

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานและงบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการ รายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่ง กำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงิน แสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้ วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อ งบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรใน สาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่ รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้โดยไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 งบดุลรวมและ งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ และเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 พฤษภาคม 2553

2010/692/0072

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

## งบดุล

## สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	42,316	15,878	38,353	13,895
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	5	1,364	1,217	979	1,185
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	6	8,050	6,827	8,050	6,827
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	367,974	423,757	367,974	423,757
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	1,079,271	1,105,313	1,075,445	1,101,318
ที่ดินรอการพัฒนา	8, 16	1,237,768	1,237,768	1,237,768	1,237,768
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	9	6,990	7,381	4,445	4,983
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,743,733	2,798,141	2,733,014	2,789,733
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	10	1,184	1,183	970	970
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	11	-	-	11,864	11,864
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	181,023	182,904	180,904	182,783
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	13	3,311	3,175	3,311	3,175
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		8,206	8,383	7,028	7,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,518	1,288	1,518	1,288
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		195,242	196,933	205,595	207,108
รวมสินทรัพย์		2,938,975	2,995,074	2,938,609	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หนี้สินและผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	65,423	68,243	65,423	68,243
ตัวเงินจ่ายการค้า		26,343	30,043	26,052	30,043
เจ้าหนี้การค้า		38,421	17,466	37,362	17,466
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	5,859	13,224	10,082	17,221
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	845	834	845	834
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	256,270	23,352	256,270	23,352
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	15,700	15,700
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6	23,421	22,507	23,421	22,507
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		12,450	21,295	12,319	20,578
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		12,725	4,107	12,300	4,020
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3	11,312	15,940	11,331	15,957
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		37,696	37,902	35,435	36,068
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,898	8,891	7,167	7,337
รวมหนี้สินหมุนเวียน		499,663	263,804	513,707	279,326
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	15	1,098	1,313	1,098	1,313
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	16	141,393	457,950	141,393	457,950
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	3	166,865	167,600	166,865	167,600
เจ้าหนี้อื่นค่าที่ดิน	26.5	68,361	68,361	68,361	68,361
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		377,717	695,224	377,717	695,224
รวมหนี้สิน		877,380	959,028	891,424	974,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	หมายเหตุ มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	18	28,300	27,300	27,300
ยังไม่ได้จัดสรร		269,780	244,231	231,476
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,061,595	2,036,046	2,047,185	2,022,291
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,938,975	2,995,074	2,938,609	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้				
รายได้จากการขาย	277,803	187,027	277,803	187,027
รายได้จากการก่อสร้าง	2,776	-	-	-
รายได้จากการบริการ	808	887	-	-
รายได้เงินปันผล	3	-	-	15,999
รายได้อื่น	3,28	3,899	3,908	31,945
รวมรายได้	285,286	220,436	281,711	234,971
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	3	190,676	128,123	190,702
ต้นทุนก่อสร้าง		1,550	-	-
ต้นทุนบริการ		686	662	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		22,154	18,495	22,154
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	21,976	23,115	21,617
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	5,688	5,601	5,655
รวมค่าใช้จ่าย		242,730	175,996	240,128
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		42,556	44,440	41,583
ต้นทุนทางการเงิน	3	5,447	8,765	5,467
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		37,109	35,675	36,116
ภาษีเงินได้	24	11,560	9,308	11,222
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		25,549	26,367	24,894
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		25,549	26,367	24,894
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-
		25,549	26,367	24,894
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.022	0.022	0.021
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-
		0.022	0.022	0.021

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นวีซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552**

