

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่  
4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

2011/0072/0058

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

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2, 5	30,533,844.75	15,878,630.00	24,845,704.23	13,895,810.31
เงินลงทุนระยะสั้น		113,572.47	-	113,572.47	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3.3, 6	996,417.75	1,216,734.00	114,833.00	1,184,634.00
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้รับเรียกเก็บ - สุทธิ	3.1, 7	38,689,853.00	6,827,000.00	38,689,853.00	6,827,000.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3.4, 8	304,060,238.68	423,756,501.84	304,060,238.68	423,756,501.84
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3.5, 9	1,157,309,857.23	1,101,411,414.27	1,157,334,926.15	1,101,317,798.99
ที่ดินรอการพัฒนา	9, 17	1,408,598,944.54	1,241,669,298.00	1,404,690,071.41	1,237,768,131.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	10	10,665,964.26	7,381,407.77	8,280,876.05	4,982,994.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,950,968,692.68	2,798,140,985.88	2,938,130,074.99	2,789,732,870.37
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่คิดการระคายประกัน	11	1,076,064.08	1,182,682.76	861,522.92	969,725.74
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	3.6, 12	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.7, 13	180,116,028.28	182,903,664.07	179,939,212.53	182,782,533.52
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3.8, 14	4,086,310.01	3,175,315.07	4,086,310.01	3,175,315.07
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		7,160,601.77	8,383,109.07	7,028,276.91	7,028,276.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,503,326.20	1,287,954.44	1,503,326.20	1,287,954.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		193,942,330.34	196,932,725.41	205,283,146.52	207,108,303.63
รวมสินทรัพย์		3,144,911,023.02	2,995,073,711.29	3,143,413,221.51	2,996,841,174.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	67,911,600.10	68,242,774.49	67,911,600.10	68,242,774.49
ตัวเงินจ่ายการค้า	3.9	52,428,090.65	30,042,863.39	52,165,098.00	30,042,863.39
เจ้าหนี้การค้า	3.9	39,807,576.89	17,466,023.77	39,498,862.16	17,466,023.77
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.9, 3.11, 4	27,026,386.19	13,224,089.25	31,178,128.79	17,220,597.11
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.13, 16	1,271,955.82	833,892.00	1,271,955.82	833,892.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	-	23,351,677.90	-	23,351,677.90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.9, 3.11, 4	-	-	14,550,000.00	15,700,000.00
ค้างวคที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3.1, 7	26,863,742.00	22,507,118.00	26,863,742.00	22,507,118.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3.9	22,213,357.18	21,295,068.05	21,740,435.39	20,578,284.14
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,722,204.77	4,107,141.50	1,119,829.93	4,020,496.20
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3.9, 4	215,096.16	15,940,216.25	233,433.15	15,957,305.28
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3.9	42,990,792.73	37,901,423.30	41,407,095.35	36,068,095.96
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,320,268.42	8,891,046.59	7,104,927.24	7,336,681.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน		289,771,070.91	263,803,334.49	305,045,107.93	279,325,809.99
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3.13, 16	1,382,810.99	1,313,016.77	1,382,810.99	1,313,016.77
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	17	553,134,892.29	457,949,785.72	553,134,892.29	457,949,785.72
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	3.9, 4	128,115,000.00	167,600,000.00	128,115,000.00	167,600,000.00
เจ้าหนี้อื่นค่าที่ดิน	27.5	68,361,450.00	68,361,450.00	68,361,450.00	68,361,450.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		750,994,153.28	695,224,252.49	750,994,153.28	695,224,252.49
รวมหนี้สิน		1,040,765,224.19	959,027,586.98	1,056,039,261.21	974,550,062.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
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 32,750,000.00	28,300,000.00	31,750,000.00	27,300,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	307,880,746.83	244,231,072.31	292,108,908.30	231,476,059.52
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,104,145,798.83	2,036,046,124.31	2,087,373,960.30	2,022,291,111.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,144,911,023.02	2,995,073,711.29	3,143,413,221.51	2,996,841,174.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
<b>รายได้</b>					
รายได้จากการขาย	3.1	1,241,254,358.80	822,265,398.28	1,241,254,358.80	822,265,398.28
รายได้จากการก่อสร้าง	3.1	10,893,873.82	-	-	-
รายได้จากการบริการ	3.1	4,796,144.37	3,166,532.72	-	-
รายได้เงินปันผล	3.1, 4	-	-	-	15,999,040.00
รายได้อื่น	3.1, 4, 29	13,562,604.92	39,680,263.11	13,478,254.97	42,356,598.02
รวมรายได้		1,270,506,981.91	865,112,194.11	1,254,732,613.77	880,621,036.30
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนขาย	3.1, 4	858,680,212.26	558,433,879.08	858,780,840.30	558,522,616.23
ต้นทุนก่อสร้าง		6,487,318.03	-	-	-
ต้นทุนบริการ		3,653,863.14	2,884,671.03	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.1	136,076,287.31	83,511,534.04	136,076,287.31	83,511,534.04
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3.1, 4	96,027,167.18	95,300,368.36	94,593,236.94	94,530,984.30
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	24	29,918,646.67	26,347,968.21	29,786,346.67	26,221,968.21
รวมค่าใช้จ่าย		1,130,843,494.59	766,478,420.72	1,119,236,711.22	762,787,102.78
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		139,663,487.32	98,633,773.39	135,495,902.55	117,833,933.52
ต้นทุนทางการเงิน	4	19,632,794.82	29,608,131.82	19,713,846.87	29,760,009.05
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		120,030,692.50	69,025,641.57	115,782,055.68	88,073,924.47
ภาษีเงินได้	3.17, 25	28,211,316.94	12,936,461.80	26,979,505.86	12,671,452.43
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		91,819,375.56	56,089,179.77	88,802,549.82	75,402,472.04
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		91,819,375.56	56,089,179.77	88,802,549.82	75,402,472.04
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		91,819,375.56	56,089,179.77	88,802,549.82	75,402,472.04
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>					
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3.16, 22				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.08	0.05	0.07	0.06
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		0.08	0.05	0.07	0.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	พันบาท						รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม				
			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร			
<b>งบการเงินรวม</b>							
ยอดต้นปี 2552	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) สุทธิงวด 2552	-	-	-	56,089,179.77	56,089,179.77	-	56,089,179.77
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	3,787,762.53	(3,787,762.53)	-	-
โอนกลับสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย	12	-	-	(200,000.00)	200,000.00	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	-	(960.00)	(960.00)	(960.00)
จ่ายคืนทุนของบริษัทย่อยแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	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
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2553	-	-	-	91,819,375.56	91,819,375.56	-	91,819,375.56
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	4,450,000.00	(4,450,000.00)	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	-	(23,719,701.04)	(23,719,701.04)	(23,719,701.04)
ยอดปลายปี 2553	1,185,985,052.00	577,530,000.00	32,750,000.00	307,880,746.83	2,104,145,798.83	-	2,104,145,798.83
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>							
ยอดต้นปี 2552	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
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2553	-	-	-	88,802,549.82	88,802,549.82	-	88,802,549.82
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	4,450,000.00	(4,450,000.00)	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	-	(23,719,701.04)	(23,719,701.04)	(23,719,701.04)
ยอดปลายปี 2553	1,185,985,052.00	577,530,000.00	31,750,000.00	292,108,908.30	2,087,373,960.30	-	2,087,373,960.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	91,819,375.56	56,089,179.77	88,802,549.82	75,402,472.04
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,548,163.10	14,972,098.25	11,470,738.74	14,797,827.69
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับ	(238,974.00)	-	(238,974.00)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(914,995.00)	(594,161.87)	(914,995.00)	(33,415.21)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	251,360.55	59,949.63	-	7,675.38
กำไรจากการขีดยืมมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(30,000,000.00)	-	(29,412,079.51)
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	(7,848,712.81)	(2,594,301.26)	(7,838,184.12)	(2,594,301.26)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(941,759.10)	(347,068.76)	(811,422.21)	(347,068.76)
กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	(3,820,667.77)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	-	204,179.90	-	204,179.90
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(15,999,040.00)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(56,700.43)	(51,208.53)	(39,122.49)	(34,927.38)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	17,290,683.82	29,377,991.17	17,371,735.87	29,529,868.40
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28,211,316.94	12,936,461.80	26,979,505.86	12,671,452.43
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	139,119,758.63	80,053,120.10	134,781,832.47	80,371,975.95
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	459,290.25	4,976,274.49	1,308,775.00	(1,184,634.00)
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(31,862,853.00)	13,174,815.49	(31,862,853.00)	13,174,815.49
สินค้าคงเหลือ	119,696,263.16	60,243,901.45	119,696,263.16	60,278,948.20
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(33,813,449.48)	96,179,759.57	(33,932,133.68)	96,445,055.97
ที่ดินรอพัฒนา	(166,929,646.54)	-	(166,921,940.30)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,284,556.49)	1,443,874.56	(3,297,881.93)	(368,440.60)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(215,371.76)	465,507.20	(215,371.76)	465,507.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	22,385,227.26	69,586.60	22,122,234.61	69,586.60
เจ้าหนี้การค้า	23,436,589.09	(7,365,127.33)	23,127,874.36	(7,365,127.33)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,802,296.94	562,185.38	13,957,531.68	197,834.20
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	4,356,624.00	(3,240,332.30)	4,356,624.00	(3,240,332.30)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,360,967.57	12,758,844.10	1,556,920.60	12,204,544.94
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	11,832,517.58	(991,903.11)	12,082,147.54	(924,258.20)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,147,814.12)	3,565,046.96	184,898.35	2,525,052.85
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	99,195,843.09	261,895,553.16	96,944,921.10	252,650,528.97
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	56,700.43	51,208.53	39,122.49	34,927.38
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,103,471.61	8,419,402.12	-	8,419,402.12
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(30,641,933.23)	(8,920,865.27)	(29,880,172.13)	(8,625,956.35)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	69,714,081.90	261,445,298.54	67,103,871.46	252,478,902.12
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(6,953.79)	6,780,522.87	(5,369.65)	(22,919.77)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	915,000.00	592,847.66	915,000.00	32,100.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(6,606,714.85)	(2,679,075.30)	(6,473,605.29)	(2,666,395.30)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,275,812.40)	(300,000.00)	(1,275,812.40)	(300,000.00)
เงินสดรับจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	3,901,144.01
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,999,040.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(6,974,481.04)	4,394,295.23	(6,839,787.34)	16,942,968.94
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,281,141.96)	(403,091.23)	(1,281,141.96)	(403,091.23)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(331,174.39)	(67,743,782.87)	(331,174.39)	(63,070,125.84)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,200,000.00	10,200,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,350,000.00)	(17,723,805.68)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	-	11,200,000.00	-	11,200,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(39,485,000.00)	(24,470,000.00)	(39,485,000.00)	(24,470,000.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	532,674,965.36	255,818,244.00	532,674,965.36	255,818,244.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(460,841,536.69)	(378,870,930.85)	(460,841,536.69)	(378,870,930.85)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(55,100,797.39)	(49,270,850.23)	(55,180,601.48)	(49,567,386.67)
เงินสดจ่ายคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(13,701.94)	-	-
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(23,719,701.04)	(960.00)	(23,719,701.04)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(48,084,386.11)	(253,755,073.12)	(49,314,190.20)	(256,887,096.27)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	14,655,214.75	12,084,520.65	10,949,893.92	12,534,774.79
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	15,878,630.00	3,794,109.35	13,895,810.31	1,361,035.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	30,533,844.75	15,878,630.00	24,845,704.23	13,895,810.31
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	21,105,711.00	8,496,363.00	21,090,711.00	8,481,363.00
เงินฝากธนาคาร	9,428,133.75	7,382,267.00	3,754,993.23	5,414,447.31
รวม	30,533,844.75	15,878,630.00	24,845,704.23	13,895,810.31

