

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2552	2551	2552	2551	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2, 5	15,878,630.00	3,794,109.35	13,895,810.31	1,361,035.52
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3.3, 6	1,216,734.00	6,193,008.49	1,184,634.00	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	3.1, 7	6,827,000.00	20,001,815.49	6,827,000.00	20,001,815.49
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3.4, 8	423,756,501.84	484,000,403.29	423,756,501.84	484,035,450.04
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3.5, 9	1,105,312,581.16	1,175,489,568.58	1,101,317,798.99	1,171,760,082.81
ที่ดินรอการพัฒนา	9, 17	1,237,768,131.11	1,238,282,914.95	1,237,768,131.11	1,238,282,914.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	10	7,381,407.77	8,825,282.33	4,982,994.12	4,614,553.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,798,140,985.88	2,936,587,102.48	2,789,732,870.37	2,920,055,852.33
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	11	1,182,682.76	7,963,205.63	969,725.74	946,805.97
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	3.6, 12	-	-	11,864,497.95	11,944,974.19
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.7, 13	182,903,664.07	193,023,494.66	182,782,533.52	192,740,770.55
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	14	3,175,315.07	3,200,000.00	3,175,315.07	3,200,000.00
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		8,383,109.07	16,763,238.59	7,028,276.91	15,472,679.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,287,954.44	2,449,621.54	1,287,954.44	2,449,621.54
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		196,932,725.41	223,399,560.42	207,108,303.63	226,754,851.28
รวมสินทรัพย์		2,995,073,711.29	3,159,986,662.90	2,996,841,174.00	3,146,810,703.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2552	2551	2552	2551	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	68,242,774.49	135,986,557.36	68,242,774.49	131,312,900.33
ค้ำเงินจ่ายการค้า	3.9	30,042,863.39	29,973,276.79	30,042,863.39	29,973,276.79
เจ้าหนี้การค้า	3.9	17,466,023.77	25,320,764.68	17,466,023.77	25,320,764.68
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	29	-	30,000,000.00	-	29,412,079.51
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	26.5	68,361,450.00	68,361,450.00	68,361,450.00	68,361,450.00
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.9, 3.11, 4	13,224,089.25	12,661,903.87	17,220,597.11	17,022,762.91
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.14, 16	833,892.00	208,491.00	833,892.00	208,491.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	23,351,677.90	-	23,351,677.90	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.9, 3.11, 4	-	-	15,700,000.00	23,223,805.68
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3.1, 7	22,507,118.00	25,747,450.30	22,507,118.00	25,747,450.30
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3.9	21,295,068.05	8,837,222.71	20,578,284.14	8,674,737.96
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		4,107,141.50	-	4,020,496.20	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3.9, 4	15,940,216.25	10,863,196.40	15,957,305.28	11,024,944.64
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3.9	37,901,423.30	40,998,014.09	36,068,095.96	39,097,041.84
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,891,046.59	5,372,069.75	7,336,681.75	4,857,699.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน		332,164,784.49	394,330,396.95	347,687,259.99	414,237,404.66
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3.14, 16	1,313,016.77	460,509.00	1,313,016.77	460,509.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	17	457,949,785.72	604,354,150.47	457,949,785.72	604,354,150.47
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	3.9, 4	167,600,000.00	180,870,000.00	167,600,000.00	180,870,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		626,862,802.49	785,684,659.47	626,862,802.49	785,684,659.47
รวมหนี้สิน		959,027,586.98	1,180,015,056.42	974,550,062.48	1,199,922,064.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
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	19 28,300,000.00	24,712,237.47	27,300,000.00	23,512,237.47
ยังไม่ได้จัดสรร	244,231,072.31	191,744,317.01	231,476,059.52	159,861,350.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,036,046,124.31	1,979,971,606.48	2,022,291,111.52	1,946,888,639.48
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,995,073,711.29	3,159,986,662.90	2,996,841,174.00	3,146,810,703.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2552	2551	2552	2551
<b>รายได้</b>					
รายได้จากการขาย	3	822,265,398.28	767,503,000.85	822,265,398.28	767,503,000.85
รายได้จากการบริการ	3	3,166,532.72	3,616,000.00	-	-
รายได้เงินปันผล	3.1, 4	-	-	15,999,040.00	16,998,980.00
รายได้อื่น	3.1, 4, 29	39,680,263.11	8,468,346.74	42,356,598.02	7,567,887.27
รวมรายได้		<u>865,112,194.11</u>	<u>779,587,347.59</u>	<u>880,621,036.30</u>	<u>792,069,868.12</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขาย	3.1, 4	558,433,879.08	558,505,082.25	558,522,616.23	558,862,979.13
ต้นทุนบริการ		2,884,671.03	2,757,878.48	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3	83,511,534.04	92,258,483.90	83,511,534.04	92,258,483.90
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3.1, 4	95,300,368.36	105,628,744.21	94,530,984.30	101,154,757.01
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	26,347,968.21	19,487,384.00	26,221,968.21	18,773,384.00
รวมค่าใช้จ่าย		<u>766,478,420.72</u>	<u>778,637,572.84</u>	<u>762,787,102.78</u>	<u>771,049,604.04</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		98,633,773.39	949,774.75	117,833,933.52	21,020,264.08
ต้นทุนทางการเงิน	4	29,608,131.82	46,080,732.27	29,760,009.05	46,563,473.66
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		69,025,641.57	(45,130,957.52)	88,073,924.47	(25,543,209.58)
ภาษีเงินได้	3.18, 24	12,936,461.80	668,503.76	12,671,452.43	593,175.69
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		<u>56,089,179.77</u>	<u>(45,799,461.28)</u>	<u>75,402,472.04</u>	<u>(26,136,385.27)</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		56,089,179.77	(45,799,461.28)	75,402,472.04	(26,136,385.27)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		<u>56,089,179.77</u>	<u>(45,799,461.28)</u>	<u>75,402,472.04</u>	<u>(26,136,385.27)</u>
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>					
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3.17, 21				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.05	(0.04)	0.06	(0.02)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		<u>0.05</u>	<u>(0.04)</u>	<u>0.06</u>	<u>(0.02)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

**บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551**

บาท							
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			ส่วนน้อย	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
<b>งบการเงินรวม</b>							
ยอดต้นปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	24,712,237.47	237,544,798.29	2,025,772,087.76	-	2,025,772,087.76
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2551	-	-	-	(45,799,461.28)	(45,799,461.28)	-	(45,799,461.28)
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	(1,020.00)	(1,020.00)	-	(1,020.00)
ยอดปลายปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	24,712,237.47	191,744,317.01	1,979,971,606.48	-	1,979,971,606.48
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2552	-	-	-	56,089,179.77	56,089,179.77	-	56,089,179.77
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	3,787,762.53	(3,787,762.53)	-	-
โอนกลับสำรองตามกฎหมาย ของบริษัทย่อย	12	-	-	(200,000.00)	200,000.00	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	(960.00)	(960.00)	-	(960.00)
จ่ายคืนทุนของบริษัทย่อย แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	12	-	-	(13,701.94)	(13,701.94)	-	(13,701.94)
ยอดปลายปี 2552	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
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>							
ยอดต้นปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	185,997,735.28	1,973,025,024.75	-	1,973,025,024.75
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2551	-	-	-	(26,136,385.27)	(26,136,385.27)	-	(26,136,385.27)
ยอดปลายปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	159,861,350.01	1,946,888,639.48	-	1,946,888,639.48
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2552	-	-	-	75,402,472.04	75,402,472.04	-	75,402,472.04
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	3,787,762.53	(3,787,762.53)	-	-
ยอดปลายปี 2552	1,185,985,052.00	577,530,000.00	27,300,000.00	231,476,059.52	2,022,291,111.52	-	2,022,291,111.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	56,089,179.77	(45,799,461.28)	75,402,472.04	(26,136,385.27)
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,972,098.25	19,264,656.94	14,797,827.69	18,857,457.37
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(594,161.87)	(36,743.69)	(33,415.21)	(36,743.69)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ถาวร	7,677.38	91,222.14	7,675.38	46,336.22
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	552,128.00	-	552,128.00
กำไรจากการยึดเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(30,000,000.00)	-	(29,412,079.51)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเงินกู้การซื้อและเงินประกันผลงาน	(2,594,301.26)	(1,148,863.58)	(2,594,301.26)	(468,908.69)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(347,068.76)	(135,004.53)	(347,068.76)	(135,004.53)
กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	(3,820,667.77)	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์หมุนเวียน	-	24,417.85	-	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	204,179.90	-	204,179.90	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืนตัดจ่าย	52,272.25	559,262.53	-	489,229.10
(กำไร) ขาดทุนจากเงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดิน	-	178,453.80	-	173,504.82
รายได้เงินปันผล	-	-	(15,999,040.00)	(16,998,980.00)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(51,208.53)	(87,780.87)	(34,927.38)	(41,631.31)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	29,377,991.17	44,423,742.27	29,529,868.40	44,906,483.66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12,936,461.80	668,503.76	12,671,452.43	593,175.69
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	80,053,120.10	18,554,533.34	80,371,975.95	21,800,661.37
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	4,976,274.49	2,075,024.31	(1,184,634.00)	2,196,485.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	17,142.00
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	13,174,815.49	(515,756.00)	13,174,815.49	(515,756.00)
รายได้ค้างรับค่าคอมมิชชั่น	-	7,160,623.40	-	-
สินค้าคงเหลือ	60,243,901.45	130,203,129.25	60,278,948.20	129,049,366.13
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	96,179,759.57	131,941,953.13	96,445,055.97	131,461,382.69
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	-	16,180.85	-	18,387.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,443,874.56	8,338,515.01	(368,440.60)	(404,646.16)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	465,507.20	81,578.35	465,507.20	59,644.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	(2,966,000.00)	-	(2,966,000.00)
ตัวเงินจ่ายการค้า	69,586.60	11,084,196.27	69,586.60	11,084,196.27
เจ้าหนี้การค้า	(7,365,127.33)	(2,412,923.78)	(7,365,127.33)	(2,068,280.78)
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	-	30,000,000.00	-	29,412,079.51
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	562,185.38	8,218,841.35	197,834.20	(5,978,681.07)
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(3,240,332.30)	(27,506,271.70)	(3,240,332.30)	(27,506,271.70)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12,758,844.10	(4,121,948.30)	12,204,544.94	(4,099,712.89)
ค่าคอมมิชชั่นค้างจ่าย	-	(19,774,564.43)	-	(12,809,919.76)
เงินประกันผลงงานจากผู้รับเหมา	(991,903.11)	(2,872,912.56)	(924,258.20)	(2,046,183.57)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,565,046.96	1,802,493.48	2,525,052.85	1,952,947.97
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	261,895,553.16	289,306,691.97	252,650,528.97	268,656,841.40
รับดอกเบี้ยรับ	51,208.53	87,780.87	34,927.38	41,631.31
รับคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากกรมสรรพากร	8,419,402.12	10,684,666.13	8,419,402.12	10,684,666.13
จ่ายภาษีเงินได้	(8,920,865.27)	(9,016,130.17)	(8,625,956.35)	(7,646,452.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	261,445,298.54	291,063,008.80	252,478,902.12	271,736,686.24
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,780,522.87	(112,104.53)	(22,919.77)	(75,182.86)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	592,847.66	151,143.49	32,100.00	151,143.49
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(2,679,075.30)	(6,691,833.83)	(2,666,395.30)	(6,614,729.50)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(300,000.00)	-	(300,000.00)	-
เงินสดรับจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	3,901,144.01	-
เงินปันผลรับ	-	-	15,999,040.00	16,998,980.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	4,394,295.23	(6,652,794.87)	16,942,968.94	10,460,211.13
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(403,091.23)	-	(403,091.23)	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(67,743,782.87)	(10,332,238.13)	(63,070,125.84)	(10,782,104.87)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,200,000.00	14,700,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(17,723,805.68)	(12,150,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	11,200,000.00	32,400,000.00	11,200,000.00	32,400,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(24,470,000.00)	(10,080,000.00)	(24,470,000.00)	(10,080,000.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_



บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	255,818,244.00	207,809,278.01	255,818,244.00	207,809,278.01
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(378,870,930.85)	(446,711,613.02)	(378,870,930.85)	(446,711,613.02)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(49,270,850.23)	(68,830,490.00)	(49,567,386.67)	(69,519,031.86)
เงินสดจ่ายคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(13,701.94)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(960.00)	(1,020.00)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(253,755,073.12)	(295,746,083.14)	(256,887,096.27)	(294,333,471.74)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	12,084,520.65	(11,335,869.21)	12,534,774.79	(12,136,574.37)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,794,109.35	15,129,978.56	1,361,035.52	13,497,609.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	15,878,630.00	3,794,109.35	13,895,810.31	1,361,035.52
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	8,496,363.00	238,000.00	8,481,363.00	220,000.00
เงินฝากธนาคาร	7,382,267.00	3,556,109.35	5,414,447.31	1,141,035.52
รวม	15,878,630.00	3,794,109.35	13,895,810.31	1,361,035.52

- 2) ในปี 2552 บริษัทได้โอนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขายจำนวน 0.03 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของดินทุนพัฒนาที่ดิน
- 3) ในปี 2552 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.5 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.62 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด และในปี 2551 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวนเงิน 0.91 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 0.67 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.24 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด
- 4) ในปี 2551 บริษัทได้โอนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขายจำนวน 17.74 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของดินทุนพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553