หมายเหตุ	พันบาท						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม		
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
<b>งบการเงินรวม</b>							
ยอดต้นงวด 2553	1,185,985	577,530	28,300	244,231	2,036,046	-	2,036,046
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553	-	-	-	25,549	25,549	-	25,549
ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	28,300	269,780	2,061,595	-	2,061,595
ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	24,712	191,745	1,979,972	-	1,979,972
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	26,367	26,367	-	26,367
ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	24,712	218,112	2,006,339	-	2,006,339
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>							
ยอดต้นงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	231,476	2,022,291	-	2,022,291
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553	-	-	-	24,894	24,894	-	24,894
ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	256,370	2,047,185	-	2,047,185
ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	159,862	1,946,889	-	1,946,889
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	41,854	41,854	-	41,854
ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	201,716	1,988,743	-	1,988,743

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	25,549	26,367	24,894	41,854
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,821	4,755	2,800	4,685
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	(32)	-	(32)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ถาวร	-	4	-	4
กำไรจากการยึดเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(30,000)	-	(29,412)
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	(2,434)	(1,586)	(2,426)	(1,586)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(488)	(62)	(488)	(62)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	204	-	204	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(15,999)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(3)	(9)	(2)	(2)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	5,418	8,717	5,438	8,825
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11,560	9,308	11,222	9,107
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	42,627	17,462	41,642	17,382
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(147)	(143)	206	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(1,223)	(5,466)	(1,223)	(5,466)
สินค้าคงเหลือ	55,783	9,282	55,783	9,282
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	31,939	20,043	31,770	20,064
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	391	(901)	538	(657)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(926)	128	(926)	128

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



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

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	(3,700)	(5,996)	(3,991)	(5,996)
เจ้าหนี้การค้า	21,159	3,211	20,100	3,211
เจ้าหนีบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกัน	(7,365)	(6,293)	(7,139)	(6,429)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	914	(4,110)	914	(4,110)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(8,726)	116	(8,145)	142
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	2,016	20,899	1,589	20,901
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	384	216	204	240
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	133,126	48,448	131,322	48,692
รับดอกเบี้ยรับ	3	9	2	2
รับคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากกรมสรรพากร	30	8,419	-	8,419
จ่ายภาษีเงินได้	(2,795)	(1,814)	(2,942)	(1,782)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	130,364	55,062	128,382	55,331
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1)	6,806	-	(1)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	-	32	-	32
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(851)	(809)	(832)	(809)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(225)	-	(225)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,999
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,077)	6,029	(1,057)	15,221
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(204)	(313)	(204)	(313)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,820)	(16,205)	(2,820)	(11,531)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,500	900
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,500)	(17,724)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	-	6,700	-	6,700
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(735)	(5,000)	(735)	(5,000)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	72,935	28,801	72,935	28,801
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(156,574)	(49,733)	(156,574)	(49,733)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(15,451)	(15,109)	(15,469)	(15,323)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(102,849)	(50,859)	(102,867)	(63,223)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	26,438	10,232	24,458	7,329
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	15,878	3,794	13,895	1,361
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	42,316	14,026	38,353	8,690
<b>ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	19,917	4,589	19,902	659
เงินฝากธนาคาร	22,399	9,437	18,451	8,031
รวม	42,316	14,026	38,353	8,690

- 2) ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัท ได้โอนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขายจำนวน 0.03 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน
- 3) ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัท ได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 0.91 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 0.68 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำ 0.23 ล้านบาท บริษัท ได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
วันที่ 31 มีนาคม 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 และได้แปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 ชื่อบริษัทแก้ไขเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 155 คน และ 158 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 131 คน และ 137 คน ตามลำดับ)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553	2552	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553	2552
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างระหว่างงวด	104,997	78,030	103,642	78,030
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	5,404	6,248	5,404	6,248
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	81,825	43,845	81,656	43,866
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	17,730	11,703	11,490	10,545
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,821	4,755	2,800	4,685

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินระหว่างกาลรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอเข้าช้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

**“สอบทานแล้ว”**

- 20 -

ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31  
ธันวาคม 2552

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบรวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของบริษัท ย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 มีนาคม 2552
	บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.26	0.16	0.97
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.05	0.29	0.40

