

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด

งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 งบกำไรขาดทุน สำหรับแต่ละงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลของฝ่ายบริหารในการพิจารณานำกิจการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 2 ธันวาคม 2546 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบ และเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้น

(นายพิชัย ดัชนีภรณ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2421

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 2 ธันวาคม 2546

2003/756/6479

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบดุล

สินทรัพย์

		บาท	
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		กันยายน 2546	ธันวาคม 2545
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2, 5	16,041,963.76	107,539,208.52
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	6	2,210,833.08	2,210,833.08
ลูกหนี้การค้า	4, 7	20,861,343.00	12,966,690.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	514,276.47	51,065.32
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	3.1, 8	5,466,150.00	9,654,653.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9	16,700,000.00	-
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	3.4, 10	45,211,544.91	68,129,178.94
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3.5, 11	2,312,231,750.18	1,349,726,085.35
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	3.4	381,168.61	787,660.01
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	23	47,835,400.00	61,225,520.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		27,364,769.35	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,256,726.94	4,899,965.25
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,501,075,926.30	1,617,190,859.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.6, 12	187,575,958.45	94,980,572.11
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย - สุทธิ		49,821,818.35	43,533,152.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,280,898.90	3,038,889.96
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		240,678,675.70	141,552,614.79
รวมสินทรัพย์		2,741,754,602.00	1,758,743,474.26

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบดุล (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท	
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	13	16,149,169.03	-
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		66,127,600.00	114,438,000.00
ตัวเงินจ่ายการค้า		64,123,882.53	59,579,136.65
เจ้าหนี้การค้า		69,070,390.01	60,647,205.20
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	25,746,205.10	3,344,283.46
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,443,366.00	1,226,415.00
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	-	3,974,551.55
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	16	-	409,954,153.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17	37,500,000.00	-
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3.1, 8	141,922,096.33	113,134,713.01
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		19,561,593.14	24,005,630.75
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		29,516,937.49	27,101,511.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน		472,161,239.63	817,405,601.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,425,535,335.41	731,713,560.74
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		62,537,411.04	49,014,293.71
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,488,072,746.45	780,727,854.45
รวมหนี้สิน		1,960,233,986.08	1,598,133,455.4

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบดุล (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 2,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	266,000,000.00
หุ้นสามัญ 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		800,000,000.00	-
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 2,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	266,000,000.00
หุ้นสามัญ 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท 18		800,000,000.00	-
ขาดทุนสะสม		(18,479,384.08)	(105,389,981.23)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		781,520,615.92	160,610,018.77
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,741,754,602.0	1,758,743,474.2
		0	6

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	บาท	
		2546	2545
รายได้			
รายได้จากการขาย	3.1, 4	371,711,118.90	206,373,399.40
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง (โอนกลับ)		-	5,364,586.93
รายได้อื่น	4	2,590,806.21	2,105,677.05
รวมรายได้		374,301,925.11	213,843,663.38
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	3.1, 4	284,276,292.19	158,004,604.54
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4	66,953,865.72	30,884,152.40
ค่าใช้จ่ายอื่น		356,300.00	-
รวมค่าใช้จ่าย		351,586,457.91	188,888,756.94
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		22,715,467.20	24,954,906.44
ดอกเบี้ยจ่าย		3,474,790.71	1,353,493.88
ภาษีเงินได้	22	6,044,479.47	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากกิจกรรมตามปกติ		13,196,197.02	23,601,412.56
กำไรต่อหุ้น	20		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		4.96	8.87

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	บาท	
		2546	2545
รายได้			
รายได้จากการขาย	3.1, 4	1,094,194,533.90	905,312,002.40
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง (โอนกลับ)		2,404,648.88	8,120,653.33
รายได้อื่น	4	7,667,034.69	9,824,133.63
รวมรายได้		1,104,266,217.47	923,256,789.36
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	3.1, 4	799,380,274.73	698,699,593.21
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4	161,740,222.86	104,340,776.71
ค่าใช้จ่ายอื่น		5,198,579.47	954,688.00
รวมค่าใช้จ่าย		966,319,077.06	803,995,057.92
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		137,947,140.41	119,261,731.44
ดอกเบี้ยจ่าย		8,332,395.09	5,187,800.24
ภาษีเงินได้	22	42,704,148.17	-
กำไรสุทธิจากกิจกรรมตามปกติ		86,910,597.15	114,073,931.20
กำไรต่อหุ้น	20		
กำไรสุทธิ		32.67	42.88

