

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานและงบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		<u>สินทรัพย์</u>			
		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	หมายเหตุ	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	53,600	30,534	49,181	24,846
เงินลงทุนระยะสั้น		114	114	114	114
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	630	996	46	115
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	7	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	10, 19	296,616	326,507	296,616	326,507
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	11, 19	1,397,291	1,184,406	1,397,319	1,184,443
ที่ดินรอการพัฒนา	11, 19	1,276,744	1,408,599	1,272,835	1,404,690
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	12	19,197	10,665	16,641	8,280
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,044,192	2,961,821	3,032,759	2,948,995
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	1,078	1,076	862	862
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	14	-	-	11,864	11,864
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	400	-	400	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	176,578	180,116	176,416	179,939
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16	3,978	4,086	3,978	4,086
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		162	7,161	-	7,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,460	1,503	1,460	1,503
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		183,656	193,942	194,980	205,282
รวมสินทรัพย์		3,227,848	3,155,763	3,227,739	3,154,277
		8,485	30,340	8,546	29,685
		0.26%	0.96%	0.26%	0.94%

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 4 -

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	99,218	67,912	99,218	67,912
ตัวเงินจ่ายการค้า		36,171	52,428	36,171	52,165
เจ้าหนี้การค้า		53,571	39,808	53,557	39,499
เจ้าหนี้อื่นๆที่เกี่ยวข้องกัน	6	26,495	27,026	31,079	31,178
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,219	1,272	1,219	1,272
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	14,550	14,550
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9	56,514	62,403	56,514	62,403
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		21,120	22,213	21,020	21,740
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		6,424	1,722	5,822	1,120
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	2,001	215	2,019	233
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		47,383	42,991	45,803	41,407
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,873	7,320	4,630	7,105
รวมหนี้สินหมุนเวียน		354,989	325,310	371,602	340,584
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	1,150	1,383	1,150	1,383
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	19	586,716	553,135	586,716	553,135
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	6	127,965	128,115	127,965	128,115
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	15,506	-	15,121	-
เจ้าหนี้อื่นๆที่คิด	30.5	68,361	68,361	68,361	68,361
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		799,698	750,994	799,313	750,994
รวมหนี้สิน		1,154,687	1,076,304	1,170,915	1,091,578

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	22	32,750	31,750	31,750
ยังไม่ได้จัดสรร		276,896	261,559	267,434
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,073,161	2,079,459	2,056,824	2,062,699
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,227,848	3,155,763	3,227,739	3,154,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

รายละเอียด	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขาย		293,112	289,003	293,112	289,003
รายได้จากการก่อสร้าง		-	2,776	-	-
รายได้จากการบริการ		780	808	-	-
รายได้อื่น	6	2,929	3,899	2,923	3,908
รวมรายได้		296,821	296,486	296,035	292,911
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	6	197,590	197,085	197,599	197,111
ต้นทุนก่อสร้าง		-	1,550	-	-
ต้นทุนบริการ		776	686	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		41,730	22,154	41,730	22,154
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	30,305	21,976	30,247	21,617
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6, 27	6,785	5,688	6,749	5,655
รวมค่าใช้จ่าย		277,186	249,139	276,325	246,537
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		19,635	47,347	19,710	46,374
ต้นทุนทางการเงิน	6	3,483	5,447	3,497	5,467
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		16,152	41,900	16,213	40,907
ภาษีเงินได้	28	7,667	11,560	7,667	11,222
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		8,485	30,340	8,546	29,685
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		8,485	30,340	8,546	29,685
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,485	30,340	8,546	29,685
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		8,485	30,340	8,546	29,685
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	25				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.007	0.026	0.007	0.025
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		0.007	0.026	0.007	0.025