- 2) ในปี 2552 บริษัทได้โอนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขายจำนวน 0.03 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของคันทันพัฒนาที่ดิน
- 3) ในปี 2553 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 1.79 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.37 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด และในปี 2552 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.5 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.62 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระ เป็นเงินสด

ข้อมูลอื่น

ในปี 2553 บริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินรอพัฒนา 1 ผืน พื้นที่รวม 11,866 ตารางวา จำนวนเงิน 166.93 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ แขวงทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร (บางพรหม) เขตคลองสาน ปัจจุบัน ที่ดินดังกล่าวยังไม่มีการพัฒนาโครงการจัดสรร

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิกำเนิดและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 157 คน และ 150 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 130 คนและ 129 คน ตามลำดับ)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินรอการพัฒนา	(103,131,826.34)	130,935,672.71	(103,242,804.30)	131,236,015.86
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	946,214,363.15	402,528,327.46	939,938,651.12	402,316,721.46
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	22,084,993.48	24,969,878.91	22,084,993.48	24,969,878.91
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	60,122,620.29	52,690,144.43	53,916,895.65	47,661,437.44
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,548,163.10	14,972,098.25	11,470,738.74	14,797,827.69

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุงปี 2552 ฉบับที่ออกใหม่และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เป็นจำนวนรวม 32 ฉบับ มีดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์  
 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ  
 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้  
 เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก  
 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่  
 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ 20 และฉบับที่ 21 ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้น มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานฉบับดังกล่าว

## 2.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.3.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2553	2552	
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.3.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบดุลรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนรวมสำหรับปี	
	2553	2552	2553	2552
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.16	0.16	0.14	0.14
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.87	0.05	0.38	0.37

- 2.3.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.3.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.3.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาและการประเมินของวิศวกร ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่รับเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินงวดค้างชำระเกิน 3 งวด

เงินค้างงวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระจะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามสำรองต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จและการทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย เงินวางเริ่มแรก และเงินค้างงวดของผู้ซื้อที่ชำระแล้วต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการให้บริการรับปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

3.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3.4 สินค้าคงเหลือ-สุทธิ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

3.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งดอกเบี้ยที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น โดยจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนที่ดินเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้นหรือมีการหยุดพัฒนาที่ดิน

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเป็นต้นทุนของโครงการ คำนวณจากอัตราตั้งต้นเป็นทุน คุณต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

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 การค้ำประกันของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำประกันของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบดุล หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำประกัน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการค้ำประกันเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำประกันของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน



### 3.11 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

### 3.12 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 3.13 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

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

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

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

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

3.16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

3.17 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 24

3.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

3.18.1 สัญญาขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทรับรู้รายได้จากงานขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและบริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นๆ ความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

### 3.18.2 ประเมินการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ยที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

### 3.18.3 ประเมินการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

### 3.18.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### 3.18.5 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### 3.18.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### 3.18.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### 3.18.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

### 3.18.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

## 4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน  
ดังนี้  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,222,776.48	4,223,514.78
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	362,557.06	133,862.78	362,557.06	133,862.78
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	26,660,329.13	13,090,226.47	26,589,295.25	12,863,219.55
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	3,500.00	-	3,500.00	-
		<u>27,026,386.19</u>	<u>13,224,089.25</u>	<u>31,178,128.79</u>	<u>17,220,597.11</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	2,850,000.00	2,850,000.00
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	(2,850,000.00)	-
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	-	2,850,000.00
- บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	1,723,805.68
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	-	(1,723,805.68)
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	12,850,000.00	18,650,000.00
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	-	5,200,000.00	10,200,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		-	-	(3,500,000.00)	(16,000,000.00)
ยอดลดลงระหว่างปี		-	-	14,550,000.00	12,850,000.00
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		-	-	14,550,000.00	15,700,000.00
<b>เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ</b>					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาทศธรรม*	กรรมการ	155,150,000.00	149,050,000.00	155,150,000.00	149,050,000.00
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	6,700,000.00	-	6,700,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		(38,750,000.00)	(600,000.00)	(38,750,000.00)	(600,000.00)
ยอดลดลงระหว่างปี		116,400,000.00	155,150,000.00	116,400,000.00	155,150,000.00
- คุณสมชาวี ตันหาทศธรรม	กรรมการ	12,450,000.00	31,820,000.00	12,450,000.00	31,820,000.00
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี		-	4,500,000.00	-	4,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี		(735,000.00)	(23,870,000.00)	(735,000.00)	(23,870,000.00)
ยอดลดลงระหว่างปี		11,715,000.00	12,450,000.00	11,715,000.00	12,450,000.00
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี		<u>128,115,000.00</u>	<u>167,600,000.00</u>	<u>128,115,000.00</u>	<u>167,600,000.00</u>

	ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	3,591.77
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีออปเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	18,336.99	13,497.26
		-	-	18,336.99	17,089.03
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม*	กรรมการ	-	15,546,132.21	-	15,546,132.21
- คุณสมชาย ตันชาเทอดธรรม	กรรมการ	-	335,185.62	-	335,185.62
		-	15,881,317.83	-	15,881,317.83

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม ประกอบด้วย

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

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปีในปี 2553 ครบกำหนดจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตั๋ว และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปีในปี 2552 ครบกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2553 และ 2552 และกำหนดจ่ายคืนตามวันที่ระบุไว้หน้าตั๋ว (ปี 2552 กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม)

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
<b>รายการในระหว่างปี</b>					
<b>รายได้จากการขาย</b>					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม *	ราคาลาด	-	6,199,212.00	-	6,199,212.00
คุณสมนึก ตันชาเทอดธรรม	ราคาลาด	-	4,617,300.00	-	4,617,300.00
คุณสุจินต์ ตันชาเทอดธรรม	ราคาลาด	-	3,762,000.00	-	3,762,000.00
บริษัท ทรัพย์สินฯ พัฒนา จำกัด	ราคาลาด	-	6,498,735.00	-	6,498,735.00
<b>รายได้เงินปันผล</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีออปเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มูลค่า 160 บาท/หุ้น	-	-	-	15,999,040.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
<b>รายได้อื่น - กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา ขนส่ง	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	32,100.00	-	32,100.00
บริษัท ทรัพย์สินฯ พัฒนา จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	560,746.66	-	-
<b>รายได้อื่นๆ - กำไรจากการคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	3,820,667.77

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	57,589,120.18	27,350,309.54	57,087,927.54	27,138,703.54
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเมนท์ จำกัด	ราคากลาง	228,694.28	9,549.75	228,694.28	9,549.75
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	2,247,000.00	2,172,000.00
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	4,140.00	7,360.00
<b>ค่าขนส่ง</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคากลาง	6,300.00	-	6,300.00	-
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	8,222.61	31,838.00
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	72,829.44	155,055.82
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	10,649.81
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	8,661,587.31	8,922,716.11	8,661,587.31	8,922,716.11
คุณสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	675,233.50	1,487,999.18	675,233.50	1,487,999.18

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาทอดธรรม ประกอบด้วย

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

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดในมือ	21,105,711.00	8,496,363.00	21,090,711.00	8,481,363.00
เงินฝากกระแสรายวัน	3,686,515.76	996,403.92	2,746,639.54	713,696.05
เงินฝากออมทรัพย์	5,741,617.99	6,385,863.08	1,008,353.69	4,700,751.26
รวม	30,533,844.75	15,878,630.00	24,845,704.23	13,895,810.31

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้า  
ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค้างวัดที่ตั้งกำหนดชำระ	412,235.00	1,717,586.00	412,235.00	1,717,586.00
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง	196,817.75	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	684,767.00	32,100.00	-	-
รวม	1,293,819.75	1,749,686.00	412,235.00	1,717,586.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297,402.00)	(532,952.00)	(297,402.00)	(532,952.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	996,417.75	1,216,734.00	114,833.00	1,184,634.00

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	922,259.75	32,100.00	40,675.00	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	63,000.00	-	63,000.00
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	20,000.00	1,121,634.00	20,000.00	1,121,634.00
มากกว่า 12 เดือน	351,560.00	532,952.00	351,560.00	532,952.00
รวม	1,293,819.75	1,749,686.00	412,235.00	1,717,586.00

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ยอดต้นปี	532,952.00	532,952.00	532,952.00	532,952.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	(235,550.00)	-	(235,550.00)	-
ยอดสิ้นปี	297,402.00	532,952.00	297,402.00	532,952.00

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท



ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (ล้านบาท)	6,781.67	7,246.04	6,781.67	7,246.04
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (บาท)	6,351,819,020.66	6,937,306,832.86	6,351,819,020.66	6,937,306,832.86
หัก เงินชำระแล้ว (บาท)	(6,351,406,785.66)	(6,935,589,246.86)	(6,351,406,785.66)	(6,935,589,246.86)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ (บาท)	412,235.00	1,717,586.00	412,235.00	1,717,586.00

7. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	6,351,819,020.66	6,937,306,832.86	6,351,819,020.66	6,937,306,832.86
หัก การรับรู้รายได้	(6,363,645,131.66)	(6,921,626,714.86)	(6,363,645,131.66)	(6,921,626,714.86)
	(11,826,111.00)	15,680,118.00	(11,826,111.00)	15,680,118.00
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	38,689,853.00	6,827,000.00	38,689,853.00	6,827,000.00
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ				
สัญญาจะซื้อขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมา				
ไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างวัดตามสัญญา	(26,863,742.00)	(22,507,118.00)	(26,863,742.00)	(22,507,118.00)
	11,826,111.00	(15,680,118.00)	11,826,111.00	(15,680,118.00)

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	304,060,238.68	423,756,501.84	304,060,238.68	423,756,501.84
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้านำลดลง	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	304,060,238.68	423,756,501.84	304,060,238.68	423,756,501.84