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

หมายเหตุ	บาท		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	กำไร (ขาดทุน)	รวม
	และชำระแล้ว	สะสม	
ยอดต้นงวด 2545	266,000,000.00	(105,389,981.23)	160,610,018.77
กำไรสุทธิงวด ปี 2545	-	114,073,931.20	114,073,931.20
ยอดปลายงวด 2545	266,000,000.00	8,683,949.97	274,683,949.97
ยอดต้นงวด 2546	266,000,000.00	(105,389,981.23)	160,610,018.77
กำไรสุทธิงวด ปี 2546	-	86,910,597.15	86,910,597.15
หุ้นสามัญ	18 534,000,000.00	-	534,000,000.00
ยอดปลายงวด 2546	800,000,000.00	(18,479,384.08)	781,520,615.92

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

	บาท	
	2546	2545
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	86,910,597.15	114,073,931.20
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิ		
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	5,710,541.72	4,020,573.34
หนี้สูญ	-	954,688.00
หนี้สงสัยจะสูญ	356,300.00	-
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง (โอนกลับ)	(2,404,648.88)	(9,824,133.63)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(424,999.00)	(433,330.98)
ขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษี	4,842,279.47	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน		
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	94,990,070.46	108,791,727.93
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้การค้า	(7,894,653.00)	(7,306,842.00)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(463,211.15)	(38,298.99)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	3,832,203.00	(8,995,081.90)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(16,700,000.00)	-
สินค้าคงเหลือ	23,817,903.21	16,085,192.99
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(1,006,557,941.59)	(72,322,518.72)
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	406,491.40	325,871.20
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	13,390,120.00	10,000,000.00
ภาษีเงินได้ดินบุคคลจ่ายล่วงหน้า	(27,364,769.35)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,356,761.69)	(547,066.08)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(11,130,945.10)	(8,507,149.96)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(242,008.94)	(487,558.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(48,310,400.00)	894,149.44

ตัวเงินจ่ายการค้า	4,544,745.88	(26,496,877.29)
เจ้าหนี้การค้า	8,423,184.81	(5,745,143.70)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้อง	22,401,921.64	(15,772,000.00)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	28,787,383.32	64,880,887.72
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(4,444,037.61)	(6,664,494.08)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,415,425.74	(48,130.07)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	13,523,117.33	12,645,103.65
เงินได้สุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	<u>(907,932,161.64)</u>	<u>60,691,772.14</u>

	บาท	
	2546	2545
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	425,000.00	500,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(50,547,044.60)	(12,345,684.27
		)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(50,122,044.60)	(11,845,684.27
		)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	16,149,169.03	-
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	(409,954,153.67)	(279,900.00)
เจ้าหนี้เจ้าซื้อเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(985,277.00)	(454,126.99)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	689,847,223.12	(21,319,218.68
		)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	37,500,000.00	-
เงินรับจากการเพิ่มทุน	534,000,000.00	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	866,556,961.48	(22,053,245.67
		)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(91,497,244.76)	26,792,842.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	107,539,208.52	28,728,794.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	16,041,963.76	55,521,636.26
<u>ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด</u>		
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	16,041,963.76	55,521,636.26
2) เงินสดจ่ายในระหว่างงวด		
ดอกเบี้ยจ่าย	50,603,712.51	56,455,173.83
ภาษีเงินได้	81,219,872.62	8,507,149.96

3) บริษัทมีการซื้อทรัพย์สินโดยการทำสัญญาเช่าซื้อ	2,202,228.	1,226,415
	00	.00
4) ในไตรมาส 3 ของปี 2546 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดิน จำนวน 15.01 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ		