2.2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินระหว่างกาลรวมได้หักกลบ  
ลบกันแล้ว

2.2.5 งบการเงินระหว่างกาลรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่  
เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

## 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

2553 มีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

### 2.3.1 การค้ำของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบดุล หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาตลาดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

### 2.3.2 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### 2.3.2.1 สัญญาขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทรับรู้รายได้จากงานขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและบริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัท โดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนด ทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดินเมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

### 2.3.2.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ยที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

### 2.3.2.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

### 2.3.2.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### 2.3.2.5 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### 2.3.2.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### 2.3.2.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### 2.3.2.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

### 2.3.2.9 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

## 3. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.เรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,223	4,224
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์	ผู้ถือหุ้นและ				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน	134	134	134	134
- บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	5,721	13,090	5,721	12,863
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	4	-	4	-
		<u>5,859</u>	<u>13,224</u>	<u>10,082</u>	<u>17,221</u>



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 25 -

ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	2,850	2,850
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	-	-
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	2,850	2,850
- บริษัท เอ็น.ซี.เอส.เทค จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	1,724
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	-	(1,724)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.ร็อพเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	12,850	18,650
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	2,500	10,200
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	(2,500)	(16,000)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	12,850	12,850
			15,700	15,700
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม*	กรรมการ			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	155,150	149,050	155,150	149,050
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	6,700	-	6,700
ขอลดลดระหว่างงวด	-	(600)	-	(600)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	155,150	155,150	155,150	155,150
- คุณสมชาย ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	12,450	31,820	12,450	31,820
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	4,500	-	4,500
ขอลดลดระหว่างงวด	(735)	(23,870)	(735)	(23,870)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	11,715	12,450	11,715	12,450
	166,865	167,600	166,865	167,600
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
-	-	-	4	4
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.ร็อพเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
-	-	-	16	13
	-	-	20	17
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม*	กรรมการ			
-	11,122	15,546	11,122	15,546
- คุณสมชาย ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ			
-	168	335	168	335
	11,290	15,881	11,290	15,881
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน				
- นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น			
-	165	-	165	-

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย  
 - คุณสมชาย ตันหาเทอดธรรม  
 - คุณประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม  
 - คุณสมนึก ตันหาเทอดธรรม  
 - คุณสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี ในปี 2553 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 - 2.75 ต่อปีในปี 2552 และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทางถาม

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2553 และ 2552

โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>รายได้เงินปันผล</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2552 มูลค่า 160 บาท/หุ้น	-	-	-	15,999
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	3,126	5,091	3,126	5,091
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	587	513
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	1	3
<b>ค่าขนส่ง</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาตลาด	4	-	4	-
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ต้นจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	4	19
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	16	124
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี	-	-	-	11
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นจาทอดธรรม *	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	2,200	2,195	2,200	2,195
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	-
คุณสมชาวี ต้นจาทอดธรรม	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	167	450	167	450
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	-

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินสดในมือ	19,917	8,496	19,902	8,481
เงินฝากกระแสรายวัน	2,494	996	1,639	713
เงินฝากออมทรัพย์	19,905	6,386	16,812	4,701
รวม	42,316	15,878	38,353	13,895

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

## 5. ลูกหนี้การค้า

## ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	1,276	1,718	1,276	1,718
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	32	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	353	32	-	-
รวม	1,661	1,750	1,276	1,718
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297)	(533)	(297)	(533)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,364	1,217	979	1,185

## ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	865	32	480	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	63	-	63
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	445	1,122	445	1,122
มากกว่า 12 เดือน	351	533	351	533
รวม	1,661	1,750	1,276	1,718

## ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

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

รายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว (ล้านบาท)	5,796.47	7,246.04	5,796.47	7,246.04
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (พันบาท)	5,414,836	6,937,307	5,414,836	6,937,307
หัก เงินชำระแล้ว (พันบาท)	(5,413,560)	(6,935,589)	(5,413,560)	(6,935,589)
ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ (พันบาท)	1,276	1,718	1,276	1,718

6. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	5,414,836	6,937,307	5,414,836	6,937,307
หัก การรับรู้รายได้	(5,399,465)	(6,921,627)	(5,399,465)	(6,921,627)
	15,371	15,680	15,371	15,680
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	8,050	6,827	8,050	6,827
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมาไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างงวดตามสัญญา	(23,421)	(22,507)	(23,421)	(22,507)
	(15,371)	(15,680)	(15,371)	(15,680)

7. สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ

สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	367,974	423,757	367,974	423,757
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้านำลดลง	-	-	-	-
สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ	367,974	423,757	367,974	423,757

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	103	367.97	133	423.76
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(24)	(67.53)	(28)	(63.07)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	79	300.44	105	360.69
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	103	367.97	133	423.76
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(24)	(67.53)	(28)	(63.07)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	79	300.44	105	360.69

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สิ้นค้าคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 367.97 ล้านบาท และ 423.76 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกัน วงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งจำนวน 2,278.11 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 30 -

## 8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

### 8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (พันบาท)								
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553								
โครงการ	ที่ดิน ดัชนีทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ดัชนีทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,513	172,195	15,780	-	377,488	(67,379)	(205,168)	104,941
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	159,610	120,456	-	-	280,066	(21,016)	(118,459)	140,591
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,570	65,515	-	-	113,085	(17,554)	(66,946)	28,585
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,854	2,217	-	296,578	(7,591)	(288,987)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,014	256,694	15,316	-	675,024	(48,678)	(404,742)	221,604
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,571	268,252	1,639	-	484,462	(40,464)	(393,316)	50,682
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	262,730	161,643	10,599	-	434,972	(24,040)	(251,155)	159,777
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าัญธานี	55,034	248,215	-	-	303,249	(61,310)	(234,792)	7,147
บ้านฟ้าัญธานี วิลเลจ 2	421,174	163,632	29,850	-	614,656	(48,860)	(289,375)	276,421
จอมเทียน พัทยา	158,756	201,448	10,289	-	370,493	(6,311)	(360,638)	3,544
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	90,024	11,165	-	-	101,189	(15,210)	-	85,979
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	<u>2,598,519</u>	<u>2,398,681</u>	<u>91,526</u>	<u>716</u>	<u>5,089,442</u>	<u>(367,974)</u>	<u>(3,642,197)</u>	<u>1,079,271</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 31 -

งบการเงินรวม (พันบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	151,468	237,055	4,965	-	393,488	-	(393,488)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 7	215,718	266,375	-	-	482,093	-	(482,093)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 8	105,117	220,497	-	-	325,614	-	(325,614)	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,284	165,408	15,780	-	370,472	(63,936)	(190,385)	116,151
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	152,899	103,661	-	-	256,560	(29,967)	(89,241)	137,352
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,468	63,552	-	-	111,020	(18,108)	(59,274)	33,638
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,825	2,217	-	296,549	(14,569)	(281,980)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	400,821	242,976	15,316	-	659,113	(68,877)	(363,815)	226,421
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,476	251,605	1,639	-	467,720	(45,451)	(358,205)	64,064
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	261,743	157,047	10,599	-	429,389	(51,221)	(218,004)	160,164
บ้านนริสา	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าัญธานี	55,034	247,111	-	-	302,145	(61,310)	(234,792)	6,043
บ้านฟ้าัญธานี วิลเลจ 2	417,467	150,150	29,850	-	597,467	(51,363)	(269,651)	276,453
จอมเทียน พัทยา	158,757	201,448	10,289	-	370,494	(6,311)	(360,638)	3,545
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718	2,764	-	-	81,482	-	-	81,482
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	(3,083)	(87,726)	-
	3,045,493	3,039,086	96,491	716	6,181,786	(423,757)	(4,652,716)	1,105,313