2010/087/9495

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 และได้แปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 ชื่อบริษัทแก้ไขเป็น 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 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 150 คน และ 162 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 129 คน และ 137 คน ตามลำดับ)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้าง	402,528,327.46	296,658,754.59	402,316,721.46	298,650,985.03
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการ	24,969,878.91	27,957,259.60	24,969,878.91	27,957,259.60
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	130,935,672.71	233,889,068.06	131,236,015.86	232,254,734.50
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	52,690,144.43	51,619,476.37	47,661,437.44	46,060,729.70
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,972,098.25	19,264,656.94	14,797,827.69	18,857,457.37

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

2.1.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2552 กำหนดให้จัดเลขระบบมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ

2.2.2 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 การด้อยค่าของสินทรัพย์ (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

และ การดำเนินงานที่ยกเลิก (ปรับปรุง 2550)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล (ใช้บังคับวันที่ 1 มกราคม 2555)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ปรับปรุง 2550) (ใช้บังคับวันที่ 1 มกราคม 2554)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ใช้บังคับวันที่ 1 มกราคม 2554)

ฝ่ายบริหารของบริษัทที่อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีข้างต้น

2.2 เสนอในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินการอื่น ๆ

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอส.ซี. จำกัด (มหาชน) และ

Authorized for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

บริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้  
อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง  
และทางอ้อม

	2552	2551	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	-	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เลิกบริษัทเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2552 ดูหมายเหตุข้อ 12)

2.2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบดุลรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนรวมสำหรับปี	
	2552	2551	2552	2551
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.16	0.43	0.14	0.12
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.05	0.03	0.37	0.46
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	-	0.22	-	0.01

2.2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาและการประเมินของวิศวกร ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่รับเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินงวดค้างชำระเกิน 3 งวด

เงินค้างงวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระจะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จและการทำ

Draft for your consideration and acceptance  
Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

สัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย เงินวางเริ่มแรก และเงินค่างวดของผู้ซื้อที่ชำระแล้วต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้โดยวิธีอัตราส่วนางานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการให้บริการรับปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามวิธีอัตราส่วนางานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั้วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

### 3.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 3.4 สินค้าคงเหลือ-สุทธิ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

### 3.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งดอกเบี้ยที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น โดยจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนที่ดินเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น หรือมีการหยุดพัฒนาที่ดิน

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเป็นต้นทุนของโครงการ คำนวณจากอัตราตั้งต้นเป็นทุน คุณต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงตามวิธีราคาทุน และบริษัทจะบันทึกผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น กรณีที่เงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและบริษัทจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน

3.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นต้นทุนของค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 10 ปี

3.9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

3.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งมูลค่าจากการใช้ดังกล่าวมาจากการประมาณการของฝ่ายบริหาร

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน และจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการลดมูลค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

3.11 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

3.12 การใช้ประมาณการทางการเงินบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.13 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.14 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.15 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_



3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลังตามพ.ร.บ.กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทและบริษัทย่อย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

3.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

3.18 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 24

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2552	2551	2552	2551
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท เอ็น.ซี.เพอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,223,514.78	4,371,411.38
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์	ผู้ถือหุ้นและ				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน	133,862.78	263,446.20	133,862.78	263,446.20
- บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	13,090,226.47	12,398,457.67	12,863,219.55	12,387,905.33
		<u>13,224,089.25</u>	<u>12,661,903.87</u>	<u>17,220,597.11</u>	<u>17,022,762.91</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	2,850,000.00	3,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	-	(650,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	2,850,000.00	2,850,000.00
- บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	1,723,805.68	1,723,805.68
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	(1,723,805.68)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	-	1,723,805.68

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

	ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2552	2551	2552	2551
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.เอฟ.พี.เอ็ม.เอ.เอ็ม.เอ็น.ที. จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	18,650,000.00	15,450,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	10,200,000.00	14,700,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	(16,000,000.00)	(11,500,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	12,850,000.00	18,650,000.00
		-	-	15,700,000.00	23,223,805.68
<b>เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ</b>					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม*	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		149,050,000.00	137,050,000.00	149,050,000.00	137,050,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		6,700,000.00	12,000,000.00	6,700,000.00	12,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี		(600,000.00)	-	(600,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		155,150,000.00	149,050,000.00	155,150,000.00	149,050,000.00
- คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	กรรมการ				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		31,820,000.00	21,500,000.00	31,820,000.00	21,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		4,500,000.00	20,400,000.00	4,500,000.00	20,400,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี		(23,870,000.00)	(10,080,000.00)	(23,870,000.00)	(10,080,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		12,450,000.00	31,820,000.00	12,450,000.00	31,820,000.00
		167,600,000.00	180,870,000.00	167,600,000.00	180,870,000.00
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	3,591.77	20,527.06
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.เอฟ.พี.เอ็ม.เอ.เอ็ม.เอ็น.ที. จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	13,497.26	129,272.61
- บริษัท เอ็น. ซี. เอส.เตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	11,948.57
		-	-	17,089.03	161,748.24
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ</b>					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม*	กรรมการ	15,546,132.21	6,623,416.10	15,546,132.21	6,623,416.10
- คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	กรรมการ	335,185.62	1,411,886.96	335,185.62	1,411,886.96
		15,881,317.83	8,035,303.06	15,881,317.83	8,035,303.06
* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม					
ประกอบด้วย					
- คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม					
- คุณประสิทธิ์ ตันชาเทอดธรรม					
- คุณสมนึก ตันชาเทอดธรรม					
- คุณศุภจินต์ ตันชาเทอดธรรม					

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50-2.75 ต่อปี ในปี 2552 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.375-3.50 ต่อปีในปี 2551 และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2552 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปีในปี 2551 โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

รายการในระหว่างปี	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2552	2551	2552	2551
<b>รายได้จากการขาย</b>					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม *	ราคาตลาด	6,199,212.00	-	6,199,212.00	-
คุณสมนึก ตันชาเทอดธรรม	ราคาตลาด	4,617,300.00	-	4,617,300.00	-
คุณสุจินต์ ตันชาเทอดธรรม	ราคาตลาด	3,762,000.00	-	3,762,000.00	-
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ราคาตลาด	6,498,735.00	-	6,498,735.00	-
<b>รายได้เงินปันผล</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ปี 2552 มูลค่า 160 บาท/หุ้น ปี 2551 มูลค่า 170 บาท/หุ้น	-	-	15,999,040.00	16,998,980.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	อัตรา 2,500 บาทต่อเดือน	-	-	-	30,000.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	อัตรา 350.47 บาทต่อเดือน	-	-	-	4,205.61
<b>รายได้อื่น - กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา ขนส่ง	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	32,100.00	-	32,100.00	-
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	560,746.66	-	-	-
<b>รายได้อื่นๆ - กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	3,820,667.77	-
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	27,350,309.54	27,973,122.56	27,138,703.54	27,960,961.45
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	9,549.75	129,583.42	9,549.75	129,583.42
<b>ค่าซื้อทรัพย์สิน</b>					
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	-	32,100.00	-	32,100.00
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	2,172,000.00	1,812,000.00
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	7,360.00	18,798.69
<b>ค่าสาธารณูปโภค (ภาระจ่ายยอม)</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	-	233,644.86
<b>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ - ค่าบริการงานวิจัย</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	-	136,841.13
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ตันชาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	31,838.00	92,852.39
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ปี 2551 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.375 - 3.50 ต่อปี	-	-	155,055.82	541,203.77
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	10,649.81	47,569.95
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2551 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.375 - 3.50 ต่อปี	-	-	-	-
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม *	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	8,922,716.11	8,758,955.49	8,922,716.11	8,758,955.49
คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	ปี 2551 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี	-	-	-	-
คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,487,999.18	1,712,400.66	1,487,999.18	1,712,400.66
คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	ปี 2551 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี	-	-	-	-