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2546

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิปัญญาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 2239 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 บริษัทมีจำนวนพนักงาน 173 คน และ 145 คน ตามลำดับ

(ง) ข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่ายสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่

30 กันยายน 2546 และ 2545 มีดังนี้

	บาท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน	
	2546	2545
ค่าเสื่อมราคา	2,130,179.20	1,416,935.23
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	20,371,412.97	12,488,085.98

	บาท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน	
	2546	2545
ค่าเสื่อมราคา	5,710,541.72	4,020,573.34
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	53,619,426.14	37,032,533

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” และได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดสำหรับธุรกิจบริษัทมหาชนจำกัด และจัดทำงบการเงินขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544 สำหรับบริษัทมหาชน จำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมทะเบียนการค้า (ปัจจุบันชื่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) กระทรวงพาณิชย์

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ และรายจ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

เงินค่างวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระจะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามสำรองต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือ และเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า

3.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบัน ข อ ง ลูกหนี้

3.4 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทได้สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายของปี

3.8 บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บริษัทหนึ่งมีอำนาจในการควบคุมอีกบริษัทหนึ่งหรือมีอิทธิพลเหนืออีกบริษัทหนึ่งอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการดำเนินงาน และรวมถึงบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารส่วนใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

4.1 บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินนี้ตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินของบริษัทดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่มีสาระสำคัญดังนี้

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
ลูกหนี้การค้า		
- นางนงลักษณ์ ตันตเทอดธรรม	687,400.00	-
- นายอรุณ ลาวัณย์ประเสริฐ	9,369,100.00	-
	10,056,500.00	-
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	118,454.11	22,476.74
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	203,090.29	28,588.58
- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	192,732.07	-
	514,276.47	51,065.32
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,754,975.06	98,130.83
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20,164,270.88	36,113.14
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา	778,809.56	3,210,039.49
- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	48,149.60	-
	25,746,205.10	3,344,283.46

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 5 -

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 ที่มีสาระสำคัญดังนี้

	นโยบาย การกำหนดราคา	บาท	
		สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		2546	2545
รายได้จากการขาย			
นางนงลักษณ์ ดันหาเทอดธรรม	ราคาขายลูกค้าทั่วไปลด 10%	4,916,000.00	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกันไม่ใช่ราคาตลาด	15,000.00	15,000.00
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกันไม่ใช่ราคาตลาด	30,000.00	30,000.00
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกันไม่ใช่ราคาตลาด	15,000.00	15,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	5,003.75	5,619.17
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	5,000.00	7,147.13
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	5,545.05	11,896.14
ดอกเบี้ยรับ			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	42,904.44	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	97,084.94	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	133,884.93	-
ค่าพัฒนาที่ดิน			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด - ค่าจัดสวน	ราคาทุนบวกกำไร 15%	4,090,489.08	794,392.52
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- ค่าก่อสร้าง	ราคาทุนบวกกำไร 10%	7,249,419.79	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง			
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา	ราคาตลาด	2,698,278.40	1,490,961.10
ค่าบริหารโครงการ			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ขั้นต่ำ 20,000 บาท/โครงการ	718,878.49	294,392.48
ค่าใช้จ่ายการตลาดและขาย - ค่าจัดกิจกรรม			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ขั้นต่ำ 50,000 บาท/ครั้ง	100,000.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	32,547.95	-
ซื้อทรัพย์สิน			
บริษัท ไอคอน คอนเซ็ปต์ จำกัด	ราคาตลาด	233,636.85	11,449.00

	นโยบาย กำหนดราคา	บาท					
		สำหรับแต่ละงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546			สำหรับแต่ละงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545		
		ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาประเมิน จากผู้ประเมิน อิสระ	ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาประเมิน จากผู้ประเมิน อิสระ
ค่าซื้อที่ดิน	ราคาที่ตกลง ไม่ใช่ราคา						
นางพัชรินทร์ ต้นทเท		-	-	-	2,838,750.0	1,514,000.0	3,406,500.
นายอรุณ ลาวัฒน์		-	-	-	72,780.0	38,816,000.	87,336,
นางนงลักษณ์ ชีรกุล		-	-	-	593,600	593,600	-

