

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

---

รายงานและงบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552

## รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

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

(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 สิงหาคม 2553

2010/938/0072

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

## งบดุล

## สินทรัพย์

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	101,871	15,878	97,874	13,895
เงินลงทุนระยะสั้น		113	-	113	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	5	1,006	1,217	464	1,185
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	6	37,558	6,827	37,558	6,827
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	270,967	423,757	270,967	423,757
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	8	1,006,738	1,101,411	1,006,788	1,101,318
ที่ดินรอการพัฒนา	8, 16	1,245,242	1,241,670	1,241,333	1,237,768
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	9	7,092	7,381	4,393	4,983
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,670,587	2,798,141	2,659,490	2,789,733
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	10	1,070	1,183	857	970
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	11	-	-	11,864	11,864
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	179,195	182,904	179,083	182,783
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	13	3,677	3,175	3,677	3,175
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		8,244	8,383	7,028	7,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,456	1,288	1,456	1,288
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		193,642	196,933	203,965	207,108
รวมสินทรัพย์		2,864,229	2,995,074	2,863,455	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หนี้สินและผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	62,681	68,243	62,681	68,243
ตัวเงินจ่ายการค้า		29,965	30,043	29,452	30,043
เจ้าหนี้การค้า		30,414	17,466	29,963	17,466
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	11,945	13,224	16,169	17,221
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	856	834	856	834
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	221,748	23,352	221,748	23,352
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	17,900	15,700
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6	29,422	22,507	29,422	22,507
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		18,085	21,295	17,441	20,578
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,404	4,107	13,737	4,020
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3	9,102	15,940	9,124	15,957
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		38,808	37,902	36,451	36,068
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,968	8,891	6,473	7,337
รวมหนี้สินหมุนเวียน		477,398	263,804	491,417	279,326
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	15	880	1,313	880	1,313
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	16	85,377	457,950	85,377	457,950
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	3	166,865	167,600	166,865	167,600
เจ้าหนี้อื่นค่าที่ดิน	26.5	68,361	68,361	68,361	68,361
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		321,483	695,224	321,483	695,224
รวมหนี้สิน		798,881	959,028	812,900	974,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530	577,530	577,530	577,530
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	18	28,300	27,300	27,300
ยังไม่ได้จัดสรร	273,533	244,231	259,740	231,476
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,065,348	2,036,046	2,050,555	2,022,291
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,864,229	2,995,074	2,863,455	2,996,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุน**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552**

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้				
รายได้จากการขาย	372,053	200,676	372,053	200,676
รายได้จากการก่อสร้าง	2,332	-	-	-
รายได้จากการบริการ	1,258	826	-	-
รายได้เงินปันผล	3	-	-	-
รายได้อื่น	3, 30	956	2,465	970
รวมรายได้		376,599	203,967	373,023
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	3	266,930	131,669	266,961
ต้นทุนก่อสร้าง		1,367	-	-
ต้นทุนบริการ		1,096	662	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		34,548	22,436	34,548
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	23,242	21,605	22,750
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	8,373	5,224	8,326
รวมค่าใช้จ่าย		335,556	181,596	332,585
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		41,043	22,371	40,438
ต้นทุนทางการเงิน	3	4,586	7,378	4,607
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		36,457	14,993	35,831
ภาษีเงินได้	24	8,984	(5,880)	8,741
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		27,473	20,873	27,090
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		27,473	20,873	27,090
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-
		27,473	20,873	27,090
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.023	0.018	0.023
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-
		0.023	0.018	0.023

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

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

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552

รายได้	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2553	2552	2553	2552
รายได้จากการขาย		649,856	387,703	649,856	387,703
รายได้จากการก่อสร้าง		5,108	-	-	-
รายได้จากการบริการ		2,066	1,713	-	-
รายได้เงินปันผล	3	-	-	-	15,999
รายได้อื่น	3, 30	4,855	34,987	4,878	34,389
รวมรายได้		661,885	424,403	654,734	438,091
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	3	457,606	259,792	457,663	259,852
ต้นทุนก่อสร้าง		2,917	-	-	-
ต้นทุนบริการ		1,782	1,324	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		56,702	41,021	56,702	41,021
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	45,218	45,008	44,367	44,666
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23	14,061	10,447	13,981	10,384
รวมค่าใช้จ่าย		578,286	357,592	572,713	355,923
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		83,599	66,811	82,021	82,168
ต้นทุนทางการเงิน	3	10,033	16,143	10,074	16,265
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		73,566	50,668	71,947	65,903
ภาษีเงินได้	24	20,544	3,428	19,963	3,260
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		53,022	47,240	51,984	62,643
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		53,022	47,240	51,984	62,643
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		53,022	47,240	51,984	62,643
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.045	0.040	0.044	0.053
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		0.045	0.040	0.044	0.053