บริษัทที่มีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2553		2552	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	114	304.06	133	423.76
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(36)	(77.33)	(28)	(63.07)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	78	226.73	105	360.69

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สิ้นค้าคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 304.06 ล้านบาท และ 423.76 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,700.83 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

## 9. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

### 9.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	งบการเงินรวม (บาท)							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553							
	ที่ดิน ดัชนีทุนพัฒนา และคอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ดัชนีทุนพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	191,257,126.73	202,405,689.60	15,779,965.12	-	409,442,781.45	(48,061,957.72)	(266,169,826.52)	95,210,997.21
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	170,706,382.80	200,725,205.33	-	-	371,431,588.13	(42,542,269.42)	(214,094,900.36)	114,794,418.35
บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกาคลอง 7	47,688,322.90	90,037,955.83	-	-	137,726,278.73	(7,670,344.13)	(100,603,089.95)	29,452,844.65
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,886,037.90	2,217,215.82	-	296,610,153.01	-	(296,610,153.01)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	404,541,659.57	289,350,935.15	15,315,951.52	-	709,208,546.24	(48,450,850.89)	(487,520,110.45)	173,237,584.90
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	215,055,653.54	292,064,582.11	1,638,730.00	-	508,758,965.65	(9,255,706.32)	(485,957,132.12)	13,546,127.21
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,992,299.47	213,218,621.19	10,599,195.30	-	488,810,115.96	(19,023,943.15)	(306,527,645.34)	163,258,527.47
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนานิก-เพชรเกษม	225,791,345.33	31,762,492.19	-	-	257,553,837.52	(7,224,674.56)	(7,204,902.69)	243,124,260.27
บ้านนริศ	142,879,471.99	141,687,380.93	-	715,955.62	285,282,808.54	(6,636,443.12)	(278,646,365.42)	-
บ้านฟ้าัญธานี	55,033,996.50	249,387,384.07	-	-	304,421,380.57	(15,191,442.55)	(289,229,938.02)	-
บ้านฟ้าัญธานี วิลเลจ 2	437,750,443.77	241,515,883.97	29,849,786.42	-	709,116,114.16	(47,570,615.17)	(410,761,552.12)	250,783,946.87
จอมเทียน พัทยา	155,204,629.32	204,471,931.86	10,288,959.79	-	369,965,520.97	(2,758,148.00)	(367,207,372.97)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	98,740,189.64	71,684,928.41	-	-	170,425,118.05	(46,750,336.46)	(49,773,631.29)	73,901,150.30
คอนโดขอนแก่น	46,233,102.05	44,576,007.33	-	-	90,809,109.38	-	(90,809,109.38)	-
	<u>2,863,284,128.16</u>	<u>2,816,124,009.86</u>	<u>91,526,038.71</u>	<u>715,955.62</u>	<u>5,771,650,132.35</u>	<u>(304,060,238.68)</u>	<u>(4,310,280,036.44)</u>	<u>1,157,309,857.23</u>

งบการเงินรวม (บาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา 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	251,605,468.87	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	417,109,731.26	150,149,940.26	29,849,786.42	-	597,109,457.94	(51,363,565.63)	(269,651,245.34)	276,094,646.97
จอมเทียน พัทยา	155,212,335.56	201,447,770.05	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
คอน โดขอนแก่น	46,233,102.05	44,576,007.33	-	-	90,809,109.38	(3,082,632.32)	(87,726,477.06)	-
	<u>3,041,592,009.08</u>	<u>3,039,085,445.37</u>	<u>96,491,528.54</u>	<u>715,955.62</u>	<u>6,177,884,938.61</u>	<u>(423,756,501.84)</u>	<u>(4,652,717,022.50)</u>	<u>1,101,411,414.27</u>

งบการเงินเฉพาะ (บาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้า ต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมัย 9	191,257,126.73	202,405,689.60	15,779,965.12	-	409,442,781.45	(48,061,957.72)	(266,169,826.52)	95,210,997.21
บ้านฟ้าปิยมัย 10	170,706,382.80	200,725,205.33	-	-	371,431,588.13	(42,542,269.42)	(214,094,900.36)	114,794,418.35
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,688,322.90	90,037,955.83	-	-	137,726,278.73	(7,670,344.13)	(100,603,089.95)	29,452,844.65
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,506,899.29	131,886,037.90	2,217,215.82	-	296,610,153.01	-	(296,610,153.01)	-
บ้านฟ้ากินพาร์ค ประชาอุทิศ	404,541,659.57	289,350,935.15	15,315,951.52	-	709,208,546.24	(48,450,850.89)	(487,520,110.45)	173,237,584.90
บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต 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	215,055,653.54	292,077,403.65	1,638,730.00	-	508,771,787.19	(9,255,706.32)	(485,957,132.12)	13,558,948.75
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,992,299.47	213,218,621.19	10,599,195.30	-	488,810,115.96	(19,023,943.15)	(306,527,645.34)	163,258,527.47
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค								
กาญจนาภิเษก-เพชรเกษม	225,791,345.33	31,762,492.19	-	-	257,553,837.52	(7,224,674.56)	(7,204,902.69)	243,124,260.27
บ้านนริศ	142,879,471.99	141,687,380.93	-	715,955.62	285,282,808.54	(6,636,443.12)	(278,646,365.42)	-
บ้านฟ้าัญธานี	55,033,996.50	249,387,384.07	-	-	304,421,380.57	(15,191,442.55)	(289,229,938.02)	-
บ้านฟ้าัญธานี วิลเลจ 2	437,750,443.77	241,528,131.35	29,849,786.42	-	709,128,361.54	(47,570,615.17)	(410,761,552.12)	250,796,194.25
จอมเทียน พัทยา	155,204,629.32	204,471,931.86	10,288,959.79	-	369,965,520.97	(2,758,148.00)	(367,207,372.97)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดยเอ็นซี กรุ๊ป	98,740,189.64	71,684,928.41	-	-	170,425,118.05	(46,750,336.46)	(49,773,631.29)	73,901,150.30
คอนโดซอนแก่น	46,233,102.05	44,576,007.33	-	-	90,809,109.38	-	(90,809,109.38)	-
	<u>2,863,284,128.16</u>	<u>2,816,149,078.78</u>	<u>91,526,038.71</u>	<u>715,955.62</u>	<u>5,771,675,201.27</u>	<u>(304,060,238.68)</u>	<u>(4,310,280,036.44)</u>	<u>1,157,334,926.15</u>

