

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท บริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 ของบริษัท เอ็น.ซี.เอสส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบ

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ของบริษัท บริษัท เอ็น.ซี.เอส.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยตามมาตรฐานการสอบบัญชีและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 9 พฤศจิกายน 2555
2012/1029/0248

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		สินทรัพย์			
		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,688	78,533	24,594	67,805
	เงินลงทุนชั่วคราว	650	18,734	650	641
	ลูกหนี้การค้า	5	229	-	-
	เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	7.3	55,193	-	-
	สินค้าคงเหลือ	6, 15	347,567	321,113	340,862
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	7, 15	1,384,149	1,322,470	1,385,355
	ที่ดินรอการพัฒนา	7.3, 15	1,392,326	1,370,819	1,391,969
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		15,123	12,545	9,363
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,220,925	3,124,478	3,207,986
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	8	1,101	1,087	879
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	-	39	-
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,864
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	176,661	178,338	175,429
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11	4,423	3,884	4,423
	ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		475	252	-
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,953	2,676	2,676
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		186,613	186,276	196,548
	รวมสินทรัพย์		3,407,538	3,310,754	3,404,534

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	12	207,455	165,032	207,455	165,032
ตัวเงินจ่ายการค้า		93,938	33,143	93,938	33,143
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		84,643	69,546	83,332	66,431
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	21,980	28,835	21,920	28,487
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	33,730	24,422	51,638	29,273
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	563	881	563	881
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	20,000	-	22,500	-
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,731	106,255	8,731	105,470
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	13	36,735	52,184	36,735	52,184
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		65,343	59,281	63,993	57,736
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,458	3,438	1,404	2,366
รวมหนี้สินหมุนเวียน		575,576	543,017	592,209	541,003
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	157	502	157	502
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	486,118	403,068	486,118	403,068
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	23,383	20,907	23,073	20,677
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		15,446	8,942	15,446	8,942
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	17	114,422	115,772	114,422	115,772
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		639,526	549,191	639,216	548,961
รวมหนี้สิน		1,215,102	1,092,208	1,231,425	1,089,964

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 5 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
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 - สรรองตามกฎหมาย	18	43,750	43,750	43,750
ยังไม่ได้จัดสรร		385,171	411,281	391,252
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,192,436	2,218,546	2,173,109	2,198,517
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,192,436	2,218,546	2,173,109	2,198,517
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,407,538	3,310,754	3,404,534	3,288,481

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการขาย	398,213	465,325	398,213	465,325
รายได้จากการบริการ	1,155	895	-	-
รายได้อื่น	4	3,068	1,800	3,084
รวมรายได้	401,152	469,288	400,013	468,409
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	4	322,582	258,774	322,585
ต้นทุนบริการ		720	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		60,189	48,330	60,189
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	29,816	38,511	29,534
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4	7,222	7,614	7,182
ต้นทุนทางการเงิน	4	6,347	1,149	6,356
รวมค่าใช้จ่าย		426,876	354,378	425,846
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		43	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		45,372	45,635	42,563
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	21	26,897	12,774	26,882
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		15,391	32,861	15,681
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		15,391	32,861	15,681

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32,645	15,391	32,861	15,681
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>32,645</u>	<u>15,391</u>	<u>32,861</u>	<u>15,681</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32,645	15,391	32,861	15,681
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>32,645</u>	<u>15,391</u>	<u>32,861</u>	<u>15,681</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 20				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.028	0.013	0.028	0.013

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,020,818	1,207,980	1,020,818	1,207,980
รายได้จากการบริการ	3,493	2,420	-	-
รายได้อื่น	4 10,536	7,744	10,394	7,730
รวมรายได้	1,034,847	1,218,144	1,031,212	1,215,710
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	4 676,577	827,431	676,730	827,460
ต้นทุนบริการ	2,441	2,423	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	140,937	151,506	140,937	151,506
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4 102,460	88,933	100,342	88,518
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4 22,833	22,534	22,704	22,415
ต้นทุนทางการเงิน	4 8,042	15,296	8,099	15,338
รวมค่าใช้จ่าย	953,290	1,108,123	948,812	1,105,237
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	141	(334)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	81,698	109,687	82,400	110,473
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	21 24,790	53,243	24,790	53,228
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	56,908	56,444	57,610	57,245
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	56,908	56,444	57,610	57,245