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552

หมายเหตุ	พันบาท						รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม				
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	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	-	-	-	53,022	53,022	-	53,022
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(23,720)	(23,720)	-	(23,720)
ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	28,300	273,533	2,065,348	-	2,065,348
ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	24,712	191,745	1,979,972	-	1,979,972
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	47,240	47,240	-	47,240
ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	24,712	238,985	2,027,212	-	2,027,212
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>							
ยอดต้นงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	231,476	2,022,291	-	2,022,291
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2553	-	-	-	51,984	51,984	-	51,984
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(23,720)	(23,720)	-	(23,720)
ยอดปลายงวด 2553	1,185,985	577,530	27,300	259,740	2,050,555	-	2,050,555
ยอดต้นงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	159,862	1,946,889	-	1,946,889
กำไร (ขาดทุน) สุทธิงวด 2552	-	-	-	62,643	62,643	-	62,643
ยอดปลายงวด 2552	1,185,985	577,530	23,512	222,505	2,009,532	-	2,009,532

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



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

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	53,022	47,240	51,984	62,643
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,623	8,574	5,584	8,448
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโอนกลับ	(236)	-	(236)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(15)	(33)	(15)	(33)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	382	5	204	5
กำไรจากการซื้อเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(30,000)	-	(29,412)
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(2,666)	(1,721)	(2,659)	(1,721)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(598)	(213)	(598)	(213)
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(15,999)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(12)	(18)	(7)	(5)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	9,886	16,028	9,927	16,149
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20,544	3,428	19,963	3,260
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	85,930	43,290	84,147	43,122
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	447	2,599	957	(1,783)
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(30,731)	(13,624)	(30,731)	(13,624)
สินค้าคงเหลือ	152,790	45,828	152,790	45,863
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	105,128	71,376	104,992	71,401
ที่ดินรอพัฒนา	(3,565)	-	(3,565)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	289	392	590	969
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(864)	102	(864)	102

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(78)	(9,758)	(591)	(9,758)
เจ้าหนี้การค้า	13,433	(5,237)	12,982	(5,237)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(1,279)	(7,350)	(1,052)	(7,304)
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	6,915	(8,889)	6,915	(8,889)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,025)	2,166	(2,956)	2,158
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3,080	(2,582)	2,557	(2,574)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,497	(424)	(447)	(105)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	329,967	117,889	325,724	114,341
รับดอกเบี้ยรับ	12	18	7	5
รับคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากกรมสรรพากร	30	8,419	-	8,419
จ่ายภาษีเงินได้	(10,316)	(4,049)	(10,246)	(3,869)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	319,693	122,277	315,485	118,896
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	6,803	-	(1)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	15	32	15	32
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(1,741)	(1,017)	(1,711)	(1,017)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(675)	-	(675)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,999
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,401)	5,818	(2,371)	15,013
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(411)	(417)	(411)	(417)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,562)	(38,987)	(5,562)	(34,313)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,200	4,900
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,000)	(17,724)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	-	6,700	-	6,700
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(735)	(9,600)	(735)	(9,600)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552**

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	105,044	79,710	105,044	79,710
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(279,221)	(120,430)	(279,221)	(120,430)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(26,694)	(26,219)	(26,730)	(26,431)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(23,720)	-	(23,720)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(231,299)	(109,243)	(229,135)	(117,605)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	85,993	18,852	83,979	16,304
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	15,878	3,794	13,895	1,361
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	101,871	22,646	97,874	17,665
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	32,638	15,269	32,623	11,339
เงินฝากธนาคาร	69,233	7,377	65,251	6,326
รวม	101,871	22,646	97,874	17,665

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 30 มิถุนายน 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)

บริษัทที่มีอยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 159 คน และ 155 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 134 คน และ 133 คน ตามลำดับ)