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553**

หมายเหตุ	พันบาท						ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			รวม		
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
<b>งบการเงินรวม</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	32,750	307,881	-	2,104,146	-	2,104,146
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(24,687)	-	(24,687)	-	(24,687)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	32,750	283,194	-	2,079,459	-	2,079,459
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน	4	-	-	(14,783)	-	(14,783)	-	(14,783)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - หลังปรับปรุง	1,185,985	577,530	32,750	268,411	-	2,064,676	-	2,064,676
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2554	-	-	-	8,485	-	8,485	-	8,485
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	1,185,985	577,530	32,750	276,896	-	2,073,161	-	2,073,161
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	28,300	244,231	-	2,036,046	-	2,036,046
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(3,649)	-	(3,649)	-	(3,649)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	28,300	240,582	-	2,032,397	-	2,032,397
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553 - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	30,340	-	30,340	-	30,340
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	1,185,985	577,530	28,300	270,922	-	2,062,737	-	2,062,737
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	31,750	292,109	-	2,087,374	-	2,087,374
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(24,675)	-	(24,675)	-	(24,675)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ปรับปรุงใหม่	1,185,985	577,530	31,750	267,434	-	2,062,699	-	2,062,699
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน	4	-	-	(14,421)	-	(14,421)	-	(14,421)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - หลังปรับปรุง	1,185,985	577,530	31,750	253,013	-	2,048,278	-	2,048,278
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2554	-	-	-	8,546	-	8,546	-	8,546
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	1,185,985	577,530	31,750	261,559	-	2,056,824	-	2,056,824
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	1,185,985	577,530	27,300	231,476	-	2,022,291	-	2,022,291
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	4	-	-	(3,649)	-	(3,649)	-	(3,649)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - หลังปรับปรุง	1,185,985	577,530	27,300	227,827	-	2,018,642	-	2,018,642
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553 - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	29,685	-	29,685	-	29,685
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	1,185,985	577,530	27,300	257,512	-	2,048,327	-	2,048,327

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	8,485	30,340	8,546	29,685
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,954	2,821	2,939	2,800
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(1,319)	-	(1,319)	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	10	-	10	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	-	(2,434)	-	(2,426)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3)	(488)	-	(488)
ผลประโยชน์พนักงาน	723	-	700	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	-	204	-	204
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(2)	(3)	(1)	(2)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	3,110	5,418	3,128	5,438
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,667	11,560	7,667	11,222
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	21,625	47,418	21,670	46,433
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	366	(147)	69	206
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(7)	-
สินค้าคงเหลือ	29,891	74,155	29,891	74,155
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(204,573)	19,976	(204,564)	19,808
ที่ดินรอพัฒนา	131,855	-	131,855	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,532)	391	(8,361)	538
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	43	(926)	43	(926)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(16,257)	(3,700)	(15,994)	(3,991)
เจ้าหนี้การค้า	13,763	21,159	14,058	20,100
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(531)	(7,365)	(99)	(7,139)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(5,889)	(11,509)	(5,889)	(11,509)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,090)	(8,726)	(720)	(8,145)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	4,392	2,016	4,396	1,589
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,447)	384	(2,475)	203
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	(37,384)	133,126	(36,127)	131,322
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	2	3	1	2
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,028	30	7,028	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(2,994)	(2,795)	(2,965)	(2,942)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(33,348)	130,364	(32,063)	128,382
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการระงับประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2)	(1)	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	3,400	-	3,400	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(1,399)	(851)	(1,399)	(832)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(225)	-	(225)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(400)	-	(400)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	1,599	(1,077)	1,601	(1,057)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(286)	(204)	(286)	(204)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	31,306	(2,820)	31,306	(2,820)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,500
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,500)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	-	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(150)	(735)	(150)	(735)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	202,200	72,935	202,200	72,935
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(168,619)	(156,574)	(168,619)	(156,574)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(9,636)	(15,451)	(9,654)	(15,469)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	54,815	(102,849)	54,797	(102,867)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	23,066	26,438	24,335	24,458
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	30,534	15,878	24,846	13,895
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	53,600	42,316	49,181	38,353
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	45,103	19,917	45,088	19,902
เงินฝากธนาคาร	8,497	22,399	4,093	18,451
รวม	53,600	42,316	49,181	38,353

- 2) 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 2554 บริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินรอพัฒนา 1 ผืน จำนวน 41.00 ล้านบาท ปัจจุบัน ที่ดินดังกล่าวยังไม่มีการพัฒนาโครงการจัดสรร