Draft for your consideration and acceptance

---

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินสดในมือ	8,496,363.00	238,000.00	8,481,363.00	220,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	996,403.92	1,686,850.65	713,696.05	421,423.24
เงินฝากออมทรัพย์	6,385,863.08	1,869,258.70	4,700,751.26	719,612.28
รวม	15,878,630.00	3,794,109.35	13,895,810.31	1,361,035.52

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้า,  
ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	1,717,586.00	532,952.00	1,717,586.00	532,952.00
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ	-	6,105,803.49	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	32,100.00	87,205.00	-	-
รวม	1,749,686.00	6,725,960.49	1,717,586.00	532,952.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(532,952.00)	(532,952.00)	(532,952.00)	(532,952.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,216,734.00	6,193,008.49	1,184,634.00	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	32,100.00	87,205.00	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	63,000.00	-	63,000.00	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	1,121,634.00	165,655.69	1,121,634.00	-
มากกว่า 12 เดือน	532,952.00	6,473,099.80	532,952.00	532,952.00
รวม	1,749,686.00	6,725,960.49	1,717,586.00	532,952.00

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ยอดต้นปี	532,952.00	247,402.00	532,952.00	247,402.00
เพิ่มขึ้น	-	285,550.00	-	285,550.00
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	532,952.00	532,952.00	532,952.00	532,952.00

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2552	2551	2552	2551
		จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (ล้านบาท)	7,246.04	6,444.69	7,246.04
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (บาท)	6,937,306,832.86	6,105,116,950.39	6,937,306,832.86	6,105,116,950.39	
หัก เงินชำระแล้ว (บาท)	(6,935,589,246.86)	(6,104,583,998.39)	(6,935,589,246.86)	(6,104,583,998.39)	
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ (บาท)	1,717,586.00	532,952.00	1,717,586.00	532,952.00	

7. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้รับเรียกเก็บ/ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	6,937,306,832.86	6,105,116,950.39	6,937,306,832.86	6,105,116,950.39
หัก การรับรู้รายได้	(6,921,626,714.86)	(6,099,371,315.58)	(6,921,626,714.86)	(6,099,371,315.58)
	15,680,118.00	5,745,634.81	15,680,118.00	5,745,634.81
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	6,827,000.00	20,001,815.49	6,827,000.00	20,001,815.49
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ				
สัญญาจะซื้อขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมา				
ไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างวัดตามสัญญา	(22,507,118.00)	(25,747,450.30)	(22,507,118.00)	(25,747,450.30)
	(15,680,118.00)	(5,745,634.81)	(15,680,118.00)	(5,745,634.81)

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

8. สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ  
สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	423,756,501.84	484,000,403.29	423,756,501.84	484,035,450.04
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้านำมาลด	-	-	-	-
สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ	<u>423,756,501.84</u>	<u>484,000,403.29</u>	<u>423,756,501.84</u>	<u>484,035,450.04</u>

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2552		2551	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	133	423.76	247	484.00
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(28)	(63.07)	(46)	(50.99)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	105	360.69	201	433.01

  

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2552		2551	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	133	423.76	247	484.04
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(28)	(63.07)	(46)	(50.99)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	105	360.69	201	433.05

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สิ้นค้าคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 423.76 ล้านบาท และ 484.04 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกัน วงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่ง จำนวน 2,316.11 ล้านบาท และ 2,600.74 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

9. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ดัชนีทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าดัชนีทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ดัชนีทุนขาย	ดัชนีทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468,080.91	237,054,693.06	4,965,489.83	-	393,488,263.80	-	(393,488,263.80)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	215,718,268.33	266,374,721.50	-	-	482,092,989.83	-	(482,092,989.83)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,117,829.29	220,495,531.71	-	-	325,613,361.00	-	(325,613,361.00)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,283,960.54	165,408,136.57	15,779,965.12	-	370,472,062.23	(63,936,013.91)	(190,384,707.71)	116,151,340.61
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	152,899,049.99	103,661,496.05	-	-	256,560,546.04	(29,966,623.77)	(89,241,944.78)	137,351,977.49
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,468,555.68	63,552,062.80	-	-	111,020,618.48	(18,107,611.98)	(59,274,571.31)	33,638,435.19
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,824,880.70	2,217,215.82	-	296,548,995.81	(14,569,437.36)	(281,979,558.45)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	400,820,806.96	242,976,056.90	15,315,951.52	-	659,112,815.38	(68,876,690.51)	(363,814,715.63)	226,421,409.24
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,902,605.26	411,348,973.99	5,836,234.74	-	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,476,246.44	251,605,468.87	1,638,730.00	-	467,720,445.31	(45,451,574.02)	(358,204,654.87)	64,064,216.42
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	261,743,006.89	157,047,273.24	10,599,195.30	-	429,389,475.43	(51,221,294.27)	(218,003,852.52)	160,164,328.64
บ้านนริศา	142,879,471.99	141,687,380.93	-	715,955.62	285,282,808.54	(6,636,443.12)	(278,646,365.42)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,033,996.50	247,111,455.19	-	-	302,145,451.69	(61,310,201.63)	(234,791,848.71)	6,043,401.35
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	417,466,342.26	150,149,940.26	29,849,786.42	-	597,466,068.94	(51,363,565.63)	(269,651,245.34)	276,451,257.97
จอมเทียน พัทยา	158,756,891.45	201,447,770.05	10,288,959.79	-	370,493,621.29	(6,310,906.13)	(360,638,159.27)	3,544,555.89
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718,062.14	2,763,596.22	-	-	81,481,658.36	-	-	81,481,658.36
คอนโดxonแก่น	46,233,102.05	44,576,007.33	-	-	90,809,109.38	(3,082,632.32)	(87,726,477.06)	-
	<u>3,045,493,175.97</u>	<u>3,039,085,445.37</u>	<u>96,491,528.54</u>	<u>715,955.62</u>	<u>6,181,786,105.50</u>	<u>(423,756,501.84)</u>	<u>(4,652,717,022.50)</u>	<u>1,105,312,581.16</u>