(ง) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
	2553	2552	2553	2552
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	101,665	64,584	100,295	64,584
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	4,566	6,397	4,566	6,397
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	162,066	60,688	162,100	60,727
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	17,082	12,525	15,247	11,434
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,802	3,819	2,784	3,763
	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
	2553	2552	2553	2552
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างงวด	206,662	142,614	203,937	142,614
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างงวด	9,970	12,645	9,970	12,645
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	243,891	104,533	243,756	104,593
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	29,863	24,757	26,737	22,476
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,623	8,574	5,584	8,448

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินระหว่างกาลรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินระหว่างกาลฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างไรนั้นนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

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

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

2.2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของยอด สินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ ในงบดุลรวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับ งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 มิถุนายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 มิถุนายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 มิถุนายน 2553	30 มิถุนายน 2552
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.25	0.16	0.62	-	0.77
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.06	0.05	0.33	0.42	0.31	0.41

2.2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินระหว่างกาลรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.2.5 งบการเงินระหว่างกาลรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

## 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 มีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

### 2.3.1 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบดุล หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

### 2.3.2 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### 2.3.2.1 สัญญาขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทรับรู้รายได้จากงานขายบ้านสำเร็จรูปพร้อมที่ดินและบริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนด ทั้งนี้ ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

### 2.3.2.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ยที่ต้องใช้ในการให้งาน โครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

### 2.3.2.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

### 2.3.2.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### 2.3.2.5 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### 2.3.2.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน 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 บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

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

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.เรือแพคเกจจิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,224	4,224
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์	ผู้ถือหุ้นและ				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน	134	134	134	134
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	11,808	13,090	11,808	12,863
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	3	-	3	-
		<u>11,945</u>	<u>13,224</u>	<u>16,169</u>	<u>17,221</u>



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 25 -

ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	2,850	2,850
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	(500)	-
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	2,350	2,850
- บริษัท เอ็น.ซี.เอส.เอส. จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	1,724
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	-	(1,724)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.ร็อพเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ขอลดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	12,850	18,650
ขอลดเพิ่มระหว่างงวด	-	-	5,200	10,200
ขอลดลดระหว่างงวด	-	-	(2,500)	(16,000)
ขอลดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	15,550	12,850
			17,900	15,700
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม*	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 ตันจาทอดธรรม	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			
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.ร็อพเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
	-	-	3	4
	-	-	19	13
	-	-	22	17
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม*	กรรมการ			
- คุณสมชาย ตันจาทอดธรรม	กรรมการ			
	8,921	15,546	8,921	15,546
	168	335	168	335
	9,089	15,881	9,089	15,881
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน				
- นางพัชรินทร์ ตันจาทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น			
	330	-	330	-

\* ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันจาทอดธรรม ประกอบด้วย  
 - คุณสมชาย ตันจาทอดธรรม  
 - คุณประสิทธิ์ ตันจาทอดธรรม  
 - คุณสมนึก ตันจาทอดธรรม  
 - คุณสุจินต์ ตันจาทอดธรรม

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

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 26 -

เจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2553 และ 2552 โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน
		2553	2552	2553	2552
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>รายได้จากการขาย</b>					
ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันหาเทอดธรรม *	ราคาตลาด	-	6,199	-	6,199
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	ราคาตลาด	-	6,499	-	6,499
<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	12,286	5,586	12,286	5,586
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	-	9	-	9
<b>ค่าบริการ โครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	493	513
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	2	2
<b>ค่าขนส่ง</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ราคาตลาด	2	-	2	-
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	165	165	165	165
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	2	6
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	19	8
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี				
ผู้จัดการกองมรดก คุณน้ำชัย ตันหาเทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	2,224	2,230	2,224	2,230
คุณสมชาวี ตันหาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	169	372	169	372

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 27 -

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		2553	2552	2553	2552
<b>รายการในระหว่างงวด</b>					
<b>รายได้จากการขาย</b>					
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันจาทอดธรรม *	ราคาลาด	-	6,199	-	6,199
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	ราคาลาด	-	6,499	-	6,499
<b>รายได้เงินปันผล</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มูลค่า 160 บาท/หุ้น	-	-	-	15,999
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	30	30
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	8	8
<b>รายได้อื่น - กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	33	-	33
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลาด	15,412	10,677	15,412	10,677
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลาด	-	9	-	9
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	1,080	1,026
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	3	5
<b>ค่าขนส่ง</b>					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาลาด	6	-	6	-
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ตันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	330	330	330	330
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	6	25
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	35	132
	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 2.75 ต่อปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2552 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี	-	-	-	11
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันจาทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	4,424	4,425	4,424	4,425
คุณสมชาวี ตันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	336	822	336	822