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 159 คน และ 155 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 138 คน และ 131 คน ตามลำดับ)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน	สำหรับงวดสามเดือน
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง				
และที่ดินรอการพัฒนา	(51,139)	88,233	(51,130)	88,064
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	8,312	5,405	8,312	5,405
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	240,417	104,997	240,417	103,642
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	15,218	17,730	13,953	11,490
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,954	2,821	2,939	2,800

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมคิดเป็นจำนวนประมาณ ร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.13	0.16	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.12	0.87	0.27	0.29

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินระหว่างกาลรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินระหว่างกาลรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินระหว่างกาลรวม

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลเฉพาะบริษัทและงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” และตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 3.2 นโยบายการบัญชีสำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลเฉพาะบริษัทและงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งถือปฏิบัติในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และจัดทำขึ้นตามแบบรายการย่อของบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดไว้ในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีผลจากการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีในปัจจุบัน ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3.4

### 3.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2553 และปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุงปี 2552 และฉบับที่ออกใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มีดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 เรื่อง 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 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้ เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่สำหรับปีปัจจุบัน มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อ 3.4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ส่วนใหญ่มีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและการปรับปรุงทันที ยกเว้นเรื่องการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทเลือกปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวดทั้งจำนวน และการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทบันทึกปรับปรุงโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

### 3.4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 3.3 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ดังต่อไปนี้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี
2. การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ
3. มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงที่ระบุในมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและบูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ที่เกิดขึ้น เนื่องจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยวิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อ

ออกจางานตามข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน ซึ่งเดิมบริษัทรับรู้ภาวะผูกพันเมื่อเกิดรายการบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจางานของพนักงาน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาวะผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะ และอัตราเงินเฟ้อ

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ  
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ดังนี้
  - 4.1 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด
  - 4.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน  
บริษัทเลือกบันทึกหนี้สินทั้งหมดเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 17 -

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ปรับงบการเงินย้อนหลัง)

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง	(38,690)	(38,690)
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น	22,447	22,447
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	27,096	27,108
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	35,539	35,539
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		
ตามที่รายงานไว้เดิม	244,231	231,476
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีที่เกี่ยวกับการรับรู้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,649)	(3,649)
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงใหม่	<u>240,582</u>	<u>227,827</u>
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553		
รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น	11,200	11,200
ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น	6,409	6,409
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง	4,791	4,791
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาทต่อหุ้น)	0.004	0.004



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554		
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		
ตามที่รายงานในงวดก่อน	307,881	292,109
ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้		
จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(24,687)	(24,675)
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่	283,194	267,434
ภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(14,783)	(14,421)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง	-	-
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	268,411	253,013
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น		
ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น	16	-
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น	133	133
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	92	88
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	336	336
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพันเพิ่มขึ้น	146	143
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดลดลง	723	700
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ		
บริษัทย่อยลดลง	-	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ลดลง	723	700
กำไรต่อหุ้นลดลง		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาทต่อหุ้น)	0.0006	0.0006

5. การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราค่าใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ของ

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่าการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้น จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	7	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	416	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,223	4,223
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์	ผู้ถือหุ้นและ				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	กรรมกรร่วมกัน	219	363	219	363
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน	26,273	26,660	26,218	26,589
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน	3	3	3	3
		<u>26,495</u>	<u>27,026</u>	<u>31,079</u>	<u>31,178</u>

ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	2,850
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(2,850)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	14,550	12,850
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	5,200
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(3,500)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	14,550	14,550
			14,550	14,550
<b>เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ</b>				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม*	กรรมการ			
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	116,400	155,150	116,400	155,150
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	(38,750)	-	(38,750)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	116,400	116,400	116,400	116,400
- คุณสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม	กรรมการ			
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	11,715	12,450	11,715	12,450
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(150)	(735)	(150)	(735)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	11,565	11,715	11,565	11,715
	127,965	128,115	127,965	128,115
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
	-	-	18	18
	-	-	18	18
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ</b>				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม*	กรรมการ	1,650	-	1,650
- คุณสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม	กรรมการ	166	-	166
	1,816	-	1,816	-
<b>เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน</b>				
- นางพัชรินทร์ ตันจาทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น	165	-	165