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,908	56,444	57,610	57,245
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>56,908</u>	<u>56,444</u>	<u>57,610</u>	<u>57,245</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	56,908	56,444	57,610	57,245
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>56,908</u>	<u>56,444</u>	<u>57,610</u>	<u>57,245</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 20				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.048	0.048	0.049	0.048

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

พันบาท

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,185,985	577,530	43,750	411,281	-	2,218,546	-	2,218,546
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(83,018)	-	(83,018)	-	(83,018)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2555	-	-	-	56,908	-	56,908	-	56,908
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,185,985	577,530	43,750	385,171	-	2,192,436	-	2,192,436
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,185,985	577,530	31,750	266,259	-	2,061,524	-	2,061,524
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(35,579)	-	(35,579)	-	(35,579)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2554	-	-	-	56,550	-	56,550	-	56,550
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	1,185,985	577,530	31,750	287,230	-	2,082,495	-	2,082,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท					รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,185,985	577,530	43,750	391,252	-	2,198,517
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(83,018)	-	(83,018)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2555	-	-	-	57,610	-	57,610
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,185,985	577,530	43,750	365,844	-	2,173,109
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,185,985	577,530	31,750	249,655	-	2,044,920
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(35,579)	-	(35,579)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 2554	-	-	-	57,351	-	57,351
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	1,185,985	577,530	31,750	271,427	-	2,066,692

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	56,908	56,444	57,610	57,245
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,615	9,072	10,435	9,011
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ	(5)	19	(5)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(9)	-	(9)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(176)	-	-	-
ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	98	-	98	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	180	-	400	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(548)	(1,629)	(548)	(1,629)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	70	10	-	10
กำไรจากการตัดบัญชีหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(1,398)	(1,447)	(1,398)	(1,447)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(464)	(439)	(464)	(425)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,224	-	7,224	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,476	2,230	2,396	2,174
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(141)	334	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(68)	(31)	(46)	(15)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	7,083	13,464	7,147	13,511
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24,790	53,243	24,790	53,228
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	106,635	131,270	107,630	131,663

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินสหรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	18,269	-	-	-
ลูกหนี้การค้า	40	724	5	82
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(55,193)	-	(55,193)	-
สินค้าคงเหลือ	(33,163)	39,817	(27,101)	40,063
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	145,252	174,318	144,913	173,793
ที่ดินรอการพัฒนา	(152,647)	(214,628)	(152,647)	(214,628)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,578)	(35,830)	(886)	(32,798)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,277)	(1,155)	(1,277)	(1,155)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	16,942	(6,615)	16,942	(6,352)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16,495	11,076	18,299	10,351
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(6,828)	(1,277)	(6,540)	(1,087)
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	-	109,416	-	107,176
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,308	323	22,365	6,331
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(15,449)	(2,306)	(15,449)	(2,306)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	6,062	15,026	6,257	15,073
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(980)	902	(962)	(37)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(720)	-	(720)	-
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	(1,350)	(6,040)	(1,350)	(6,040)
เงินสหรับจากการดำเนินงาน	48,818	215,021	54,286	220,129
เงินสหรับดอกเบี้ยรับ	68	31	46	15
เงินสหรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	62	7,028	-	7,028
เงินสرفจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(122,669)	(34,542)	(121,529)	(32,358)
เงินสرفสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(73,721)	187,538	(67,197)	194,814
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(14)	(5)	(9)	(1)
เงินสหรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	548	3,710	548	3,710
เงินสرفจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(8,458)	(7,180)	(7,789)	(6,691)
เงินสرفจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,019)	(198)	(1,019)	(198)
เงินสرفจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(400)	-	(400)
เงินสرفสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(8,943)	(4,073)	(8,269)	(3,580)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 14 -