	นโยบาย กำหนดราคา	บาท			
		สำหรับแต่ละงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546		สำหรับแต่ละงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545	
		ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาทุน	ราคาประเมิน จากผู้ประเมิน
ค่าขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่				
นางนงลักษณ์ ชีรกุล		-	-	2,500,000	1,523,240
นายอรุณ ลาวัฒน์		11,969,100.00	3,592,500.	-	-

		บาท	
		สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	นโยบาย การกำหนดราคา	2546	2545
รายได้จากการขาย			
นางนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม	ราคาขายลูกค้าทั่วไปลด 10%	4,916,000.0	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่ราคาตลาด	45,000.00	45,000.00
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่ราคาตลาด	90,000.00	90,000.00
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	จำกัดราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่ราคาตลาด	45,000.00	45,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	14,179.95	16,857.55
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	13,810.26	21,441.43
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	16,633.16	35,688.42
ดอกเบี้ยรับ			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	42,904.44	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	171,123.29	-
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	167,912.33	-
ค่าพัฒนาที่ดิน			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- ค่าจัดสวน	ราคาทุนบวกกำไร 15 %	4,090,489.08	879,794.37
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- ค่าก่อสร้าง	ราคาทุนบวกกำไร 10 %	23,122,25	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง			
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา	ราคาตลาด	5,717,123.90	11,767,17
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	551,785.00	
ค่าบริหารโครงการ			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ขั้นต่ำ 20,000 บาท/โครงการ	1,555,327.01	700,934.37
ค่าใช้จ่ายการตลาดและขาย - ค่าจัดกิจกรรม			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ขั้นต่ำ 50,000 บาท/ครั้ง	100,000.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	32,547.95	-

		นโยบาย		บาท			
		การกำหนดราคา		สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
				2546	2545		
ซื้อทรัพย์สิน	บริษัท ไอคอน คอนเซ็ปต์ จำกัด	ราคาตลาด		816,622.47	540,681.70		
	บริษัท ภาสกรการเคหะ จำกัด	ราคากลางร่วมกันไม่ใช่ราคาตลาด		9,000,000.00	-		
	ค่าบริการระบบคอมพิวเตอร์						
	บริษัท ไอคอน คอนเซ็ปต์ จำกัด	ราคาตลาด		-	109,396.80		
		บาท					
		สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546			สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545		
นโยบาย		ราคาทุน	ราคาประเมิน	ราคาประเมิน	ราคาทุน	ราคาประเมิน	
กำหนดราคา			จากกรรมที่ดิน	จากผู้ประเมินอิสระ	ราคาประเมินจากกรรมที่ดิน	จากผู้ประเมินอิสระ	
ค่าซื้อที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่ราคาตลาด						
นางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม		-	-	-	2,838,750.00	1,514,000.00	
นายอรุณ ลาวัณย์ประเสริฐ		4,250,000.00	2,125,000.00	1,912,500.00	157,702,500.00	84,108,000.00	
นายอนันต์ ชีรกุลวานิช		95,980,000.00	48,962,000.00	172,764,000.00	-	-	
นางนงลักษณ์ ชีรกุลวานิช		-	-	-	593,600.00	593,600.00	
นายสมชาย พิภพว่าง		77,306,250.00	25,768,750.00	92,767,500.00	-	-	
		บาท					
		สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546			สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545		
นโยบาย		ราคาทุน	ราคาประเมิน	ราคาประเมิน	ราคาทุน	ราคาประเมิน	
กำหนดราคา			จากกรรมที่ดิน			จากผู้ประเมินอิสระ	
ค่าขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน ไม่ใช่ราคาตลาด						
นางสมพร ชีรกุลวานิช		5,490,000.00	2,745,000.00		-	-	
นายอรุณ ลาวัณย์ประเสริฐ		12,489,100.00	4,112,500.00		-	-	
นางนงลักษณ์ ชีรกุลวานิช		-	-	-	3,000,000.00	1,948,240.00	