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ตันจาทอดธรรม
- คุณสมนึก ตันจาทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ตันจาทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี ในปี 2554 และ 2553 ครบกำหนดจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระ  
เงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75  
ต่อปีในปี 2554 และ 2553 และกำหนดจ่ายคืนตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม
		2554	2553	2554	2553
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	15	15
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4	4
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	584	587
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พี.อพร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	1	1
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	-	4
บริษัท เอ็น.ซี.พี.อพร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	18	16
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา คิวส์คูก่อสร้าง จำกัด	ราคาลาด	18,973	3,126	18,959	3,126
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลาด	30	-	30	-
ค่าขนส่ง					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาลาด	-	4	-	4
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันจาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
ดอกเบี้ยจ่าย					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันจาเทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,650	2,200	1,650	2,200
คุณสมชาวี ตันจาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	166	167	166	167

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันจาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมชาวี ตันจาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ตันจาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ตันจาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ตันจาเทอดธรรม

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

พันบาท

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 22 -

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2554	2553	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,449	5,688	6,413	5,655
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	336	-	336	-
รวม	6,785	5,688	6,749	5,655

#### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
เงินสดในมือ	45,103	21,106	45,088	21,091
เงินฝากกระแสรายวัน	4,195	3,686	3,899	2,747
เงินฝากออมทรัพย์	4,302	5,742	194	1,008
รวม	53,600	30,534	49,181	24,846

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

#### 8. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	343	412	343	412
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	197	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	584	684	-	-
รวม	927	1,293	343	412
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297)	(297)	(297)	(297)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	630	996	46	115

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31

	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	265	922	-	41
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	308	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	11	20	-	20
มากกว่า 12 เดือน	343	351	343	351
รวม	927	1,293	343	412

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจะมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2553 (งวดปี)	มีนาคม 2554 (งวดสามเดือน)	ธันวาคม 2553 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	297	533	297	533
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(236)	-	(236)
ยอดสิ้นงวด	297	297	297	297

รายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(ล้านบาท)	6,262.22	6,781.67	6,262.22	6,781.67
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	(พันบาท)	5,737,558	6,351,819	5,737,558	6,351,819
หัก เงินชำระแล้ว	(พันบาท)	(5,737,215)	(6,351,407)	(5,737,215)	(6,351,407)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ	(พันบาท)	343	412	343	412

## 9. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

พันบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)

ค่างวดที่ตั้งกำหนดชำระแล้ว	5,737,558	6,351,819	5,737,558	6,351,819
หัก การรับรู้รายได้	(5,681,044)	(6,289,416)	(5,681,044)	(6,289,416)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	56,514	62,403	56,514	62,403

10. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	296,616	326,507	296,616	326,507
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	-	-	-	-
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	296,616	326,507	296,616	326,507

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	101	296.62	117	326.51
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(41)	(97.74)	(39)	(99.78)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญา จะซื้อจะขาย	60	198.88	78	226.73

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินค้ำคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 296.62 ล้านบาท และ 326.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,800.50 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 19)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 25 -

11. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

11.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (พันบาท)								
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554								
โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	201,969	213,646	15,780	-	431,395	(46,165)	(281,109)	104,121
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	172,249	240,395	-	-	412,644	(38,913)	(251,742)	121,989
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,847	100,010	-	-	147,857	(5,378)	(111,122)	31,357
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	404,953	306,177	15,316	-	726,446	(38,013)	(510,623)	177,810
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	215,056	295,834	1,639	-	512,529	(9,267)	(489,522)	13,740
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล สาย 2	176,285	-	-	-	176,285	-	-	176,285
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	265,326	231,019	10,599	-	506,944	(15,830)	(330,620)	160,494
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก-เพชรเกษม	231,380	71,178	-	-	302,558	(7,718)	(7,198)	287,642
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	249,387	-	-	304,421	(15,191)	(289,230)	-
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	441,514	270,310	29,850	-	741,674	(69,598)	(416,638)	255,438
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,472	10,289	-	369,966	(2,758)	(367,208)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	100,833	83,890	-	-	184,723	(38,224)	(78,084)	68,415
	2,855,434	2,819,354	89,309	716	5,764,813	(296,616)	(4,070,906)	1,397,291