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(663)	(940)	(663)	(940)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	42,423	212,338	42,423	212,338
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	-	35,500	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(13,000)	(14,550)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	-	(128,115)	-	(128,115)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	465,430	335,353	465,430	335,353
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(382,380)	(518,686)	(382,380)	(518,686)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(31,973)	(31,783)	(32,037)	(31,848)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(83,018)	(35,579)	(83,018)	(35,579)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	29,819	(167,412)	32,255	(182,027)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(52,845)	16,053	(43,211)	9,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	78,533	30,534	67,805	24,846
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	25,688	46,587	24,594	34,053
ข้อมูลงบบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	732	22,931	682	22,916
เงินฝากธนาคาร	24,956	23,656	23,912	11,137
รวม	25,688	46,587	24,594	34,053

2) ในระหว่างงวด 2555 และ 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 66.54 ล้านบาท และ 211.26 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของ
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

3) ในระหว่างงวด 2555 บริษัทได้ซื้อที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 43.85 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นตั๋วเงินจ่ายการค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 30 กันยายน 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด 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 จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554 และในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทเลิกกิจการ (หมายเหตุข้อ 9))	20.00	20.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีทีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด (บริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด)	20.00	20.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31

ธันวาคม 2554 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้อข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่น ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกระหว่างงวดและยังไม่มีผลบังคับใช้

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

3.3 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
		2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	20	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	44	47
	ปี 2554 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	83,804	75,777	71,290	72,498
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	43	120	43	120
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันขเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	54	-	54	-
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันขเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	4,713	-	4,713
คุณสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	330	-	330

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	54	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	20,351	7,407
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	235	226	235	226
- บริษัท สถาพรพัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	33,492	24,172	30,995	21,616
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	3	24	3	24
		<u>33,730</u>	<u>24,422</u>	<u>51,638</u>	<u>29,273</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	2,500	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	2,500	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	14,550
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	13,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	(13,000)	(14,550)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	-
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	-

ยอดเพิ่มระหว่างงวด		20,000	-	20,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		20,000	-	20,000	-
		<u>20,000</u>	<u>-</u>	<u>22,500</u>	<u>-</u>
พันบาท					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	ลักษณะความสัมพันธ์	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	54	-	54	-
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน					
- นางพัชรินทร์ ต้นชาเทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น	495	-	495	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,368	6,950	7,331	6,913
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	289	272	283	269
รวม	<u>7,657</u>	<u>7,222</u>	<u>7,614</u>	<u>7,182</u>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	21,964	21,713	21,853	21,606
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	869	821	851	809
รวม	<u>22,833</u>	<u>22,534</u>	<u>22,704</u>	<u>22,415</u>

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่

กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	326	331	326	331
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	229	264	-	-
รวม	555	595	326	331
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(326)	(331)	(326)	(331)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	229	264	-	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	229	264	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	326	331	326	331
รวม	555	595	326	331

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	331	297	331	297
เพิ่มขึ้น	-	34	-	34
ลดลง	(5)	-	(5)	-
ยอดสิ้นงวด	326	331	326	331

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2555 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 5,000 บาท

6. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	348,241	321,140	348,241	321,140
งานระหว่างก่อสร้าง	6,705	643	-	-
รวม	354,946	321,783	348,241	321,140
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(7,379)	(670)	(7,379)	(670)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	347,567	321,113	340,862	320,470

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	670	-	670	-
เพิ่มขึ้น	6,709	670	6,709	670
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	7,379	670	7,379	670

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	63	348.24	83	321.14
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(13)	(37.98)	(21)	(48.46)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	50	310.26	62	272.68

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินค้ำคงเหลือของบริษัททั้งหมดจำนวน 348.24 ล้านบาท และ 321.14 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,428.21 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

7. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

7.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,297,649	2,355,923	2,297,649	2,355,923
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	594,911	549,219	594,911	549,219
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,699,817	3,424,692	3,701,023	3,425,559
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	298,601	290,695	298,601	290,695
รวม	6,890,978	6,620,529	6,892,184	6,621,396
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(348,241)	(321,140)	(348,241)	(321,140)
โอนไปต้นทุนขาย	(5,124,713)	(4,936,433)	(5,124,713)	(4,936,433)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,418,024	1,362,956	1,419,230	1,363,823
หัก ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนา ที่ดินลดลง	(33,875)	(40,486)	(33,875)	(40,486)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,384,149	1,322,470	1,385,355	1,323,337

ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	40,486	-	40,486	-
เพิ่มขึ้น	-	40,486	-	40,486
ลดลง	(6,611)	-	(6,611)	-
ยอดสิ้นงวด	33,875	40,486	33,875	40,486

ในไตรมาส 3 ปี 2555 ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงจากการโอนบ้านที่สร้างเสร็จไปบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งหมดจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัททั้งหมดรวมจำนวน 1,419.23 ล้านบาท และ 1,363.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,428.21 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 11.32 ล้านบาท และ 6.45 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.64 และร้อยละ 7.84 ตามลำดับ และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 25.33 ล้านบาท และ 22.39 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.06 และร้อยละ 7.77 ตามลำดับ

7.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	16	15
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	<u>15</u>	<u>16</u>
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,430.00	7,163.78
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	68.75	61.62

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 69.40 ล้านบาท และ 144.68 ล้านบาท ตามลำดับ

7.3 ที่ดินรอการพัฒนา

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
ยอดยกมา	1,370,819	1,408,599	1,370,462	1,404,690
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	88,045	339,549	88,045	339,549
รวม	<u>1,458,864</u>	<u>1,748,148</u>	<u>1,458,507</u>	<u>1,744,239</u>
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(66,538)	(210,327)	(66,538)	(210,327)
ลดลงจากการขาย	-	(167,002)	-	(163,450)
ที่ดินรอการพัฒนา	<u>1,392,326</u>	<u>1,370,819</u>	<u>1,391,969</u>	<u>1,370,462</u>

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 237.03 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนจำนวน 61.07 ล้านบาท ที่เหลือมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 8 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 35.19 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 199.25 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 17 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 20 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,554.09 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

8. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.88 ล้านบาท และ 0.87 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอสินเชื่อของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
วิธีราคาทุน						
บริษัทร่วม						
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000	2,000	20	20	400	400
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					(400)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					<u>-</u>	<u>400</u>
บริษัทย่อย						
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	11,864	11,864
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-
					<u>11,864</u>	<u>11,864</u>
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					<u>11,864</u>	<u>11,864</u>

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทได้เลิกกิจการ และอยู่ในระหว่างการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ และการชำระบัญชี ซึ่งผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงิน 0.4 ล้านบาท

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	336,112	331,395
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	8,458	7,789
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(2,318)	(2,318)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	342,252	336,866
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(157,774)	(153,800)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,135)	(9,955)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	2,318	2,318
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	(165,591)	(161,437)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	178,338	177,595
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	176,661	175,429

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 68.25 ล้านบาท และ 71.63 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	5,031
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	1,019
โอนเข้าบัญชี	825
โอนออกบัญชี	(825)
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	6,050
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(1,147)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(480)
ค่าตัดจำหน่ายสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	(1,627)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	3,884
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	4,423

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	37,828	5,835	37,828	5,835
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	169,627	159,197	169,627	159,197
รวม	207,455	165,032	207,455	165,032

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31			
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- บ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อตกลง	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
					- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	19 ตุลาคม 2555	- จัดงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง
- บ. ไทยพาณิชย์	134.63	124.20	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	9- 10 พฤศจิกายน 2555 และ 14 มีนาคม 2556	- จัดงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	169.63	159.20			
รวมวงเงิน	224.63	214.20			

13. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	7,010,524	6,774,810	7,010,524	6,774,810
หัก การรับรู้รายได้	(6,973,789)	(6,722,626)	(6,973,789)	(6,722,626)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ				
สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์				
และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	36,735	52,184	36,735	52,184