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินสดในมือ	32,638	8,496	32,623	8,481
เงินฝากกระแสรายวัน	5,658	996	4,942	713
เงินฝากออมทรัพย์	63,575	6,386	60,309	4,701
รวม	101,871	15,878	97,874	13,895

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	761	1,718	761	1,718
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	542	32	-	-
รวม	1,303	1,750	761	1,718
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297)	(533)	(297)	(533)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,006	1,217	464	1,185

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	952	32	410	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	63	-	63
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	1,122	-	1,122
มากกว่า 12 เดือน	351	533	351	533
รวม	1,303	1,750	761	1,718

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 (งวดหกเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 (งวดหกเดือน)	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 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (ล้านบาท)	6,135.64	7,246.04	6,135.64
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (พันบาท)	5,767,195	6,937,307	5,767,195	6,937,307	
หัก เงินชำระแล้ว (พันบาท)	(5,766,434)	(6,935,589)	(5,766,434)	(6,935,589)	
ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ (พันบาท)	761	1,718	761	1,718	

6. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	5,767,195	6,937,307	5,767,195	6,937,307
หัก การรับรู้รายได้	(5,775,331)	(6,921,627)	(5,775,331)	(6,921,627)
	(8,136)	15,680	(8,136)	15,680
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	37,558	6,827	37,558	6,827
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ				
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมาไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างงวดตามสัญญา	(29,422)	(22,507)	(29,422)	(22,507)
	8,136	(15,680)	8,136	(15,680)

7. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	270,967	423,757	270,967	423,757
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลง	-	-	-	-
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	270,967	423,757	270,967	423,757

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	79	270.97	133	423.76
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(15)	(37.41)	(28)	(63.07)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	64	233.56	105	360.69

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินค้ำคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 270.97 ล้านบาท และ 423.76 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 2,162.35 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 31 -

8. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

8.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	งบการเงินรวม (พันบาท)							
	ที่ดิน ดัชนีทุนพัฒนา และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ดัชนีทุนการพัฒนา ที่ดิน
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,719	181,633	15,780	-	387,132	(66,674)	(223,765)	96,693
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	165,657	134,500	-	-	300,157	(21,882)	(150,011)	128,264
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	47,644	70,230	-	-	117,874	(5,369)	(86,126)	26,379
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,158	267,400	15,316	-	685,874	(38,676)	(442,772)	204,426
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,649	277,249	1,639	-	493,537	(31,612)	(427,594)	34,331
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	263,730	170,350	10,599	-	444,679	(23,355)	(276,287)	145,037
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-
บ้านฟ้าัญธานี	55,034	248,992	-	-	304,026	(33,439)	(270,587)	-
บ้านฟ้าัญธานี วิลเลจ 2	424,666	182,271	29,850	-	636,787	(31,097)	(332,386)	273,304
จอมเทียน พัทยา	155,205	201,561	10,289	-	367,055	-	(367,055)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	94,361	20,594	-	-	114,955	(9,302)	(7,349)	98,304
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-
	<u>2,610,346</u>	<u>2,484,278</u>	<u>91,526</u>	<u>716</u>	<u>5,186,866</u>	<u>(270,967)</u>	<u>(3,909,161)</u>	<u>1,006,738</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 32 -

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	417,110	150,150	29,850	-	597,110	(51,363)	(269,651)	276,096
จอมเทียน พัทยา	155,212	201,448	10,289	-	366,949	(6,311)	(360,638)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718	2,764	-	-	81,482	-	-	81,482
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	(3,083)	(87,726)	-
	3,041,591	3,039,086	96,491	716	6,177,884	(423,757)	(4,652,716)	1,101,411