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

- 26 -

งบการเงินรวม (พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	191,257	202,406	15,780	-	409,443	(48,062)	(266,170)	95,211
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	170,706	200,725	-	-	371,431	(42,542)	(213,146)	115,743
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,688	90,038	-	-	137,726	(7,670)	(100,603)	29,453
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-
บ้านฟ้ากินพาร์ค ประชาอุทิศ	404,542	289,351	15,316	-	709,209	(48,451)	(482,257)	178,501
บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	215,056	292,053	1,639	-	508,748	(9,255)	(479,152)	20,341
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,992	213,219	10,599	-	488,810	(19,024)	(306,528)	163,258
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก-เพชรเกษม	225,791	31,762	-	-	257,553	(7,225)	(7,205)	243,123
บ้านนริศา	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	249,387	-	-	304,421	(15,191)	(289,230)	-
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	437,750	241,515	29,850	-	709,115	(68,002)	(376,238)	264,875
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,472	10,289	-	369,966	(2,758)	(367,208)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	98,740	71,685	-	-	170,425	(48,766)	(47,758)	73,901
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	<u>2,863,284</u>	<u>2,816,111</u>	<u>91,526</u>	<u>716</u>	<u>5,771,637</u>	<u>(326,507)</u>	<u>(4,260,739)</u>	<u>1,184,406</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 27 -

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา	บ้านระหว่าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า	โอนไป	ต้นทุนการพัฒนา
	และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	ปลูกสร้าง				สำเร็จรูป	ต้นทุนขาย	ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมัย 9	201,969	213,646	15,780	-	431,395	(46,165)	(281,109)	104,121
บ้านฟ้าปิยมัย 10	172,249	240,395	-	-	412,644	(38,913)	(251,742)	121,989
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,847	100,010	-	-	147,857	(5,378)	(111,122)	31,357
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	404,953	306,177	15,316	-	726,446	(38,013)	(510,623)	177,810
บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	215,056	295,850	1,639	-	512,545	(9,267)	(489,522)	13,756
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑลสาย 2	176,285	-	-	-	176,285	-	-	176,285
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	265,326	231,019	10,599	-	506,944	(15,830)	(330,620)	160,494
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก-เพชรเกษม	231,380	71,178	-	-	302,558	(7,718)	(7,198)	287,642
บ้านนริศา	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	249,387	-	-	304,421	(15,191)	(289,230)	-
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	441,514	270,322	29,850	-	741,686	(69,598)	(416,638)	255,450
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,472	10,289	-	369,966	(2,758)	(367,208)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	100,833	83,890	-	-	184,723	(38,224)	(78,084)	68,415
	2,855,434	2,819,382	89,309	716	5,764,841	(296,616)	(4,070,906)	1,397,319

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 28 -

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

โครงการ	ที่ดิน ต้นทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	191,257	202,406	15,780	-	409,443	(48,062)	(266,170)	95,211
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	170,706	200,725	-	-	371,431	(42,542)	(213,146)	115,743
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,688	90,038	-	-	137,726	(7,670)	(100,603)	29,453
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	404,542	289,351	15,316	-	709,209	(48,451)	(482,257)	178,501
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	215,056	292,077	1,639	-	508,772	(9,255)	(479,152)	20,365
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	264,992	213,219	10,599	-	488,810	(19,024)	(306,528)	163,258
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก-เพชรเกษม	225,791	31,762	-	-	257,553	(7,225)	(7,205)	243,123
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	249,387	-	-	304,421	(15,191)	(289,230)	-
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	437,750	241,528	29,850	-	709,128	(68,002)	(376,238)	264,888
จอมเทียน พัทยา	155,205	204,472	10,289	-	369,966	(2,758)	(367,208)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	98,740	71,685	-	-	170,425	(48,766)	(47,758)	73,901
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	2,863,284	2,816,148	91,526	716	5,771,674	(326,507)	(4,260,724)	1,184,443

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,670.15 ล้านบาท และ 2,589.13 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,800.50 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 19)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 8.31 ล้านบาท และ 5.40 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 7.06 และร้อยละ 6.60 ตามลำดับ