Draft for your consideration and acceptance  
 Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

งบการเงินรวม (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468,080.91	237,054,693.06	4,965,489.83	-	393,488,263.80	(5,051,428.60)	(388,436,835.20)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	218,736,891.62	265,834,784.25	-	-	484,571,675.87	(17,063,054.89)	(467,508,620.98)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,805,935.34	220,473,375.67	-	-	326,279,311.01	(1,744,405.50)	(324,534,905.51)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	181,344,014.79	133,130,082.18	15,779,965.12	-	330,254,062.09	(52,391,098.13)	(138,380,979.57)	139,481,984.39
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	118,239,912.80	28,275,143.50	-	-	146,515,056.30	-	(1,359,988.23)	145,155,068.07
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	45,888,197.51	47,992,965.15	-	-	93,881,162.66	(18,049,064.85)	(35,661,525.83)	40,170,571.98
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,620,466.11	2,217,215.82	-	296,344,581.22	(14,365,022.77)	(281,979,558.45)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	394,215,510.83	211,196,711.15	15,315,951.52	-	620,728,173.50	(63,404,343.96)	(305,462,652.73)	251,861,176.81
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,902,605.26	411,348,973.99	5,836,234.74	-	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	213,981,548.98	222,132,243.14	1,638,730.00	-	437,752,522.12	(86,501,074.70)	(283,067,647.63)	68,183,799.79
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	257,073,574.53	134,727,427.43	10,599,195.30	-	402,400,197.26	(34,735,615.65)	(179,328,207.74)	188,336,373.87
บ้านนริศ	142,879,471.99	141,266,515.51	-	715,955.62	284,861,943.12	(6,627,943.12)	(277,539,585.51)	694,414.49
บ้านฟ้ารัชธานี	44,561,996.50	235,457,198.55	-	-	280,019,195.05	(50,399,089.15)	(206,540,146.82)	23,079,959.08
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	405,899,122.18	100,331,502.31	29,849,786.42	-	536,080,410.91	(79,241,660.21)	(141,857,086.49)	314,981,664.21
จอมเทียน พัทยา	158,731,911.45	201,004,495.50	10,288,959.79	-	370,025,366.74	(5,867,102.49)	(360,613,708.36)	3,544,555.89
คอนโดซอนแก่น	46,233,102.05	42,196,587.33	-	-	88,429,689.38	(45,635,992.08)	(42,793,697.30)	-
	2,892,468,776.03	2,764,043,164.83	96,491,528.54	715,955.62	5,753,719,425.02	(484,000,403.29)	(4,094,229,453.15)	1,175,489,568.58

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_



งบการเงินเฉพาะ (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

โครงการ	ที่ดิน ดันทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468,080.91	237,054,693.06	4,965,489.83	-	393,488,263.80	-	(393,488,263.80)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	215,718,268.33	266,374,721.50	-	-	482,092,989.83	-	(482,092,989.83)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,117,829.29	220,495,531.71	-	-	325,613,361.00	-	(325,613,361.00)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,283,960.54	165,408,136.57	15,779,965.12	-	370,472,062.23	(63,936,013.91)	(190,384,707.71)	116,151,340.61
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	152,899,049.99	103,661,496.05	-	-	256,560,546.04	(29,966,623.77)	(89,241,944.78)	137,351,977.49
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,468,555.68	63,552,062.80	-	-	111,020,618.48	(18,107,611.98)	(59,274,571.31)	33,638,435.19
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,824,880.70	2,217,215.82	-	296,548,995.81	(14,569,437.36)	(281,979,558.45)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	400,820,806.96	242,976,056.90	15,315,951.52	-	659,112,815.38	(68,876,690.51)	(363,814,715.63)	226,421,409.24
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,902,605.26	411,348,973.99	5,836,234.74	-	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,476,246.44	251,707,824.58	1,638,730.00	-	467,822,801.02	(45,451,574.02)	(358,204,654.87)	64,166,572.13
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	261,743,006.89	157,047,273.24	10,599,195.30	-	429,389,475.43	(51,221,294.27)	(218,003,852.52)	160,164,328.64
บ้านนริศา	142,879,471.99	141,687,380.93	-	715,955.62	285,282,808.54	(6,636,443.12)	(278,646,365.42)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,033,996.50	247,111,455.19	-	-	302,145,451.69	(61,310,201.63)	(234,791,848.71)	6,043,401.35
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	417,109,731.26	149,953,969.27	29,849,786.42	-	596,913,486.95	(51,363,565.63)	(269,651,245.34)	275,898,675.98
จอมเทียน พัทยา	155,204,629.32	201,455,476.29	10,288,959.79	-	366,949,065.40	(6,310,906.13)	(360,638,159.27)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718,062.14	2,763,596.22	-	-	81,481,658.36	-	-	81,481,658.36
คอนโดซอนแก่น	46,233,102.05	44,576,007.33	-	-	90,809,109.38	(3,082,632.32)	(87,726,477.06)	-
	3,041,584,302.84	3,038,999,536.33	96,491,528.54	715,955.62	6,177,791,323.33	(423,756,501.84)	(4,652,717,022.50)	1,101,317,798.99

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

งบการเงินเฉพาะ (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468,080.91	237,054,693.06	4,965,489.83	-	393,488,263.80	(5,051,428.60)	(388,436,835.20)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	218,736,891.62	265,834,784.25	-	-	484,571,675.87	(17,063,054.89)	(467,508,620.98)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,805,935.34	220,473,375.67	-	-	326,279,311.01	(1,744,405.50)	(324,534,905.51)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	181,344,014.79	133,130,082.18	15,779,965.12	-	330,254,062.09	(52,391,098.13)	(138,380,979.57)	139,481,984.39
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	118,239,912.80	28,275,143.50	-	-	146,515,056.30	-	(1,359,988.23)	145,155,068.07
บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกาคลอง 7	45,888,197.51	47,992,965.15	-	-	93,881,162.66	(18,049,064.85)	(35,661,525.83)	40,170,571.98
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,620,466.11	2,217,215.82	-	296,344,581.22	(14,365,022.77)	(281,979,558.45)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	394,215,510.83	211,196,711.15	15,315,951.52	-	620,728,173.50	(63,404,343.96)	(305,462,652.73)	251,861,176.81
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,902,605.26	411,348,973.99	5,836,234.74	-	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	213,981,548.98	222,285,759.44	1,638,730.00	-	437,906,038.42	(86,536,121.45)	(283,032,600.88)	68,337,316.09
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	257,073,574.53	134,727,427.43	10,599,195.30	-	402,400,197.26	(34,735,615.65)	(179,328,207.74)	188,336,373.87
บ้านนริศา	142,879,471.99	141,266,515.51	-	715,955.62	284,861,943.12	(6,627,943.12)	(277,539,585.51)	694,414.49
บ้านฟ้ารัชธานี	44,561,996.50	235,457,198.55	-	-	280,019,195.05	(50,399,089.15)	(206,540,146.82)	23,079,959.08
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	405,542,511.18	100,349,667.13	29,849,786.42	-	535,741,964.73	(79,241,660.21)	(141,857,086.49)	314,643,218.03
จอมเทียน พัทยา	155,179,649.32	201,012,201.74	10,288,959.79	-	366,480,810.85	(5,867,102.49)	(360,613,708.36)	-
คอนโดขอนแก่น	46,233,102.05	42,196,587.33	-	-	88,429,689.38	(45,635,992.08)	(42,793,697.30)	-
	2,888,559,902.90	2,764,222,552.19	96,491,528.54	715,955.62	5,749,989,939.25	(484,035,450.04)	(4,094,194,406.40)	1,171,760,082.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมทั้งที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,339.09 ล้านบาท และ 2,410.04 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสามแห่ง จำนวนเงิน 2,316.11 ล้านบาท และ 2,600.74 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 24.97 ล้านบาท และ 27.96 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ย เท่ากับ ร้อยละ 6.90 และร้อยละ 7.38 ตามลำดับ