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

- 33 -

งบการเงินเฉพาะ (พันบาท)									
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553									
โครงการ	ที่ดิน และดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน ต้นทุนพัฒนา	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดิน	
บ้านฟ้าปิยมรย์ 9	189,719	181,633	15,780	-	387,132	(66,674)	(223,765)	96,693	
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	165,657	134,500	-	-	300,157	(21,882)	(150,011)	128,264	
บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกากล่อง 7	47,644	70,230	-	-	117,874	(5,369)	(86,126)	26,379	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	162,507	131,886	2,217	-	296,610	-	(296,610)	-	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	403,158	267,400	15,316	-	685,874	(38,676)	(442,772)	204,426	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	244,903	411,349	5,836	-	662,088	(2,924)	(659,164)	-	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	214,649	277,303	1,639	-	493,591	(31,612)	(427,594)	34,385	
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	263,730	170,350	10,599	-	444,679	(23,355)	(276,287)	145,037	
บ้านนริศ	142,880	141,687	-	716	285,283	(6,637)	(278,646)	-	
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	248,992	-	-	304,026	(33,439)	(270,587)	-	
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	424,666	182,267	29,850	-	636,783	(31,097)	(332,386)	273,300	
จอมเทียน พัทยา	155,205	201,561	10,289	-	367,055	-	(367,055)	-	
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน โดย เอ็นซี กรุ๊ป	94,361	20,594	-	-	114,955	(9,302)	(7,349)	98,304	
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	-	(90,809)	-	
	2,610,346	2,484,328	91,526	716	5,186,916	(270,967)	(3,909,161)	1,006,788	

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 34 -

งบการเงินเฉพาะ (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	251,708	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)	-
บ้านฟ้ารัชธานี	55,034	247,111	-	-	302,145	(61,310)	(234,792)	6,043
บ้านฟ้ารัชธานี วิลเลจ 2	417,110	149,954	29,850	-	596,914	(51,363)	(269,651)	275,900
จอมเทียน พัทยา	155,205	201,455	10,289	-	366,949	(6,311)	(360,638)	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน								
โดย เอ็นซี กรุ๊ป	78,718	2,764	-	-	81,482	-	-	81,482
คอนโดซอนแก่น	46,233	44,576	-	-	90,809	(3,083)	(87,726)	-
	<u>3,041,584</u>	<u>3,039,000</u>	<u>96,491</u>	<u>716</u>	<u>6,177,791</u>	<u>(423,757)</u>	<u>(4,652,716)</u>	<u>1,101,318</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมทั้งสิ้นรวมที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,248.12 ล้านบาท และ 2,339.09 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 2,162.35 ล้านบาท และ 2,316.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 4.57 ล้านบาท และ 6.40 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 6.27 และร้อยละ 6.65 ตามลำดับ และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 9.97 ล้านบาท และ 12.64 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยกับร้อยละ 6.26 และร้อยละ 6.84 ตามลำดับ

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2553 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)	มิถุนายน 2553 (งวดหกเดือน)	ธันวาคม 2552 (งวดปี)
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	17	19	17	19
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	3	3	3	3
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	-	1	-	1
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	14	17	14	17
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,135.64	7,246.04	6,135.64	7,246.04
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	64.42	65.15	64.42	65.15

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นมูลค่า 127.51 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 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552	มิถุนายน 2553	ธันวาคม 2552
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,786	1,613	2,760	1,553
ลูกหนี้กรมสรรพากร	822	2,407	822	2,407
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,629	2,328	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 26.6 ก)	180	180	180	180
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	992	1,170	948	1,160
รวม	7,409	7,698	4,710	5,300
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(317)	(317)	(317)	(317)
สุทธิ	7,092	7,381	4,393	4,983

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

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

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

ในระหว่างปี 2552 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงจำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องที่ลดลง เนื่องจากคดีได้สิ้นสุดลงแล้ว โดยบริษัทไม่ต้องชดเชยความเสียหายตามที่ถูกร้อง

10. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท และ 0.97 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

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

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะบริษัท				เงินปันผล*		
				ราคาทุน (ล้านบาท)		วิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		(ล้านบาท)		
				ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553	2552	
บริษัทย่อย :-										
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	รับเหมาก่อสร้างและ	การถือหุ้น/								
แมนเจเมนท์ จำกัด	บริหารงานโครงการ	กรรมการร่วมกัน	10,000	100	11,864	11,864	23,358	22,190	-	15,999*
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/								
แมนเจเมนท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน		1,000	100	-	-	3,299	3,430	-	-
					11,864	11,864	26,657	25,620	-	15,999
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย										
					-	-				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ										
					11,864	11,864				