11.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	15	17	15	17
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	3	-	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	1	1	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	16	15	16	15
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,262.22	6,781.67	6,262.22	6,781.67
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ				
ที่เปิดดำเนินการอยู่	67.03	65.94	67.03	65.94

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 135.98 ล้านบาท และ 104.38 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลางเป็นมูลค่า 23.31 ล้านบาท และ 22.53 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยเงินจำนวนนี้จะต้องโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน ณ วันที่บริษัทโอนโครงการไปให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านที่ได้จัดตั้งสำเร็จแล้ว

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,884	2,016	2,865	1,990
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,013	946	825	761
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,317	2,136	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 29.6 ก)	180	180	180	180
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	11,200	4,100	11,200	4,100
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,916	1,600	1,884	1,562
รวม	19,510	10,978	16,954	8,593
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(313)	(313)	(313)	(313)
สุทธิ	19,197	10,665	16,641	8,280

ในระหว่างงวด 2554 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสองแห่ง โดยจ่ายเงินมัดจำแล้วจำนวน 11.2 ล้านบาท และมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ภายในวันที่ 11 พฤษภาคม 2554 และ วันที่ 23 มิถุนายน 2554

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)	(งวดสามเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	313	316	313	316
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(3)	-	(3)
ยอดสิ้นงวด	313	313	313	313

ในระหว่างปี 2553 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.003 ล้านบาท

### 13. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 17)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม								
		ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)		
		ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	
								(ปรับปรุงใหม่)*		
<b>วิธีส่วนได้เสีย</b>										
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ	การถือหุ้น/								
แมนเจนเมนท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	กรรมการร่วมกัน	10,000	10,000	100	100	24,762	24,845	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/								
แมนเจนเมนท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	กรรมการร่วมกัน	1,000	1,000	100	100	3,440	3,417	-	-
							28,202	28,262	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า							-	-		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ							28,202	28,262		
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	นายหน้าตัวแทน	การถือหุ้น/								
	ตัวแทนค้าต่างๆใน	กรรมการร่วมกัน								
	กิจการอสังหาริมทรัพย์		2,000	-	20	-	400	-	-	-

\* เนื่องจากบริษัทย่อยมีการบันทึกปรับปรุงภาระหนี้สินผลประโยชน์พนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19

ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)		
		ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	
<b>วิธีราคาทุน</b>										
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ	การถือหุ้น/								
แมนเจนเมนท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	กรรมการร่วมกัน	10,000	10,000	100	100	11,864	11,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/								
แมนเจนเมนท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	กรรมการร่วมกัน	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
							11,864	11,864	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า							-	-		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ							11,864	11,864		
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	นายหน้าตัวแทน	การถือหุ้น/								
	ตัวแทนค้าต่างๆใน	กรรมการร่วมกัน								
	กิจการอสังหาริมทรัพย์		2,000	-	20	-	400	-	-	-

**เงินลงทุนสำหรับงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทมีนโยบายบันทึกเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร

ในระหว่างงวด 2554 บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 54
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	(1,288)	660
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	(1,033)	10,203
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,104	35	-	2,139
เครื่องใช้สำนักงาน	23,738	355	(176)	23,917
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,415	1,009	(16)	14,408
ยานพาหนะ	13,827	-	-	13,827
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196	-	-	5,196
รวม	327,701	1,399	(2,513)	326,587
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(8,474)	(136)	239	(8,371)
- สโมสร	(51,107)	(1,498)	-	(52,605)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,940)	(285)	-	(41,225)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,961)	(78)	-	(3,039)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,785)	(28)	-	(1,813)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,214)	(309)	168	(19,355)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,451)	(241)	15	(10,677)
ยานพาหนะ	(11,922)	(90)	-	(12,012)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731)	(181)	-	(912)
รวม	(147,585)	(2,846)	422	(150,009)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>180,116</b>			<b>176,578</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ(พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 มี.ค. 54
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,948	-	(1,288)	660
- สโมสร	82,260	-	-	82,260
อาคาร - สำนักงาน	11,236	-	(1,033)	10,203
- สโมสร	124,164	-	-	124,164
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,524	-	-	43,524
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289	-	-	6,289
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,417	35	-	1,452
เครื่องใช้สำนักงาน	21,736	355	(176)	21,915
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,264	1,009	(16)	14,257
ยานพาหนะ	12,617	-	-	12,617
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196	-	-	5,196
รวม	323,651	1,399	(2,513)	322,537
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(8,474)	(136)	239	(8,371)
- สโมสร	(51,107)	(1,498)	-	(52,605)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,940)	(285)	-	(41,225)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,961)	(78)	-	(3,039)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,098)	(28)	-	(1,126)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,388)	(294)	168	(17,514)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,296)	(241)	15	(10,522)
ยานพาหนะ	(10,717)	(90)	-	(10,807)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731)	(181)	-	(912)
รวม	(143,712)	(2,831)	422	(146,121)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	179,939			176,416