งบการเงินเฉพาะ (บาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา 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
บ้านนริศ	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)	-
	<u>3,041,584,302.84</u>	<u>3,038,999,536.33</u>	<u>96,491,528.54</u>	<u>715,955.62</u>	<u>6,177,791,323.33</u>	<u>(423,756,501.84)</u>	<u>(4,652,717,022.50)</u>	<u>1,101,317,798.99</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,562.02 ล้านบาท และ 2,339.09 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,700.83 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องของส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 22.08 ล้านบาท และ 24.97 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ย เท่ากับ ร้อยละ 5.60 และร้อยละ 6.90 ตามลำดับ

9.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	17	19	17	19
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	3	3	3	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	1	1	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	15	17	15	17
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,781.67	7,246.04	6,781.67	7,246.04
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	65.94	65.15	65.94	65.15

ในปี 2553 บริษัทมีการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะรอยัลกรีนพาร์ค กาญจนภิเษก - เพชรเกษม เนื้อที่ 7,544.40 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 104.38 ล้านบาท และ 155.26 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลางเป็นมูลค่า 22.53 ล้านบาท และ 21.64 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยเงินจำนวนนี้จะต้องโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน ณ วันที่บริษัทโอนโครงการ ไปให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านที่ได้จัดตั้งสำเร็จแล้ว

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,016,704.02	1,613,021.64	1,990,545.74	1,552,929.72
ลูกหนี้กรมสรรพากร	946,289.17	2,406,937.05	761,239.45	2,406,937.05
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,136,004.18	2,327,578.30	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ลูกหนี้เหตุข้อ 27.6 ก)	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	4,100,000.00	-	4,100,000.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,600,120.89	1,170,448.78	1,562,244.86	1,159,705.35
รวม	10,979,118.26	7,697,985.77	8,594,030.05	5,299,572.12
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(313,154.00)	(316,578.00)	(313,154.00)	(316,578.00)
สุทธิ	10,665,964.26	7,381,407.77	8,280,876.05	4,982,994.12

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 5,591 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินมัดจำแล้วจำนวน 4.1 ล้านบาท และมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม 2554

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ยอดต้นปี	316,578.00	826,578.00	316,578.00	826,578.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	(3,424.00)	(510,000.00)	(3,424.00)	(510,000.00)
ยอดสิ้นปี	313,154.00	316,578.00	313,154.00	316,578.00

ในระหว่างปี 2553 รายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.003 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 รายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลดลงจำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องที่ลดลง เนื่องจากคดีได้สิ้นสุดลงแล้วจำนวน 3 คดี โดยศาลตัดสินว่าบริษัทไม่ต้องชดเชยความเสียหายตามที่ลูกหนี้เรียกร้องจากการผิคนัดชำระหนี้ของลูกหนี้หลัก อันเนื่องมาจากการที่บริษัทเป็นผู้ค้าประกันร่วมให้แก่ผู้กู้เงินหลักซึ่งเป็นลูกค้าซื้อบ้านจัดสรรของบริษัทตั้งแต่ปี 2542

#### 11. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 861,522.92 บาท และ 969,725.74 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 214,541.16 บาท และ 212,957.02 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 15)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด



12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน เงินลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล*		
				ราคาทุน						
				2553	2552	2553	2552	2553	2552	
บริษัทย่อย :-										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ									
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	10,000,000.00	100	11,864,497.94	11,864,497.94	24,848,228.95	22,189,235.42	-	15,999,040.00*	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน									
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	1,000,000.00	100	0.01	0.01	3,788,107.53	3,430,275.32	-	-	
				11,864,497.95	11,864,497.95	28,636,336.48	25,619,510.74	-	15,999,040.00	
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				-	-					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ				11,864,497.95	11,864,497.95					

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

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

\*ดูรายละเอียดการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยในหมายเหตุข้อ 20

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	-	-	43,523,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,919,517.72	184,901.26	-	2,104,418.98
เครื่องใช้สำนักงาน	21,517,607.57	2,220,884.50	-	23,738,492.07
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,227,294.82	2,187,678.16	-	13,414,972.98
ยานพาหนะ	17,708,048.82	2,013,250.93	(5,894,604.00)	13,826,695.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407,000.00	1,789,000.00	-	5,196,000.00
รวม	325,199,914.66	8,395,714.85	(5,894,604.00)	327,701,025.51