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

- 32 -

งบการเงินเฉพาะ (พันบาท)									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553									
โครงการ	ที่ดิน และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน ต้นทุนพัฒนา	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน	
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,513	172,195	15,780	-	377,488	(67,379)	(205,168)	104,941	
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	159,610	120,456	-	-	280,066	(21,016)	(118,459)	140,591	
บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกากล่อง 7	47,570	65,515	-	-	113,085	(17,554)	(66,946)	28,585	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,854	2,217	-	296,578	(7,591)	(288,987)	-	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,014	256,694	15,316	-	675,024	(48,678)	(404,742)	221,604	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,571	268,329	1,639	-	484,539	(40,464)	(393,316)	50,759	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	262,730	161,643	10,599	-	434,972	(24,040)	(251,155)	159,777	
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-	
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	248,215	-	-	303,249	(61,310)	(234,792)	7,147	
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	420,817	163,630	29,850	-	614,297	(48,860)	(289,375)	276,062	
จอมเทียน พัทยา	155,205	201,455	10,289	-	366,949	(6,311)	(360,638)	-	
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	90,024	11,165	-	-	101,189	(15,210)	-	85,979	
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-	
	2,594,611	2,398,763	91,526	716	5,085,616	(367,974)	(3,642,197)	1,075,445	



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

- 33 -

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,313.21 ล้านบาท และ 2,339.09 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสามแห่ง จำนวนเงิน 2,278.11 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 5.40 ล้านบาท และ 6.25 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 6.60 และร้อยละ 7.13 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	17	19	17	19
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	1	3	1	3
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	-	1	-	1
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	16	17	16	17
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	5,796.47	7,246.04	5,796.47	7,246.04
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	60.45	65.15	60.45	65.15

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 134.74 ล้านบาท และ 155.26 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลางเป็นมูลค่า 21.68 ล้านบาท และ 21.64 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยเงินจำนวนนี้จะต้องโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน ณ วันที่โอนโครงการ

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,846	1,613	2,828	1,553
ลูกหนี้กรมสรรพากร	829	2,407	829	2,407
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,509	2,328	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 26.6 ก)	180	180	180	180
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	943	1,170	925	1,160
รวม	7,307	7,698	4,762	5,300
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(317)	(317)	(317)
สุทธิ	6,990	7,381	4,445	4,983

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	317	827	317	827
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(510)	-	(510)

ยอดสิ้นงวด	317	317	317	317
------------	-----	-----	-----	-----

ในระหว่างปี 2552 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงจำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องที่ลดลง เนื่องจากคดีได้สิ้นสุดลงแล้ว โดยบริษัทไม่ต้องชดเชยความเสียหายตามที่ถูกเรียกร้อง

10. เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.97 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค่าประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทขอยืมเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.21 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธียาทุน

ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะบริษัท		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล*	
				ราคาทุน (ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
				ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553	2552
บริษัทย่อย :-									
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ รับเหมาก่อสร้างและ	การถือหุ้น/								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริหารงานโครงการ	กรรมการร่วมกัน	10,000	100	11,864	11,864	22,797	22,190	-	15,999*
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการร่วมกัน		1,000	100	-	-	3,476	3,430	-	-
				11,864	11,864	26,273	25,620	-	15,999
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย				-	-				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ				11,864	11,864				

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

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

\*ดูรายละเอียดการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยในหมายเหตุข้อ 19

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 53
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	-	1,948
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	-	11,236
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,919	34	-	1,953
เครื่องใช้สำนักงาน	21,518	399	-	21,917
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,227	416	-	11,643
ยานพาหนะ	17,708	2	-	17,710
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	325,200	851	-	326,051
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(138)	-	(8,050)
- สโมสร	(45,039)	(1,498)	-	(46,537)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(39,785)	(285)	-	(40,070)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(78)	-	(2,724)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,659)	(33)	-	(1,692)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,927)	(309)	-	(18,236)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,744)	(168)	-	(9,912)
ยานพาหนะ	(17,335)	(107)	-	(17,442)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(116)	-	(365)
รวม	(142,296)	(2,732)	-	(145,028)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>182,904</b>			<b>181,023</b>