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 75.02 ล้านบาท และ 76.14 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 17)



สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858	2,858	2,858	2,858
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	37,751	37,751	37,751	37,751
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,529	1,505	874	850
เครื่องใช้สำนักงาน	17,710	16,855	16,331	15,421
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8,932	8,897	8,781	8,747
ยานพาหนะ	11,762	11,760	10,557	10,555
รวม	80,542	79,626	77,152	76,182

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวนที่	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ 31 มี.ค. 54
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,951	-	-	3,951
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	825	-	-	825
รวม	4,776	-	-	4,776
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(690)	(108)	-	(798)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,086			3,978

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	35,518	32,912	35,518	32,912
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	63,700	35,000	63,700	35,000
รวม	99,218	67,912	99,218	67,912

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31			
	มีนาคม 2554	ธันวาคม 2553			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยกรรมการบางท่าน - จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
<b>บริษัทใหญ่</b>					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	21 เมษายน 2554	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- บ. ไทยพาณิชย์	28.70	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	16 กันยายน 2554	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนของ บริษัท
	63.70	35.00			
รวมวงเงิน	118.70	90.00			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้นี้ซึ่งถูกต้องทุกประการ

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

18. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,219	71	1,290	1,272	81	1,353
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,150	35	1,185	1,383	48	1,431
รวม	2,369	106	2,475	2,655	129	2,784

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

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	390,154	346,804	390,154	346,804
วงเงินที่ 2	133,419	151,172	133,419	151,172
วงเงินที่ 3	63,143	55,159	63,143	55,159
รวม	586,716	553,135	586,716	553,135
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	586,716	553,135	586,716	553,135

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2554	2553		
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
บริษัทใหญ่				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,381.46	1,281.79	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	236.99	236.99	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี และตั้งแต่ 20 ธันวาคม 2553 อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
วงเงินที่ 3 - ธ. เกียรตินาคิน	182.05	182.05	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>1,800.50</u>	<u>1,700.83</u>		

วงเงินที่ 1

ในปี 2553 บริษัทได้รับอนุมัติจากธนาคารพาณิชย์ให้เพิ่มวงเงินกู้ยืมระยะยาวอีกสองวง จำนวน 268 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 10 และ 11)

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 และบริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง เป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2556 และ ในปี 2553 ลดวงเงินจาก 777,000,000 บาท ให้คงเหลือจำนวน 236,990,000 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 10 และ 11)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ รายงานความคืบหน้าในการขาย การ โอน และการก่อสร้างให้กับผู้ให้กู้ทุกเดือน และบริหารจัดการกิจการให้มียอดขายบ้านในโครงการเพิ่มขึ้นปีละ ไม่นต่ำกว่า 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 วัน โอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 5 สิงหาคม 2553) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2559 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 10 และ 11)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้และการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

**20. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน**

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.4 และ 4

**งบแสดงฐานะการเงิน**

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	14,783	14,421
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	723	700
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	15,506	15,121

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554

ต้นทุนบริการปัจจุบัน  
 ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน  
 รวม

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	577	557
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	146	143
รวม	723	700
ต้นทุนบริการ	19	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	161	161
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	108	104
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	435	435
รวม	723	700

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมุติฐานด้านการเงินของกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554

อัตราคิดลด  
 อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน  
 อัตราการหมุนเวียนพนักงาน

	ร้อยละ	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	4	4
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.67	5.67
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0-27	0-27