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

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

\* รายละเอียดการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่ออยู่ในหมายเหตุข้อ 19

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 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	60	-	1,979
เครื่องใช้สำนักงาน	21,518	1,081	-	22,599
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,227	588	-	11,815
ยานพาหนะ	17,708	12	(114)	17,606
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	325,200	1,741	(114)	326,827
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(279)	-	(8,191)
- สโมสร	(45,039)	(3,010)	-	(48,049)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(39,785)	(572)	-	(40,357)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(156)	-	(2,802)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,659)	(65)	-	(1,724)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,927)	(620)	-	(18,547)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,744)	(325)	-	(10,069)
ยานพาหนะ	(17,335)	(189)	114	(17,410)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(234)	-	(483)
รวม	(142,296)	(5,450)	114	(147,632)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>182,904</b>			<b>179,195</b>

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 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	60	-	1,292
เครื่องใช้สำนักงาน	19,648	1,051	-	20,699
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,076	588	-	11,664
ยานพาหนะ	16,499	12	(114)	16,397
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,407	-	-	3,407
รวม	321,283	1,711	(114)	322,880
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร - สำนักงาน	(7,912)	(279)	-	(8,191)
- สโมสร	(45,039)	(3,010)	-	(48,049)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(39,785)	(572)	-	(40,357)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,646)	(156)	-	(2,802)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(973)	(64)	-	(1,037)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,175)	(583)	-	(16,758)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,590)	(325)	-	(9,915)
ยานพาหนะ	(16,131)	(188)	114	(16,205)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(249)	(234)	-	(483)
รวม	(138,500)	(5,411)	114	(143,797)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	182,783			179,083

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 78.41 ล้านบาท และ 80.64 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของ

**“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”**

**“สอบทานแล้ว”**

- 39 -

บริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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	1,316	1,175	664	553
เครื่องใช้สำนักงาน	15,857	14,843	14,545	13,591
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8,493	7,805	8,342	7,654
ยานพาหนะ	16,003	15,518	14,798	14,315
รวม	82,278	79,950	78,958	76,722

### 13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	สอดคล้องบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	สอดคล้องบัญชี ณ 30 มิ.ย. 53
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,500	-	-	3,500
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	-	675	-	675
รวม	3,500	675	-	4,175
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(325)	(173)	-	(498)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,175			3,677

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

### 14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	5,681	11,243	5,681	11,243
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	57,000	57,000	57,000	57,000
รวม	62,681	68,243	62,681	68,243



	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552			
<b>วงเงินเบิกเกินบัญชี</b>					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	25	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดงานองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน - จัดงานองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
รวมวงเงิน	35	30			
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	23 กรกฎาคม 2553	- จัดงานองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	22	22	อัตราดอกเบี้ยหน้าตัวสัญญาใช้เงิน	ภายใน 91 - 93 วัน นับจากวันที่ผู้	- ค้ำประกันโดยบัตรเงินฝากของ กรรมการบางท่าน
	57	57			
รวมวงเงิน	92	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 30 มิถุนายน 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	856	63	919	834	85	919
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	880	23	903	1,313	50	1,363
รวม	1,736	86	1,822	2,147	135	2,282

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสามสัญญา กับบริษัทลิสซิงในประเทศ 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 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	85,388	190,263	85,388	190,263
วงเงินที่ 2	210,951	246,400	210,951	246,400
วงเงินที่ 3	-	21,287	-	21,287
วงเงินที่ 4	10,786	23,352	10,786	23,352
รวม	307,125	481,302	307,125	481,302
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(221,748)	(23,352)	(221,748)	(23,352)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	85,377	457,950	85,377	457,950

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2553	2552		
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว</b>				
<b>บริษัทใหญ่</b>				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,345.35	1,460.11	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 3 - ธ. นครหลวงไทย	-	39.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ (ไตรมาส 2/2553 ได้มีการปิดวงเงินกู้ และไถ่ถอนหลักประกันแล้ว)
วงเงินที่ 4 - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	40.00	40.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินเปล่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไป
	2,162.35	2,316.11		ภายหน้าของญาติผู้ถือหุ้น

วงเงินที่ 1

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล 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) และบริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

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

### การปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

### วงเงินที่ 3

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ต้องจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ธนาคารให้ความเห็นชอบประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

#### วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2553

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่

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

บริษัทต้องไม่ทำการขาย โอน ให้ยืม ให้เช่า หรือจำหน่ายกิจการ หรือทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ถาวรของผู้กู้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นธุรกิจปกติของผู้กู้

#### 17. เครื่องมือทางการเงิน

##### ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

##### ข. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

##### ค. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

18. สำรองตามกฎหมาย

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

19. เงินปันผล

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

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

20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.39:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.47:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.40:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 : 0.48:1)

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	27,473	20,873	27,090	20,789
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.023	0.018	0.023	0.018
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2553	2552	2553	2552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	53,022	47,240	51,984	62,643
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.045	0.040	0.044	0.053

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน  
บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530  
พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530  
บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.58 ล้านบาท และ 0.55 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 1.17 ล้านบาท และ 1.09 ล้านบาท ตามลำดับ  
เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท และ 0.52 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 เป็นจำนวนเงิน 1.12 ล้านบาท และ 1.04 ล้านบาท ตามลำดับ

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร  
ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

24. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ  
บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ 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	มีสิทธินำค่าสึกหรอมหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ขาย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 47 -

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน	
	2553	2552
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	71,947	65,903
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี	43,286	10,099
รายการบวกกลับทางภาษี	1,485	1,007
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(28,457)	(9,630)
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539		
(ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	(339)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(8,062)	(6,929)
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(6)	(15,999)
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	-	(31,411)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	79,854	13,040
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(19,963)	(3,260)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิทางภาษีเงินได้	59,891	9,780

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 48 -

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	372,053	-	-	-	372,053	-	-	372,053
รายได้จากการก่อสร้าง	-	2,332	-	-	2,332	-	-	2,332
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,751	1,751	(493)	-	1,258
รายได้อื่น	970	22	-	6	998	(42)	-	956
รวมรายได้	373,023	2,354	-	1,757	377,134			376,599
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	266,961	-	-	-	266,961	-	(31)	266,930
ต้นทุนก่อสร้าง	-	1,367	-	-	1,367	-	-	1,367
ต้นทุนบริการ	-	-	-	1,096	1,096	-	-	1,096
ค่าใช้จ่ายในการขาย	34,548	-	-	-	34,548	-	-	34,548
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,750	187	-	819	23,756	-	(514)	23,242
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	8,325	-	-	48	8,373	-	-	8,373
รวมค่าใช้จ่าย	332,584	1,554	-	1,963	336,101			335,556
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	40,439	800	-	(206)	41,033			41,043
ต้นทุนทางการเงิน	4,607	-	-	-	4,607	-	(21)	4,586
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	35,832	800	-	(206)	36,426			36,457
ภาษีเงินได้	8,741	243	-	-	8,984	-	-	8,984
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	27,091	557	-	(206)	27,442			27,473



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

- 49 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 (พันบาท)							
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	200,676	-	-	-	200,676	-	-	200,676
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	1,339	1,339	(513)	-	826
รายได้อื่น	2,444	19	-	36	2,499	(34)	-	2,465
รวมรายได้	203,120	19	-	1,375	204,514			203,967
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	131,708	-	-	-	131,708	-	(39)	131,669
ต้นทุนบริการ	-	-	-	662	662	-	-	662
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22,436	-	-	-	22,436	-	-	22,436
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21,450	116	-	573	22,139	-	(534)	21,605
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,192	-	-	32	5,224	-	-	5,224
รวมค่าใช้จ่าย	180,786	116	-	1,267	182,169			181,596
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	22,334	(97)	-	108	22,345			22,371
ต้นทุนทางการเงิน	7,392	-	-	-	7,392	-	(14)	7,378
กำไรก่อนภาษีเงินได้	14,942	(97)	-	108	14,953			14,993
ภาษีเงินได้	(5,847)	(27)	-	(6)	(5,880)	-	-	(5,880)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	20,789	(70)	-	114	20,833			20,873