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	19	19	19	19
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	3	-	3	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	-	1	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	17	19	17	19
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,246.04	6,444.69	7,246.04	6,444.69
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	65.15	57.70	65.15	57.70

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 155.26 ล้านบาท และ 207.64 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลางเป็นมูลค่า 21.64 ล้านบาท และ 20.79 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยเงินจำนวนนี้จะต้องโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน ณ วันที่โอนโครงการ

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,613,021.64	2,590,269.72	1,552,929.72	2,567,551.68
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2,406,937.05	815,939.24	2,406,937.05	815,765.31
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,327,578.30	4,180,431.56	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 26.6 ก)	180,000.00	690,000.00	180,000.00	690,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,170,448.78	1,375,219.81	1,159,705.35	1,367,814.53
รวม	7,697,985.77	9,651,860.33	5,299,572.12	5,441,131.52
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(316,578.00)	(826,578.00)	(316,578.00)	(826,578.00)
สุทธิ	7,381,407.77	8,825,282.33	4,982,994.12	4,614,553.52

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ยอดต้นปี	826,578.00	560,000.00	826,578.00	560,000.00
เพิ่มขึ้น	-	266,578.00	-	266,578.00
ลดลง	(510,000.00)	-	(510,000.00)	-
ยอดสิ้นปี	316,578.00	826,578.00	316,578.00	826,578.00

ในระหว่างปี 2552 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงจำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องที่ลดลง เนื่องจากคดีได้สิ้นสุดลงแล้วโดยบริษัทไม่ต้องชดเชยความเสียหายตามที่ถูกระงับ

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

11. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 969,725.74 บาท และ 946,805.97 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 212,957.02 บาท และเงินฝากออมทรัพย์จำนวน 7,016,399.66 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 15)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล*		
				ราคาทุน						
				2552	2551	2552	2551	2552	2551	
บริษัทย่อย :-										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ									
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	กรรมกรร่วมกัน	10,000,000.00	100	11,864,497.94	11,864,497.94	22,189,235.42	37,577,001.86	15,999,040.00 <sup>†</sup>	16,998,980.00*
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหา									
	ริมทรัพย์	กรรมกรร่วมกัน	2,000,000.00	100	-	80,476.24	-	4,001,971.84	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน									
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมกรร่วมกัน	1,000,000.00	100	0.01	0.01	3,430,275.32	3,490,417.49	-	-	
					11,864,497.95	11,944,974.19	25,619,510.74	45,069,391.19	15,999,040.00	16,998,980.00
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย										
					-	-				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ										
					11,864,497.95	11,944,974.19				

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 20

Draft for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 51	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52
<u>ราคาทุน</u>				
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	43,540,703.04	9,048.60	(26,129.40)	43,523,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,625,904.34	138,403.95	(844,790.57)	1,919,517.72
เครื่องใช้สำนักงาน	22,745,559.59	644,527.75	(1,872,479.77)	21,517,607.57
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,568,708.82	658,586.00	-	11,227,294.82
ยานพาหนะ	20,757,489.82	601,509.00	(3,650,950.00)	17,708,048.82
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	899,000.00	2,508,000.00	-	3,407,000.00
รวม	<u>327,034,189.10</u>	<u>4,560,075.30</u>	<u>(6,394,349.74)</u>	<u>325,199,914.66</u>
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,350,221.26)	(561,809.53)	-	(7,912,030.79)
- สโมสร	(38,848,301.15)	(6,191,379.35)	-	(45,039,680.50)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(36,744,213.56)	(3,042,376.62)	1,317.21	(39,785,272.97)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,331,568.00)	(314,546.93)	-	(2,646,114.93)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,304,023.60)	(197,130.94)	842,027.86	(1,659,126.68)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,809,259.97)	(1,984,672.99)	1,867,565.10	(17,926,367.86)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,496,360.05)	(1,247,725.24)	-	(9,744,085.29)
ยานพาหนะ	(20,118,372.60)	(867,255.35)	3,650,947.00	(17,334,680.95)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(8,374.25)	(240,516.37)	-	(248,890.62)
รวม	<u>(134,010,694.44)</u>	<u>(14,647,413.32)</u>	<u>6,361,857.17</u>	<u>(142,296,250.59)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>193,023,494.66</u>			<u>182,903,664.07</u>

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวน	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค.51	เพิ่มขึ้น	ที่ลดลง	ณ 31 ธ.ค. 52
<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	43,540,703.04	9,048.60	(26,129.40)	43,523,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,928,842.49	138,403.95	(834,951.69)	1,232,294.75
เครื่องใช้สำนักงาน	20,888,479.66	631,847.75	(1,872,479.77)	19,647,847.64
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,418,208.82	658,586.00	-	11,076,794.82
ยานพาหนะ	16,148,190.90	601,509.00	(250,950.00)	16,498,749.90
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	899,000.00	2,508,000.00	-	3,407,000.00
รวม	<u>319,720,248.40</u>	<u>4,547,395.30</u>	<u>(2,984,510.86)</u>	<u>321,283,132.84</u>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,350,221.26)	(561,809.53)	-	(7,912,030.79)
- สโมสร	(38,848,301.15)	(6,191,379.35)	-	(45,039,680.50)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(36,744,213.56)	(3,042,376.62)	1,317.21	(39,785,272.97)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,331,568.00)	(314,546.93)	-	(2,646,114.93)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,655,950.34)	(148,951.88)	832,190.98	(972,711.24)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,179,737.13)	(1,862,588.55)	1,867,565.10	(16,174,760.58)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,343,165.47)	(1,246,591.28)	-	(9,589,756.75)
ยานพาหนะ	(15,517,946.69)	(864,382.25)	250,948.00	(16,131,380.94)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(8,374.25)	(240,516.37)	-	(248,890.62)
รวม	<u>(126,979,477.85)</u>	<u>(14,473,142.76)</u>	<u>2,952,021.29</u>	<u>(138,500,599.32)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>192,740,770.55</u>			<u>182,782,533.52</u>

ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 80.64 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 15)

Draft for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	321,220.00	2,858,014.06	321,220.00
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751,180.35	22,082,028.35	37,751,180.35	22,082,028.35
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,174,913.63	426,019.66	553,080.25	275,902.20
เครื่องใช้สำนักงาน	14,843,626.66	6,278,274.57	13,590,560.22	5,501,756.19
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	7,804,767.08	242,556.05	7,654,267.08	118,956.05
ยานพาหนะ	15,517,633.80	18,852,791.30	14,314,721.80	14,265,379.30
รวม	79,950,135.58	48,202,889.93	76,721,823.76	42,565,242.09

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 51	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52
<b>ราคาทุน</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	3,500,000.00	-	3,500,000.00
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	3,200,000.00	-	(3,200,000.00)	-
รวม	3,200,000.00	3,500,000.00	(3,200,000.00)	3,500,000.00
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(324,684.93)	-	(324,684.93)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,200,000.00			3,175,315.07

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

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	11,242,774.49	38,986,557.36	11,242,774.49	34,312,900.33
เงินกู้ยืมระยะสั้น	57,000,000.00	97,000,000.00	57,000,000.00	97,000,000.00
รวม	68,242,774.49	135,986,557.36	68,242,774.49	131,312,900.33

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	การค้ำประกัน
	2552	2551			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- ช. ไทยพาณิชย์	20	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- ช. ซีไอเอ็มบี ไทย (เดิมชื่อ ช. ไทยธนาคาร)	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยกรรมการบางท่าน - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
	<u>30</u>	<u>30</u>			
<b>บริษัทย่อย</b>	-	5	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำวง ร้อยละ 2 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยเงินฝากออมทรัพย์ ของบริษัทย่อย
รวมวงเงิน	<u>30</u>	<u>35</u>			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- ช. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	27 มกราคม 2553	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- ช. ซีไอเอ็มบี ไทย (เดิมชื่อ ช. ไทยธนาคาร)					
<u>วงเงินที่ 1</u>	22	50	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	ภายใน 91-94 วัน นับจากวันที่ผู้	- ปี 2552 ค้ำประกันโดยบัตรเงิน ฝากของกรรมการบางท่าน - ปี 2551 ค้ำประกันโดยจำนำสิทธิ์ การรับคืนเงินฝากของกรรมการ บางท่าน
<u>วงเงินที่ 2</u>	-	12	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	-	- ค้ำประกันโดยเงินฝากประจำ ของกรรมการบางท่าน
	<u>57</u>	<u>97</u>			
รวมวงเงิน	<u>87</u>	<u>132</u>			

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_



ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนดไว้ในข้อนี้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

16. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	833,892.00	85,272.00	919,164.00	208,491.00	37,929.00	246,420.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,313,016.77	49,321.23	1,362,338.00	460,509.00	32,331.00	492,840.00
รวม	2,146,908.77	134,593.23	2,281,502.00	669,000.00	70,260.00	739,260.00

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสามสัญญา และหนึ่งสัญญาตามลำดับ กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,757,492 บาท และ 739,260 บาท ตามลำดับ (รวมภาษี มูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 35,192 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	190,262,364.06	208,547,787.47	190,262,364.06	208,547,787.47
วงเงินที่ 2	246,400,248.00	356,806,363.00	246,400,248.00	356,806,363.00
วงเงินที่ 3	21,287,173.66	39,000,000.00	21,287,173.66	39,000,000.00
วงเงินที่ 4 (ใหม่/ปี 2552)	23,351,677.90	-	23,351,677.90	-
รวม	481,301,463.62	604,354,150.47	481,301,463.62	604,354,150.47
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(23,351,677.90)	( - )	23,351,677.90	( - )
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	457,949,785.72	604,354,150.47	457,949,785.72	604,354,150.47

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	2552	2551		
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>				
<b>บริษัทใหญ่</b>				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,460.11	1,784.74	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย (เดิมชื่อ ธ.ไทยชนาการ)	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 3 - ธ. นครหลวงไทย	39.00	39.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 4 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย (เดิมชื่อ ธ.ไทยชนาการ)	40.00	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไป
	<u>2,316.11</u>	<u>2,600.74</u>		ภายหน้าของญาติผู้ถือหุ้น

**วงเงินที่ 1**

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**วงเงินที่ 2**

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนองที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุลสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

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

Draft for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

### 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 4 กันยายน 2551) อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการขอลดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ต้องจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ธนาคารให้ความเห็นชอบประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

### วงเงินที่ 4 (ใหม่/ปี 2552)

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2553

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่

บริษัทต้องชำระหนี้เงินต้นขั้นต่ำเป็นรายไตรมาส ไตรมาสละไม่น้อยกว่า 8,000,000 บาท เริ่มชำระตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2552 เป็นต้นไป และได้แสดงไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัทต้องไม่ทำการขาย โอน ให้ยืม ให้เช่า หรือจำหน่ายกิจการ หรือทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ถาวรของผู้กู้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นธุรกิจปกติของผู้กู้

## 18. เครื่องมือทางการเงิน

### ก. นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.15

### ข. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

ค. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ง. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

19. 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

20. เงินปันผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2551 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2546-2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 170 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 17 ล้านบาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 4 กันยายน 2551

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	56,089,179.77	(45,799,461.28)	75,402,472.04	(26,136,385.27)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.05	(0.04)	0.06	(0.02)

Draft for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงานกับบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เป็นจำนวนเงิน 2,193,931.34 บาท และ 2,084,976.81 บาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เป็นจำนวนเงิน 2,097,597.64 บาท และ 1,943,722.38 บาท ตามลำดับ

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

24. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร กำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค 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	มีสิทธินำค่าสึกหรอมหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ขาย

Draft for your consideration and acceptance
Authorized for issuing by _____

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2552	2551
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	88,073,924.47	(25,543,209.58)
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี		
(ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	2,499,928.36	50,045,550.97
รายการบวกกลับทางภาษี	2,364,129.44	5,118,135.54
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	-	2,097,063.26
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,731,122.49	(2,652,674.00)
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(387,623.36)	(1,475,168.50)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(14,827,817.27)	(8,218,014.95)
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่รับการยกเว้นภาษี	(16,356,530.63)	(16,998,980.00)
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	(31,411,323.77)	-
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	50,685,809.73	2,372,702.74
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(12,671,452.43)	(593,175.69)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	<u>38,014,357.30</u>	<u>1,779,527.05</u>