	งบการเงินรวม (บาท)			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912,030.79)	(561,809.53)	-	(8,473,840.32)
- สโมสร	(45,039,680.50)	(6,067,668.21)	-	(51,107,348.71)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785,272.97)	(1,154,488.39)	-	(40,939,761.36)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646,114.93)	(314,546.93)	-	(2,960,661.86)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,659,126.68)	(126,079.19)	-	(1,785,205.87)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,926,367.86)	(1,287,738.29)	-	(19,214,106.15)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,744,085.29)	(706,565.62)	-	(10,450,650.91)
ยานพาหนะ	(17,334,680.95)	(481,794.26)	5,894,599.00	(11,921,876.21)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(248,890.62)	(482,655.22)	-	(731,545.84)
รวม	(142,296,250.59)	(11,183,345.64)	5,894,599.00	(147,584,997.23)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,903,664.07			180,116,028.28

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 76.14 ล้านบาท และ 80.64 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 15)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751,180.35	37,751,180.35	37,751,180.35	37,751,180.35
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,504,826.04	1,174,913.63	849,908.55	553,080.25
เครื่องใช้สำนักงาน	16,854,636.14	14,843,626.66	15,421,334.95	13,590,560.22
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8,897,555.55	7,804,767.08	8,747,055.55	7,654,267.08
ยานพาหนะ	11,759,607.63	15,517,633.80	10,554,648.90	14,314,721.80
รวม	79,625,819.77	79,950,135.58	76,182,142.36	76,721,823.76

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

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

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

ในปี 2553 บริษัทมีการซื้อ โปรแกรมสำเร็จรูปเกี่ยวกับการเขียนแบบบ้าน และ โปรแกรมใช้งานอื่นๆ

#### 15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	32,911,600.10	11,242,774.49	32,911,600.10	11,242,774.49
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	35,000,000.00	57,000,000.00	35,000,000.00	57,000,000.00
รวม	67,911,600.10	68,242,774.49	67,911,600.10	68,242,774.49

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	2553	2552			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. ไทยพาณิชย์	25	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ยูโอบี	20	-	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55	30			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	21 มกราคม 2554	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	-	22	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	ภายใน 91 - 94 วัน นับจากวันที่กู้	- ค้ำประกันโดยบัตรเงินฝากของ กรรมการบางท่าน (ในไตรมาส 4/2553 ได้มีการปิดวงเงินกู้และ ไถ่ถอนหลักประกันแล้ว)
	35	57			
รวมวงเงิน	90	87			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้เป็นอย่างดีทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อ ภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

16. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,271,955.82	81,664.18	1,353,620.00	833,892.00	85,272.00	919,164.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,382,810.99	47,764.00	1,430,574.99	1,313,016.77	49,321.23	1,362,338.00
รวม	<u>2,654,766.81</u>	<u>129,428.18</u>	<u>2,784,194.99</u>	<u>2,146,908.77</u>	<u>134,593.23</u>	<u>2,281,502.00</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสามสัญญา กับบริษัท  
ลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท และ 2,757,492 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)  
ตามลำดับ ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่  
กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สิน  
หมุนเวียนในงบดุล

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	346,803,322.00	190,262,364.06	346,803,322.00	190,262,364.06
วงเงินที่ 2	151,172,248.90	246,400,248.00	151,172,248.90	246,400,248.00
วงเงินที่ 3	-	21,287,173.66	-	21,287,173.66
วงเงินที่ 4	-	23,351,677.90	-	23,351,677.90
วงเงินที่ 5	55,159,321.39	-	55,159,321.39	-
รวม	<u>553,134,892.29</u>	<u>481,301,463.62</u>	<u>553,134,892.29</u>	<u>481,301,463.62</u>
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>-</u>	<u>(23,351,677.90)</u>	<u>-</u>	<u>(23,351,677.90)</u>
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u>553,134,892.29</u>	<u>457,949,785.72</u>	<u>553,134,892.29</u>	<u>457,949,785.72</u>

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2553	2552		
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>				
<b>บริษัทใหญ่</b>				
<u>วงเงินที่ 1</u> - ธ. ไทยพาณิชย์	1,281.79	1,460.11	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
<u>วงเงินที่ 2</u> - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	236.99	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี และตั้งแต่ 20 ธันวาคม 2553	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
<u>วงเงินที่ 3</u> - ธ. นครหลวงไทย	-	39.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ (ไตรมาส 2/2553 ได้มีการปิดวงเงินกู้ และไถ่ถอนหลักประกันแล้ว)
<u>วงเงินที่ 4</u> - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	-	40.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไป ภายหน้าของญาติผู้ถือหุ้น (ไตรมาส 4/2553 ได้มีการปิดวงเงินกู้และไถ่ถอนหลักประกันแล้ว)
<u>วงเงินที่ 5</u> - ธ. เกียรตินาคิน	182.05	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>1,700.83</u>	<u>2,316.11</u>		

**วงเงินที่ 1**

ในปี 2553 บริษัทได้รับอนุมัติจากธนาคารพาณิชย์ให้เพิ่มวงเงินกู้ยืมระยะยาวอีกสองวง จำนวน 268 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

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

## วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนงานงที่คินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 และบริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง เป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2556 และ ในปี 2553 ลดวงเงินจาก 777,000,000 บาท ให้คงเหลือจำนวน 236,990,000 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

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

## การปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทมียอดขายบ้านในโครงการสำหรับปี 2551 จำนวน 32 ยูนิต ซึ่งต่ำกว่าข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น ฝ่ายบริหารได้มีการเจรจากับธนาคารเพื่อขอลดถอนเงื่อนไขเกี่ยวกับยอดขาย 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 8 และ 9) 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 เริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 4 ปี 2552 เป็นต้นไป และบริษัทได้แสดงไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