ข้อสมมุติฐานด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มบริษัท

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับการมรณะ: อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2540 (TMO97) ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ซึ่งตารางมรณะ TMO97 ที่นำมาใช้ในการประเมินสมมุติฐานนั้นประกอบไปด้วยข้อมูลที่เก็บรวบรวมจากการสำรวจของบริษัทประกันชีวิตต่างๆในประเทศไทย ซึ่งทำให้สามารถเชื่อมั่นได้ว่าตัวเลขดังกล่าวจะสะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

## 21. เครื่องมือทางการเงิน

### ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

### ข. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

### ค. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

## 22. 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 ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

23. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 35.58 ล้านบาท และมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

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

24. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.56:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.49:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.57:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.51:1)

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	8,485	30,340	8,546	29,685
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.007	0.026	0.007	0.025

26. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.63 ล้านบาท และ 0.59 ล้านบาท ตามลำดับ



เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ

27. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

28. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร กำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค 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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2554	2553
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง	16,213	36,116
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี	5,638	15,422
รายการบวกกลับทางภาษี	5,397	793
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	8	-
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,084	(3,022)
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539 (ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	(310)	(170)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(6,472)	(4,252)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	25,558	44,887
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,667	(11,222)
(ปี 2554 อัตราร้อยละ 30% ปี 2553 อัตราร้อยละ 25%)		
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	17,891	33,665

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 44 -

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	293,112	-	-	-	293,112	-	-	293,112
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,364	1,364	(584)	-	780
รายได้อื่น	2,923	20	-	24	2,967	(38)	-	2,929
รวมรายได้	296,035	20	-	1,388	297,443			296,821
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	197,599	-	-	-	197,599	-	(9)	197,590
ต้นทุนบริการ	-	-	-	776	776	-	-	776
ค่าใช้จ่ายในการขาย	41,730	-	-	-	41,730	-	-	41,730
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30,247	103	-	558	30,908	-	(603)	30,305
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,749	-	-	36	6,785	-	-	6,785
รวมค่าใช้จ่าย	276,325	103	-	1,370	277,798			277,186
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	19,710	(83)	-	18	19,645			19,635
ต้นทุนทางการเงิน	3,497	-	-	4	3,501	-	(18)	3,483
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	16,213	(83)	-	14	16,144			16,152
ภาษีเงินได้	7,667	-	-	-	7,667	-	-	7,667
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	8,546	(83)	-	14	8,477			8,485
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	8,546	(83)	-	14	8,477			8,485
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	176,416	-	-	162	176,578			176,578

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 45 -

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 (พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)

	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	โครงการ	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	289,003	-	-	-	289,003	-	-	289,003
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	292,911	2,795	-	1,407	297,113			296,486
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	197,111	-	-	-	197,111	-	(26)	197,085
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	246,537	1,848	-	1,387	249,772			249,139
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	46,374	947	-	20	47,341			47,347
ต้นทุนทางการเงิน	5,467	-	-	-	5,467	-	(20)	5,447
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	40,907	947	-	20	41,874			41,900
ภาษีเงินได้	11,222	338	-	-	11,560	-	-	11,560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	29,685	609	-	20	30,314			30,340
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	29,685	609	-	20	30,314			30,340
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	180,904	4	-	115	181,023			181,023

30. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	5.18
2 ถึง 3 ปี	5.62

30.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ คำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 102.20 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 101.80 ล้านบาท)

30.3 ณ วันที่ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือคำประกันเพื่อคำ ประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

30.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทได้คำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และคำ ประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็นจำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

30.5 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดิน โครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

30.6 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัท อยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็น จำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับ จากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 คิดเป็น จำนวนเงินประมาณ 0.33 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการ จ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณา ประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหาย ดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทหนึ่งรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 2.22 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.71 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทซื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย

ปี 2552 อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น ต่อมาเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง อย่างไรก็ตาม โจทก์อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหาย ที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ วันที่ 31 มีนาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.44 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กับบุคคลธรรมดา เป็นจำนวนเงิน 9.1 ล้านบาท เพื่อใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคตอันใกล้ โดยมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 25 กรกฎาคม 2554

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554