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 53
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	-	1,948
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	-	11,236
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,232	34	-	1,266
เครื่องใช้สำนักงาน	19,648	380	-	20,028
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,076	416	-	11,492
ยานพาหนะ	16,499	2	-	16,501
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	321,283	832	-	322,115
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(138)	-	(8,050)
- สโมสร	(45,039)	(1,498)	-	(46,537)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785)	(285)	-	(40,070)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(78)	-	(2,724)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(973)	(32)	-	(1,005)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,175)	(289)	-	(16,464)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,590)	(168)	-	(9,758)
ยานพาหนะ	(16,131)	(107)	-	(16,238)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(116)	-	(365)
รวม	(138,500)	(2,711)	-	(141,211)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,783			180,904

ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 80.64 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858	2,858	2,858	2,858
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751	37,751	37,751	37,751
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,287	1,175	665	553
เครื่องใช้สำนักงาน	15,680	14,843	14,373	13,591
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8,235	7,805	8,084	7,654
ยานพาหนะ	15,521	15,518	14,318	14,315
รวม	81,332	79,950	78,049	76,722

### 13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	สอดคล้องบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	สอดคล้องบัญชี ณ 31 มี.ค. 53
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,500	-	-	3,500
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	-	225	-	225
รวม	3,500	225	-	3,725
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(325)	(89)	-	(414)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,175			3,311

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

### 14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	8,423	11,243	8,423	11,243
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	57,000	57,000	57,000	57,000
รวม	65,423	68,243	65,423	68,243

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31			
	มีนาคม 2553	ธันวาคม 2552			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	20	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดงานองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน - จัดงานองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
รวมวงเงิน	30	30			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	27 เมษายน 2553	- จัดงานองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	22	22	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	ภายใน 91 - 93 วัน นับจากวันที่กู้	- ค้ำประกันโดยบัตรเงินฝากของ กรรมการบางท่าน
	57	57			
รวมวงเงิน	87	87			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้เป็นอย่างดีทุกประการ

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

#### 15. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	845	74	919	834	85	919
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,098	35	1,133	1,313	50	1,363
รวม	1,943	109	2,052	2,147	135	2,282

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

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล

#### 16. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	141,393	190,263	141,393	190,263
วงเงินที่ 2	219,141	246,400	219,141	246,400
วงเงินที่ 3	21,287	21,287	21,287	21,287
วงเงินที่ 4	15,842	23,352	15,842	23,352
รวม	397,663	481,302	397,663	481,302
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(256,270)	(23,352)	(256,270)	(23,352)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	141,393	457,950	141,393	457,950

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2553	2552		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,422.11	1,460.11	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 3 - ธ. นครหลวงไทย	39.00	39.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 4 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	40.00	40.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินเปล่าพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไป ภายหน้าของญาติผู้ถือหุ้น
	2,278.11	2,316.11		



### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การคงจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนองที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8) และในไตรมาสที่ 1/2553 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

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

### การปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

### วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา (วันที่ 24 กันยายน 2551) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 23 กันยายน 2553 (ดูหมายเหตุข้อ 7 และ 8) และในไตรมาสที่ 1/2553 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ต้องจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ธนาคารให้ความเห็นชอบประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

#### วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2553

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่

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

บริษัทต้องไม่ทำการขาย โอน ให้ยืม ให้เช่า หรือจำหน่ายกิจการ หรือทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ถาวรของผู้กู้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นธุรกิจปกติของผู้กู้