บริษัทต้องไม่ทำการขาย โอน ให้ยืม ให้เช่า หรือจำหน่ายกิจการ หรือทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ถาวร

ของผู้กู้ยืมเงินในกรณีที่เป็นธุรกิจปกติของผู้กู้

วงเงินที่ 5 (วงเงินใหม่ในปี 2553)

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 5 สิงหาคม 2553) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2559 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้และการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

18. เครื่องมือทางการเงิน

ก. นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.14

ข. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

ค. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ง. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูล



## ดังกล่าว

### 19. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2553 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 4.45 ล้านบาท ของกำไรสุทธิประจำปี ทั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

ในปี 2552 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 3.79 ล้านบาท ของกำไรสุทธิประจำปี ทั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553

### 20. 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

### 21. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.49:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.47:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.51:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.48:1)

### 22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	91,819,375.56	56,089,179.77	88,802,549.82	75,402,472.04
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.08	0.05	0.07	0.06

23. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 2,346,029.78 บาท และ 2,193,931.34 บาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 2,239,117.88 บาท และ 2,097,597.64 บาท ตามลำดับ

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

25. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร 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 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
ดอกเบี้ยจ่าย	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ขาย

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)

	2553	2552
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	115,782,055.68	88,073,924.47
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี	18,578,196.26	2,499,928.36
รายการบวกกลับทางภาษี	3,188,590.20	2,364,129.44
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	11,690,812.00	-
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(19,606,582.00)	20,731,122.49
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539		
(ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	(1,065,300.82)	(387,623.36)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(19,635,510.57)	(14,827,817.27)
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(1,014,237.33)	(16,356,530.63)
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	-	(31,411,323.77)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	107,918,023.42	50,685,809.73
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(26,979,505.86)	(12,671,452.43)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	80,938,517.56	38,014,357.30

26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 (บาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	1,241,254,358.80	-	-	-	1,241,254,358.80	-	-	1,241,254,358.80
รายได้จากการก่อสร้าง	-	10,893,873.82	-	-	10,893,873.82	-	-	10,893,873.82
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	7,043,144.37	7,043,144.37	(2,247,000.00)	-	4,796,144.37
รายได้อื่น	13,478,254.97	214,878.28	-	31,486.16	13,724,619.41	(162,014.49)	-	13,562,604.92
รวมรายได้	1,254,732,613.77	11,108,752.10	-	7,074,630.53	1,272,915,996.40			1,270,506,981.91
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	858,780,840.30	-	-	-	858,780,840.30	-	(100,628.04)	858,680,212.26
ต้นทุนก่อสร้าง	-	6,487,318.03	-	-	6,487,318.03	-	-	6,487,318.03
ต้นทุนบริการ	-	-	-	3,653,863.14	3,653,863.14	-	-	3,653,863.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	136,076,287.31	-	-	-	136,076,287.31	-	-	136,076,287.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94,593,236.94	767,554.50	-	2,994,338.18	98,355,129.62	-	(2,327,962.44)	96,027,167.18
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	29,786,346.67	-	-	132,300.00	29,918,646.67	-	-	29,918,646.67
รวมค่าใช้จ่าย	1,119,236,711.22	7,254,872.53	-	6,780,501.32	1,133,272,085.07			1,130,843,494.59
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	135,495,902.55	3,853,879.57	-	294,129.21	139,643,911.33			139,663,487.32
ต้นทุนทางการเงิน	19,713,846.87	-	-	-	19,713,846.87	-	(81,052.05)	19,632,794.82
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	115,782,055.68	3,853,879.57	-	294,129.21	119,930,064.46			120,030,692.50
ภาษีเงินได้	26,979,505.86	1,198,273.67	-	33,537.41	28,211,316.94	-	-	28,211,316.94
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	88,802,549.82	2,655,605.90	-	260,591.80	91,718,747.52			91,819,375.56
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	179,939,212.53	160.76	-	176,654.99	180,116,028.28			180,116,028.28

	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

27. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	4.07
2 ถึง 3 ปี	3.46

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 158.70 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 158.30 ล้านบาท)

27.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

27.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็นจำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

27.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดิน โครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

27.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.31 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

- ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสองรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 7.81 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.63 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทซื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย ตามรายละเอียดดังนี้

คดีที่หนึ่ง ทุนทรัพย์ฟ้องร้องจำนวนเงิน 5.59 ล้านบาท

ปี 2552 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหาย และบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อมาเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2553 บริษัทได้ทำการเจรจาประนีประนอมยอมความกับโจทก์ โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินเพื่อซื้อบ้านคืนในจำนวนเงิน 4.76 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัทต้องบันทึกภาระหนี้สินในงบการเงินเพิ่มเติมอีกจำนวนเงิน 2.52 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น บริษัทได้จ่ายชำระหนี้จำนวนนี้แล้วเมื่อเดือนตุลาคม 2553

คดีที่สอง ทุนทรัพย์ฟ้องร้องจำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท

ปี 2552 อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น ต่อมาเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง อย่างไรก็ตามโจทก์อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหาย ที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552

## 28. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
<u>งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552</u>				
ต้นทุนพัฒนาที่ดิน	1,101,411,414.27	1,105,312,581.16	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,241,669,298.00	1,237,768,131.11	-	-

29. เรื่องอื่น

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

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 35.58 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554