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 (บาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	822,265,398.28	-	-	-	822,265,398.28	-	-	822,265,398.28
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	5,338,532.72	5,338,532.72	(2,172,000.00)	-	3,166,532.72
รายได้เงินปันผล	15,999,040.00	-	-	-	15,999,040.00	(15,999,040.00)	-	-
รายได้อื่น	42,374,358.63	1,340,886.73	-	67,411.59	43,782,656.95	(4,102,393.84)	-	39,680,263.11
รวมรายได้	880,638,796.91	1,340,886.73	-	5,405,944.31	887,385,627.95			865,112,194.11
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	558,522,616.23	-	-	-	558,522,616.23	-	(88,737.15)	558,433,879.08
ต้นทุนบริการ	-	-	-	2,884,671.03	2,884,671.03	-	-	2,884,671.03
ค่าใช้จ่ายในการขาย	83,511,534.04	-	-	-	83,511,534.04	-	-	83,511,534.04
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94,550,374.40	464,553.61	-	2,541,622.79	97,556,550.80	-	(2,256,182.44)	95,300,368.36
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	26,221,968.21	-	-	126,000.00	26,347,968.21	-	-	26,347,968.21
รวมค่าใช้จ่าย	762,806,492.88	464,553.61	-	5,552,293.82	768,823,340.31			766,478,420.72
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	117,832,304.03	876,333.12	-	(146,349.51)	118,562,287.64			98,633,773.39
ต้นทุนทางการเงิน	29,805,675.45	-	-	-	29,805,675.45	-	(197,543.63)	29,608,131.82
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	88,026,628.58	876,333.12	-	(146,349.51)	88,756,612.19			69,025,641.57
ภาษีเงินได้	12,671,452.43	265,009.37	-	-	12,936,461.80	-	-	12,936,461.80
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	75,355,176.15	611,323.75	-	(146,349.51)	75,820,150.39			56,089,179.77
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	182,782,533.52	7,869.88	-	113,260.67	182,903,664.07			182,903,664.07

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (บาท)								
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	767,503,000.85	-	-	-	767,503,000.85	-	-	767,503,000.85
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	5,428,000.00	5,428,000.00	(1,812,000.00)	-	3,616,000.00
รายได้จากเงินปันผล	16,998,980.00	-	-	-	16,998,980.00	(16,998,980.00)	-	-
รายได้อื่น	7,676,985.02	1,871,742.08	-	101,558.48	9,650,285.58	(1,181,938.84)	-	8,468,346.74
รวมรายได้	792,178,965.87	1,871,742.08	-	5,529,558.48	799,580,266.43			779,587,347.59
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	558,862,979.13	-	-	-	558,862,979.13	-	(357,896.88)	558,505,082.25
ต้นทุนบริการ	-	-	-	2,757,878.48	2,757,878.48	-	-	2,757,878.48
ค่าใช้จ่ายในการขาย	92,258,483.90	-	-	-	92,258,483.90	-	-	92,258,483.90
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	103,001,783.90	2,400,702.84	-	3,209,066.59	108,611,553.33	-	(2,982,809.12)	105,628,744.21
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	18,773,384.00	235,200.00	-	478,800.00	19,487,384.00	-	-	19,487,384.00
รวมค่าใช้จ่าย	772,896,630.93	2,635,902.84	-	6,445,745.07	781,978,278.84			778,637,572.84
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	19,282,334.94	(764,160.76)	-	(916,186.59)	17,601,987.59			949,774.75
ต้นทุนทางการเงิน0	46,762,358.38	-	-	-	46,762,358.38	-	(681,626.11)	46,080,732.27
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(27,480,023.44)	(764,160.76)	-	(916,186.59)	(29,160,370.79)			(45,130,957.52)
ภาษีเงินได้	593,175.69	75,328.07	-	-	668,503.76	-	-	668,503.76
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(28,073,199.13)	(839,488.83)	-	(916,186.59)	(29,828,874.55)			(45,799,461.28)
ภาษีเงินได้								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	192,740,770.55	73,392.28	-	209,331.83	193,023,494.66			193,023,494.66

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_



26. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร ,สำนักงานขาย ,ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	5.75
2 ถึง 3 ปี	2.23

26.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 160.43 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 160.03 ล้านบาท)

26.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

26.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

26.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดิน โครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

26.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้  
ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกหรือสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายภายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 มีคดีที่รู้ผลของคดีแล้วจำนวน 3 คดี (ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวนเงิน 5.97 ล้านบาท) โดยศาลจำหน่ายคดีออกจากสารบบ จำนวน 2 คดี และอีก 1 คดี ลูกค้าของบริษัทได้จ่ายชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากเหตุไฟไหม้บ้านในโครงการจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.59 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทเป็นผู้ชดใช้ความเสียหายจากไฟไหม้บ้านของผู้ซื้อ

ในปี 2551 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้องคดีดังกล่าวและ โจทก์ไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คดีภายในกำหนดระยะเวลา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 คดีจึงถึงที่สุด

ค. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสองรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 7.81 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.91 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทซื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย

ในปี 2552 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายจำนวนหนึ่งคดีและบริษัทอยู่ในระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 2.68 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552 จำนวน 0.44 ล้านบาท (รับรู้ผลเสียหายภายในปี 2551 จำนวน 2.24 ล้านบาท)

27. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
<b>งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551</b>				
ต้นทุนพัฒนาที่ดิน	1,175,489,568.58	2,413,772,483.53	1,171,760,082.81	2,410,042,997.76
ที่ดินรอการพัฒนา	1,238,282,914.95	-	1,238,282,914.95	-
<b>งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551</b>				
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	-	217,932,339.58	-	212,814,385.81
ค่าใช้จ่ายในการขาย	92,258,483.90	-	92,258,483.90	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	105,069,481.68	-	100,665,527.91	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	540,000.00	-	540,000.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	19,487,384.00	-	18,773,384.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	44,423,742.27	-	44,906,483.66
ต้นทุนทางการเงิน	46,080,732.27	-	46,563,473.66	-

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_

28. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของโลก

สืบเนื่องจากวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาในกลางปี 2551 ได้ก่อให้เกิดความผันผวนของตลาดเงิน ตลาดทุน ตลาดตราสารอนุพันธ์ และสภาวะทางเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง และความไม่มีเสถียรภาพทางการเงินและเศรษฐกิจดังกล่าวได้กระจายไปในทุกภูมิภาคของโลกและส่งผลกระทบต่อสภาวะการเงินและเศรษฐกิจของประเทศไทยด้วยเช่นกัน วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและการเงิน รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่อาจลดต่ำลงอย่างมาก เหตุการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกยังมีความไม่แน่นอนว่าจะกลับสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานประมาณการและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน

29. เรื่องอื่น

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

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553

Draft for your consideration and acceptance

Authorized for issuing by \_\_\_\_\_