#### 17. เครื่องมือทางการเงิน

##### ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

##### ข. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

##### ค. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

18. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ในปี 2552 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 3.79 ล้านบาท ของกำไรสุทธิประจำปี

19. เงินปันผล

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

20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.43:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.47:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.44:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.48:1)

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	25,549	26,367	24,894	41,854
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.022	0.022	0.021	0.035

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตาม โครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.59 ล้านบาท และ 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท และ 0.52 ล้านบาท ตามลำดับ

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

24. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร กำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

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

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2553	2552
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	36,116	50,961
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี	15,422	4,567
รายการบวกกลับทางภาษี	793	1,147
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(3,022)	(1,025)
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539		
(ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	(170)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(4,252)	(3,223)
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี	-	(15,999)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	44,887	36,428
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(11,222)	(9,107)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	33,665	27,321

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 46 -

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	277,803	-	-	-	277,803	-	-	277,803
รายได้จากการก่อสร้าง	-	2,776	-	-	2,776	-	-	2,776
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,395	1,395	(587)	-	808
รายได้อื่น	3,908	19	-	12	3,939	(40)	-	3,899
รวมรายได้	281,711	2,795	-	1,407	285,913			285,286
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	190,702	-	-	-	190,702	-	(26)	190,676
ต้นทุนก่อสร้าง	-	1,550	-	-	1,550	-	-	1,550
ต้นทุนบริการ	-	-	-	686	686	-	-	686
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22,154	-	-	-	22,154	-	-	22,154
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21,617	298	-	668	22,583	-	(607)	21,976
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,655	-	-	33	5,688	-	-	5,688
รวมค่าใช้จ่าย	240,128	1,848	-	1,387	243,363			242,730
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	41,583	947	-	20	42,550			42,556
ต้นทุนทางการเงิน	5,467	-	-	-	5,467	-	(20)	5,447
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	36,116	947	-	20	37,083			37,109
ภาษีเงินได้	11,222	338	-	-	11,560	-	-	11,560
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	24,894	609	-	20	25,523			25,549
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	180,904	4	-	115	181,023			181,023

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

- 47 -

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	187,027	-	-	-	187,027	-	-	187,027
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,400	1,400	(513)	-	887
รายได้อื่น	31,963	715	-	20	32,698	(176)	-	32,522
รวมรายได้	218,990	715	-	1,420	221,125			220,436
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	128,144	-	-	-	128,144	-	(21)	128,123
ต้นทุนบริการ	-	-	-	662	662	-	-	662
ค่าใช้จ่ายในการขาย	18,495	-	-	-	18,495	-	-	18,495
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,949	116	-	585	23,650	-	(535)	23,115
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,569	-	-	32	5,601	-	-	5,601
รวมค่าใช้จ่าย	175,157	116	-	1,279	176,552			175,996
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	43,833	599	-	141	44,573			44,440
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	8,918	-	-	-	8,918	-	(153)	8,765
กำไรก่อนภาษีเงินได้	34,915	599	-	141	35,655			35,675
ภาษีเงินได้	9,107	180	-	21	9,308	-	-	9,308
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	25,808	419	-	120	26,347			26,367
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	189,823	43	-	170	190,036			190,036

26. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร ,สำนักงานขาย ,ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	5.48
2 ถึง 3 ปี	2.20

26.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 159.71 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 159.31 ล้านบาท)

26.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

26.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

26.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

26.6 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมรวมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.24 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท



ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้าน ในโครงการของบริษัทสองรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดเชยความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 7.81 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.10 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชื้อที่ดินของผู้ซื้อและชดเชยค่าเสียหาย

ในปี 2552 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายจำนวนหนึ่งคดีและบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 โดยผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 2.68 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552 จำนวน 0.44 ล้านบาท (รับรู้ผลเสียหายภายในปี 2551 จำนวน 2.24 ล้านบาท)

## 27. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของโลก

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

## 28. เรื่องอื่น

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

## 29. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

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

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2553