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 30 กันยายน 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด 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 จังหวัด ปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและ ปลุกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554 และในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทเลิกกิจการ (หมายเหตุข้อ 9))	20.00	20.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีทีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด (บริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด)	20.00	20.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31

ธันวาคม 2554 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไทย ซึ่งได้กำหนดเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด โดยเน้นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อให้ไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่น ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกระหว่างงวดและยังไม่มีผลบังคับใช้

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

3.3 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
		2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	20	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	44	47
	ปี 2554 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	83,804	75,777	71,290	72,498
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	43	120	43	120
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันขเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	495	495	495	495
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	54	-	54	-
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันขเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	4,713	-	4,713
คุณสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	330	-	330

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	54	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	20,351	7,407
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	235	226	235	226
- บริษัท สถาพรพัฒนา ส้วมสุขก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	33,492	24,172	30,995	21,616
- หจก. สถาพรพัฒนาขนส่ง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	3	24	3	24
		<u>33,730</u>	<u>24,422</u>	<u>51,638</u>	<u>29,273</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	2,500	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	2,500	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	14,550
ยอดเพิ่มระหว่างงวด		-	-	13,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด		-	-	(13,000)	(14,550)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด		-	-	-	-
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		-	-	-	-

ยอดเพิ่มระหว่างงวด	20,000	-	20,000	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	20,000	-	20,000	-
	<u>20,000</u>	<u>-</u>	<u>22,500</u>	<u>-</u>
พันบาท				
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ลักษณะความสัมพันธ์				
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	54	-	54
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน				
- นางพัชรินทร์ ต้นชาเทอดธรรม	ญาติผู้ถือหุ้น	495	-	495

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท
คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
ผู้บริหาร				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,368	6,950	7,331	6,913
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	289	272	283	269
รวม	<u>7,657</u>	<u>7,222</u>	<u>7,614</u>	<u>7,182</u>

	พันบาท			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
ผู้บริหาร				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	21,964	21,713	21,853	21,606
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	869	821	851	809
รวม	<u>22,833</u>	<u>22,534</u>	<u>22,704</u>	<u>22,415</u>

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่

กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	326	331	326	331
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	229	264	-	-
รวม	555	595	326	331
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(326)	(331)	(326)	(331)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	229	264	-	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	229	264	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	326	331	326	331
รวม	555	595	326	331

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	331	297	331	297
เพิ่มขึ้น	-	34	-	34
ลดลง	(5)	-	(5)	-
ยอดสิ้นงวด	326	331	326	331

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างงวด 2555 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 5,000 บาท

6. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	348,241	321,140	348,241	321,140
งานระหว่างก่อสร้าง	6,705	643	-	-
รวม	354,946	321,783	348,241	321,140
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(7,379)	(670)	(7,379)	(670)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	347,567	321,113	340,862	320,470

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
ยอดต้นงวด	670	-	670	-
เพิ่มขึ้น	6,709	670	6,709	670
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	7,379	670	7,379	670

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	63	348.24	83	321.14
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(13)	(37.98)	(21)	(48.46)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	50	310.26	62	272.68

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินค้ำคงเหลือของบริษัททั้งหมดจำนวน 348.24 ล้านบาท และ 321.14 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,428.21 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

7. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

7.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,297,649	2,355,923	2,297,649	2,355,923
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	594,911	549,219	594,911	549,219
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,699,817	3,424,692	3,701,023	3,425,559
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	298,601	290,695	298,601	290,695
รวม	6,890,978	6,620,529	6,892,184	6,621,396
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(348,241)	(321,140)	(348,241)	(321,140)
โอนไปต้นทุนขาย	(5,124,713)	(4,936,433)	(5,124,713)	(4,936,433)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,418,024	1,362,956	1,419,230	1,363,823
หัก ค่าเสื่อมค่าต้นทุนการพัฒนา ที่ดินลดลง	(33,875)	(40,486)	(33,875)	(40,486)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,384,149	1,322,470	1,385,355	1,323,337