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

- 50 -

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 (พันบาท)							
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	649,856	-	-	-	649,856	-	-	649,856
รายได้จากการก่อสร้าง	-	5,108	-	-	5,108	-	-	5,108
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	3,146	3,146	(1,080)	-	2,066
รายได้อื่น	4,878	41	-	18	4,937	(82)	-	4,855
รวมรายได้	<u>654,734</u>	<u>5,149</u>	<u>-</u>	<u>3,164</u>	<u>663,047</u>			<u>661,885</u>
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	457,663	-	-	-	457,663	-	(57)	457,606
ต้นทุนก่อสร้าง	-	2,917	-	-	2,917	-	-	2,917
ต้นทุนบริการ	-	-	-	1,782	1,782	-	-	1,782
ค่าใช้จ่ายในการขาย	56,702	-	-	-	56,702	-	-	56,702
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	44,367	485	-	1,487	46,339	-	(1,121)	45,218
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	13,980	-	-	81	14,061	-	-	14,061
รวมค่าใช้จ่าย	<u>572,712</u>	<u>3,402</u>	<u>-</u>	<u>3,350</u>	<u>579,464</u>			<u>578,286</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	82,022	1,747	-	(186)	83,583			83,599
ต้นทุนทางการเงิน	10,074	-	-	-	10,074	-	(41)	10,033
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	71,948	1,747	-	(186)	73,509			73,566
ภาษีเงินได้	19,963	581	-	-	20,544	-	-	20,544
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	<u>51,985</u>	<u>1,166</u>	<u>-</u>	<u>(186)</u>	<u>52,965</u>			<u>53,022</u>
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	<u>179,083</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>111</u>	<u>179,195</u>			<u>179,195</u>

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

- 51 -

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 (พันบาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	387,703	-	-	-	387,703	-	-	387,703
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	2,739	2,739	(1,026)	-	1,713
รายได้เงินปันผล	15,999	-	-	-	15,999	(15,999)	-	-
รายได้อื่น	34,407	734	-	56	35,197	(210)	-	34,987
รวมรายได้	438,109	734	-	2,795	441,638			424,403
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	259,852	-	-	-	259,852	-	(60)	259,792
ต้นทุนบริการ	-	-	-	1,324	1,324	-	-	1,324
ค่าใช้จ่ายในการขาย	41,021	-	-	-	41,021	-	-	41,021
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	44,686	232	-	1,159	46,077	-	(1,069)	45,008
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	10,384	-	-	63	10,447	-	-	10,447
รวมค่าใช้จ่าย	355,943	232	-	2,546	358,721			357,592
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	82,166	502	-	249	82,917			66,811
ต้นทุนทางการเงิน	16,310	-	-	-	16,310	-	(167)	16,143
กำไรก่อนภาษีเงินได้	65,856	502	-	249	66,607			50,668
ภาษีเงินได้	3,260	153	-	15	3,428	-	-	3,428
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	62,596	349	-	234	63,179			47,240
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	186,348	18	-	139	186,505			186,505

26. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร ,สำนักงานขาย ,ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญา ดังกล่าว ดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	4.94
2 ถึง 3 ปี	4.93

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

26.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

26.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10)

26.5 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

26.6 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.26 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกหรือสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสองรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 7.81 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.29 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชดใช้คืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย

ในปี 2552 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายจำนวนหนึ่งคดีและบริษัทอยู่ในระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 โดยผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553 เป็นจำนวนเงิน 2.68 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552 จำนวน 0.44 ล้านบาท (รับรู้ผลเสียหายภายในปี 2551 จำนวน 2.24 ล้านบาท)

27. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางแค อำเภอกำแพงแสน กรุงเทพมหานคร กับบริษัทอื่น มีพื้นที่รวม 7,544.40 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 219.35 ล้านบาท โดยมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ภายใน 90 วัน นับจากวันที่ทำสัญญา

28. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

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

29. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของโลก

สืบเนื่องจากวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาในกลางปี 2551 ได้ก่อให้เกิดความผันผวนของตลาดเงิน ตลาดทุน ตลาดตราสารอนุพันธ์ และสภาวะทางเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง และความไม่มีเสถียรภาพทางการเงินและเศรษฐกิจดังกล่าวได้กระจายไปในทุกภูมิภาคของโลกและส่งผลกระทบต่อสภาวะการเงินและเศรษฐกิจของประเทศไทยด้วยเช่นกัน วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและการเงิน รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่อาจลดต่ำลงอย่างมาก เหตุการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกยังมีความไม่แน่นอนว่าจะกลับสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานประมาณการและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรก็ตามสถานการณ์ดังกล่าวได้เริ่มคลี่คลายลงในกลางปี 2552

30. เรื่องอื่น

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

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2553