607	23,593	-	(603)	22,990
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,994	-	-	20	7,014	-	-	7,014
รวมค่าใช้จ่าย	192,026	3,167	-	1,362	196,555			195,932
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(3,191)	1,952	-	395	(844)			(847)
ต้นทุนทางการเงิน	6,038	-	-	-	6,038	-	(22)	6,016
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(9,229)	1,952	-	395	(6,882)			(6,863)
ภาษีเงินได้	(8,651)	592	-	9	(8,050)	-	-	(8,050)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(578)	1,360	-	386	1,168			1,187

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 40 -

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	96,122	-	-	-	96,122	-	-	96,122
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,286	1,286	(513)	-	773
รายได้อื่น	6,188	30	-	5	6,223	(3,855)	-	2,368
รวมรายได้	102,310	30	-	1,291	103,631			99,263
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	67,853	-	-	-	67,853	-	-	67,853
ต้นทุนบริการ	-	-	-	636	636	-	-	636
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20,239	-	-	-	20,239	-	-	20,239
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24,794	117	-	525	25,436	-	(534)	24,902
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,235	-	-	31	5,266	-	-	5,266
รวมค่าใช้จ่าย	118,121	117	-	1,192	119,430			118,896
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(15,811)	(87)	-	99	(15,799)			(19,633)
ต้นทุนทางการเงิน	6,587	-	-	-	6,587	-	(13)	6,574
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(22,398)	(87)	-	99	(22,386)			(26,207)
ภาษีเงินได้	(3,260)	(26)	-	15	(3,271)	-	-	(3,271)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(19,138)	(61)	-	84	(19,115)			(22,936)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 41 -

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	833,012	-	-	-	833,012	-	-	833,012
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,162	-	-	10,162	-	-	10,162
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	4,900	4,900	(1,664)	-	3,236
รายได้อื่น	10,557	106	-	21	10,684	(124)	-	10,560
รวมรายได้	843,569	10,268	-	4,921	858,758			856,970
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	588,727	-	-	-	588,727	-	(77)	588,650
ต้นทุนก่อสร้าง	-	5,949	-	-	5,949	-	-	5,949
ต้นทุนบริการ	-	-	-	2,517	2,517	-	-	2,517
ค่าใช้จ่ายในการขาย	87,819	-	-	-	87,819	-	-	87,819
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67,218	620	-	2,094	69,932	-	(1,724)	68,208
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	20,975	-	-	100	21,075	-	-	21,075
รวมค่าใช้จ่าย	764,739	6,569	-	4,711	776,019			774,218
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	78,830	3,699	-	210	82,739			82,752
ต้นทุนทางการเงิน	16,112	-	-	-	16,112	-	(63)	16,049
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	62,718	3,699	-	210	66,627			66,703
ภาษีเงินได้	11,312	1,173	-	9	12,494	-	-	12,494
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	51,406	2,526	-	201	54,133			54,209
ณ วันที่ 30 กันยายน 2553								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	179,678	1	-	155	179,834			179,834

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 42 -

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	483,825	-	-	-	483,825	-	-	483,825
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	4,025	4,025	(1,539)	-	2,486
รายได้เงินปันผล	15,999	-	-	-	15,999	(15,999)	-	-
รายได้อื่น	40,595	764	-	61	41,420	(4,065)	-	37,355
รวมรายได้	540,419	764	-	4,086	545,269			523,666
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	327,705	-	-	-	327,705	-	(60)	327,645
ต้นทุนบริการ	-	-	-	1,960	1,960	-	-	1,960
ค่าใช้จ่ายในการขาย	61,260	-	-	-	61,260	-	-	61,260
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69,480	349	-	1,684	71,513	-	(1,603)	69,910
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15,619	-	-	94	15,713	-	-	15,713
รวมค่าใช้จ่าย	474,064	349	-	3,738	478,151			476,488
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	66,355	415	-	348	67,118			47,178
ต้นทุนทางการเงิน	22,897	-	-	-	22,897	-	(180)	22,717
กำไรก่อนภาษีเงินได้	43,458	415	-	348	44,221			24,461
ภาษีเงินได้	-	127	-	30	157	-	-	157
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	43,458	288	-	318	44,064			24,304
ณ วันที่ 30 กันยายน 2552								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	183,876	13	-	132	184,021			184,021

26. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	4.40
2 ถึง 3 ปี	4.18

26.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 159.71 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 159.31 ล้านบาท)

26.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

26.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

26.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

26.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.29 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

- ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสองรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดเชยความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 7.81 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.54 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทซื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดเชยค่าเสียหาย

คดีที่หนึ่ง ทุนทรัพย์ฟ้องร้องจำนวนเงิน 5.59 ล้านบาท

ปี 2552 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินให้บริษัทชดเชยค่าเสียหาย และบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2553 บริษัทได้ทำการเจรจาประนีประนอมยอมความกับโจทก์ โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินเพื่อซื้อบ้านคืนในจำนวนเงิน 4.76 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัทต้องบันทึกภาระหนี้สินในงบการเงินเพิ่มเติมอีกจำนวนเงิน 2.52 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น

คดีที่สอง ทุนทรัพย์ฟ้องร้องจำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท

ปี 2552 อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้องและโจทก์อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหาย ที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552

27. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552				
ต้นทุนพัฒนาที่ดิน	1,101,411	1,104,956	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,241,670	1,238,125	-	-

28. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของโลก

สืบเนื่องจากวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาในกลางปี 2551 ได้ก่อให้เกิดความผันผวนของตลาดเงิน ตลาดทุน ตลาดตราสารอนุพันธ์ และสถานะทางเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง และความไม่มีเสถียรภาพทางการเงินและเศรษฐกิจดังกล่าวได้กระจายไปในทุกภูมิภาคของโลกและส่งผลกระทบต่อสถานะการเงินและเศรษฐกิจของประเทศไทยด้วยเช่นกัน วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและการเงิน รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่อาจลดต่ำลงอย่างมาก เหตุการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกยังมีความไม่แน่นอนว่าจะกลับสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานประมาณการและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรก็ตามสถานการณ์ดังกล่าวได้เริ่มคลี่คลายลงในกลางปี 2552

29. เรื่องอื่น

ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัทได้ยึดเงินมัดจำค่าขายที่ดิน จำนวน 30 ล้านบาท จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อ - ขายที่ดินที่ตกลงร่วมกันของอีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ เป็นไปตามการอนุมัติจากผู้บริหารบริษัทให้บันทึกเป็นรายได้อื่นทั้งจำนวน

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2553