ค่าเสื่อมมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)
ยอดต้นงวด	40,486	-	40,486	-
เพิ่มขึ้น	-	40,486	-	40,486
ลดลง	(6,611)	-	(6,611)	-
ยอดสิ้นงวด	33,875	40,486	33,875	40,486

ในไตรมาส 3 ปี 2555 ค่าเสื่อมมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงจากการโอนบ้านที่สร้างเสร็จไปบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งหมดจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัททั้งหมดรวมจำนวน 1,419.23 ล้านบาท และ 1,363.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,428.21 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 11.32 ล้านบาท และ 6.45 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.64 และร้อยละ 7.84 ตามลำดับ และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 25.33 ล้านบาท และ 22.39 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.06 และร้อยละ 7.77 ตามลำดับ

7.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งวดปี)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	16	15
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	<u>15</u>	<u>16</u>
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,430.00	7,163.78
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	68.75	61.62

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 69.40 ล้านบาท และ 144.68 ล้านบาท ตามลำดับ

7.3 ที่ดินรอการพัฒนา

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
ยอดยกมา	1,370,819	1,408,599	1,370,462	1,404,690
บวก เพิ่มในระหว่างงวด	88,045	339,549	88,045	339,549
รวม	1,458,864	1,748,148	1,458,507	1,744,239
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(66,538)	(210,327)	(66,538)	(210,327)
ลดลงจากการขาย	-	(167,002)	-	(163,450)
ที่ดินรอการพัฒนา	<u>1,392,326</u>	<u>1,370,819</u>	<u>1,391,969</u>	<u>1,370,462</u>

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 237.03 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนจำนวน 61.07 ล้านบาท ที่เหลือมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 8 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 35.19 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 199.25 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 17 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 20 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,554.09 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ

8. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.88 ล้านบาท และ 0.87 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอสินเชื่อของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
วิธีราคาทุน						
บริษัทร่วม						
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000	2,000	20	20	400	400
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					(400)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					-	400
บริษัทย่อย						
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	11,864	11,864
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-
					11,864	11,864
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					11,864	11,864

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทได้เลิกกิจการ และอยู่ในระหว่างการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ และการชำระบัญชี ซึ่งผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงิน 0.4 ล้านบาท

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	336,112	331,395
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	8,458	7,789
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(2,318)	(2,318)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	342,252	336,866
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(157,774)	(153,800)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(10,135)	(9,955)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	2,318	2,318
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	(165,591)	(161,437)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	178,338	177,595
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	176,661	175,429

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 68.25 ล้านบาท และ 71.63 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	5,031
ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างงวด	1,019
โอนเข้าบัญชี	825
โอนออกบัญชี	(825)
ขายและตัดจำหน่ายระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	6,050
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(1,147)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(480)
ค่าตัดจำหน่ายสะสมส่วนที่ขายและตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	(1,627)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	3,884
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	4,423

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	37,828	5,835	37,828	5,835
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	169,627	159,197	169,627	159,197
รวม	207,455	165,032	207,455	165,032

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31			
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- บ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- บ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อตกลง	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- บ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อตกลง	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
					- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- บ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	19 ตุลาคม 2555	- จัดงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง
- บ. ไทยพาณิชย์	134.63	124.20	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	9- 10 พฤศจิกายน 2555 และ 14 มีนาคม 2556	- จัดงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	169.63	159.20			
รวมวงเงิน	224.63	214.20			

13. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	7,010,524	6,774,810	7,010,524	6,774,810
หัก การรับรู้รายได้	(6,973,789)	(6,722,626)	(6,973,789)	(6,722,626)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ				
สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์				
และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	36,735	52,184	36,735	52,184

14. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	563	16	579	881	36	917
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง						
จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	157	1	158	502	11	513
รวม	720	17	737	1,383	47	1,430

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสี่สัญญา กับบริษัททิสซึ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554	กันยายน 2555	ธันวาคม 2554
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	270,534	206,933	270,534	206,933
แห่งที่ 2	3,860	52,696	3,860	52,696
แห่งที่ 3	44,003	14,439	44,003	14,439
แห่งที่ 4	167,721	129,000	167,721	129,000
รวม	486,118	403,068	486,118	403,068

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555
รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	403,068	403,068
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(382,380)	(382,380)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างงวด	465,430	465,430
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	486,118	486,118

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
<u>บริษัทใหญ่</u>				
<u>แห่งที่ 1</u>	694.07	704.24	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
<u>แห่งที่ 2</u>				
- วงเงินที่ 1	236.99	236.99	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- วงเงินที่ 2	68.60	113.70	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
<u>แห่งที่ 3</u>	122.55	182.05	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
<u>แห่งที่ 4</u>	306.00	306.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	1,428.21	1,542.98		

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุน การจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าจะไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

16. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	20,907	20,677
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,850	1,777
ต้นทุนดอกเบี้ย	626	619
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	23,383	23,073

17. เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีมูลค่าคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 114.42 ล้านบาท และ 115.77 ล้านบาทตามลำดับ

18. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2554 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 12 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2555 แล้ว

19. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 83.02 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

20. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	32,645	15,391	32,861	15,681
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.028	0.013	0.028	0.013
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (พันบาท)	56,908	56,444	57,610	57,245
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,185,985	1,185,985	1,185,985	1,185,985
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.048	0.048	0.049	0.048

21. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2554 คำนวณจากกำไรสุทธิตามกฎหมายภาษีอากรด้วยอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ โดยคำนวณจากกำไรก่อนหักภาษีสำหรับปี หลังจากปรับปรุง บวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี และหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

ตามพระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 530 (พ.ศ.2554) ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2555 คำนวณจากกำไรสุทธิตามกฎหมายภาษีอากรด้วยอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ และภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว
ดอกเบี้ยจ่าย	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภค ส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมหากเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้การขาย
งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
		2555
		2554
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคลทางบัญชี		82,800
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		110,473
บวก (หัก) รายได้รับรู้เป็นรายได้ทางภาษี		17,653
ต้นทุนทางภาษีที่แตกต่างจากหลักการบัญชีตาม	ป.	(3,520)
61/2539		53,434
รายการบวกกลับทางภาษี		11,284
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับยกเว้นภาษี		(433)
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคลทางภาษี		107,784
หัก ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(24,790)
(ปี 2555 อัตราร้อยละ 23%		
ปี 2554 อัตราร้อยละ 30%)		(53,228)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิทางภาษี		82,994
		124,198

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 33 -

22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	398,213	-	-	398,213	-	-	398,213
รายได้จากการก่อสร้าง	-	9,692	-	9,692	(9,692)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,353	1,353	(198)	-	1,155
รายได้อื่น	1,800	29	20	1,849	(65)	-	1,784
รวมรายได้	400,013	9,721	1,373	411,107			401,152
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	258,774	-	-	258,774	-	(14)	258,760
ต้นทุนก่อสร้าง	-	9,920	-	9,920	-	(9,920)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	781	781	-	-	781
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48,330	-	-	48,330	-	-	48,330
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38,111	496	619	39,226	-	(218)	39,008
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	400	-	-	180	-	-	180
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,614	-	43	7,657	-	-	7,657
ต้นทุนทางการเงิน	1,149	-	3	1,152	-	(45)	1,107
รวมค่าใช้จ่าย	354,378	10,416	1,446	366,020			355,823
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	43	-	-	43
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	45,635	(695)	(73)	45,130			45,372
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	12,774	(47)	-	12,727	-	-	12,727
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	32,861	(648)	(73)	32,403			32,645
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	32,861	(648)	(73)	32,403			32,645

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 34 -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	465,325	-	-	465,325	-	-	465,325
รายได้จากการก่อสร้าง	-	4,327	-	4,327	(4,327)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	1,584	1,584	(689)	-	895
รายได้อื่น	3,084	15	-	3,099	(31)	-	3,068
รวมรายได้	468,409	4,342	1,584	474,335			469,288
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	322,585	-	-	322,585	-	(3)	322,582
ต้นทุนก่อสร้าง	-	4,075	-	4,075	-	(4,075)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	720	720	-	-	720
ค่าใช้จ่ายในการขาย	60,189	-	-	60,189	-	-	60,189
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,534	352	638	30,524	-	(708)	29,816
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	7,182	-	40	7,222	-	-	7,222
ต้นทุนทางการเงิน	6,356	-	1	6,357	-	(10)	6,347
รวมค่าใช้จ่าย	425,846	4,427	1,399	431,672			426,876
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	(124)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	42,563	(85)	185	42,663			42,288
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	26,882	-	15	26,897	-	-	26,897
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	15,681	(85)	170	15,766			15,391
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	15,681	(85)	170	15,766			15,391

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 35 -

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,020,818	-	-	1,020,818	-	-	1,020,818
รายได้จากการก่อสร้าง	-	22,090	-	22,090	(22,090)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	4,309	4,309	(816)	-	3,493
รายได้อื่น	10,394	237	29	10,660	(124)	-	10,536
รวมรายได้	1,031,212	22,327	4,338	1,057,877			1,034,847
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	676,730	-	-	676,730	-	(153)	676,577
ต้นทุนก่อสร้าง	-	21,598	-	21,598	-	(21,598)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	2,441	2,441	-	-	2,441
ค่าใช้จ่ายในการขาย	140,937	-	-	140,937	-	-	140,937
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	99,942	1,315	1,899	103,156	-	(876)	102,280
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	400	-	-	180	-	-	180
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	22,704	-	129	22,833	-	-	22,833
ต้นทุนทางการเงิน	8,099	-	7	8,106	-	(64)	8,042
รวมค่าใช้จ่าย	948,812	22,913	4,476	975,981			953,290
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	141	-	-	141
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	82,400	(586)	(138)	82,037			81,698
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24,790	-	-	24,790	-	-	24,790
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	57,610	(586)	(138)	57,247			56,908
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	57,610	(586)	(138)	57,247			56,908
ณ วันที่ 30 กันยายน 2555							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	175,429	1,002	230	176,661			176,661

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 36 -

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 (พันบาท)						
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,207,980	-	-	1,207,980	-	-	1,207,980
รายได้จากการก่อสร้าง	-	7,146	-	7,146	(7,146)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	4,426	4,426	(2,006)	-	2,420
รายได้อื่น	7,730	57	64	7,851	(107)	-	7,744
รวมรายได้	1,215,710	7,203	4,490	1,227,403			1,218,144
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	827,460	-	-	827,460	-	(29)	827,431
ต้นทุนก่อสร้าง	-	6,594	-	6,594	-	(6,594)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	2,423	2,423	-	-	2,423
ค่าใช้จ่ายในการขาย	151,506	-	-	151,506	-	-	151,506
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88,518	706	1,774	90,998	-	(2,065)	88,933
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	22,415	-	119	22,534	-	-	22,534
ต้นทุนทางการเงิน	15,338	-	5	15,343	-	(47)	15,296
รวมค่าใช้จ่าย	1,105,237	7,300	4,321	1,116,858			1,108,123
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	(334)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	110,473	(97)	169	110,545			109,687
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	53,228	-	15	53,243	-	-	53,243
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	57,245	(97)	154	57,302			56,444
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	57,245	(97)	154	57,302			56,444
ณ วันที่ 30 กันยายน 2554							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	175,863	329	276	176,468			176,468

23. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

23.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานชาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญา ดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	4.81
2 ถึง 3 ปี	3.87

23.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	9.47	9.07
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	121.00	121.00

23.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้ค่าประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็น จำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค่าประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 8)

23.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดี บริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้อง นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2555 คิดเป็น จำนวนเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการ จ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกัน ชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ ผู้บริหารของ บริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกฟ้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2555 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น โดยฝ่าย

บริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

24. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555