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		บาท	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
เงินสดในมือ		10,273,108.00	32,417,063.00
เงินฝากกระแสรายวัน		5,277,417.67	44,502,096.50

เงินฝากออมทรัพย์	469,439.45	30,597,650.38
เงินฝากประจำ 3 เดือน	21,998.64	22,398.64
รวม	16,041,963.76	107,539,208.52

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

6. เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากประจำ จำนวนเงิน 899,336.63 บาท และ 905,614.39 บาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า เงินฝากประจำดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 8 -

7. ลูกหนี้การค้า

บัญชีลูกหนี้การค้าวิเคราะห์ แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	15,347,622.00	7,109,433.00
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	3,389,959.00	5,479,327.00
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	2,123,762.00	377,930.00
รวม	20,861,343.00	12,966,690.00

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระประกอบด้วย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (งวดปี)
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว (ล้านบาท)	2,461.23	1,744.74
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ (บาท)	643,456,619.39	639,041,052.15
หัก เงินชำระแล้ว (บาท)	(622,595,276.39)	(626,074,362.15)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ (บาท)	20,861,343.00	12,966,690.00

8. มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (งวดปี)

ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	643,456,619.39	639,041,052.15
หัก การรับรู้รายได้	(507,000,673.06)	(535,560,992.14)
	<u>136,455,946.33</u>	<u>103,480,060.01</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย		
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	5,822,450.00	9,654,653.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(356,300.00)	-
	<u>5,466,150.00</u>	<u>9,654,653.00</u>
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(141,922,096.33)	(113,134,713.01)
	<u>(136,455,946.33)</u>	<u>(103,480,060.01)</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 9 -

9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน	ณ วันที่ 31
	2546	ธันวาคม 2545
	(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	12,800,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(50,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>12,750,000.00</u>	<u>-</u>
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	4,200,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(250,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>3,950,000.00</u>	<u>-</u>
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	28,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	(28,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>16,700,000.00</u>	<u>-</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม

10. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	45,211,544.91	70,533,827.82
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	-	(2,404,648.88)
มูลค่าสุทธิ	45,211,544.91	68,129,178.94

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 10 -

11. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

11.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้วประกอบด้วย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 (บาท)

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	หัก สำรอง ต้นทุนขาย	ดัชนีทุนการพัฒนา ที่ดินสุทธิ
บ้านฟ้าธานี คลองหก	258,724,182.24	8,642,377.89	9,684,335.77	-	-	-	57,652,264.76	334,703,160.66	-	334,703,160.66
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	79,847,660.00	17,486,684.50	38,123,303.08	120,855,121.02	4,965,489.83	-	11,052,238.79	272,330,497.22	(77,434,846.69)	194,895,650.53
บ้านฟ้าปิยมรย์ 4	99,848,142.	16,493,96	47,253,404.	201,211,79	-	-	43,415,049.6	408,222,35	(150,118,402)	258,103,95
บ้านฟ้าปิยมรย์ 5	72,287,400.	11,322,07	37,867,646.	161,214,10	-	-	29,298,411.7	311,989,63	(72,331,132.)	239,658,50
บ้านฟ้าปิยมรย์ 6	114,588,32	22,378,41	33,114,833.	47,815,139.	2,621,210	-	1,929,957.74	222,447,87	-	222,447,87
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค งามทวี	-	369,922.3	5,832,862.1	44,624,007.	-	661,087.2	3,386,193.31	54,874,072.	-	54,874,072.
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	144,567,92	1,755,255	639,373.00	-	-	-	3,403,140.83	150,365,69	-	150,365,69
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	188,656,62	2,376,403	36,031,272.	143,445,94	5,836,234	-	5,364,401.51	381,710,88	(83,085,705.)	298,625,18
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	131,426,63	25,281,17	3,144,929.1	18,574,514.	-	-	394,325.82	178,821,58	-	178,821,58
บ้านนริศ	-	1,161,425	8,239,132.6	76,125,033.	-	715,955.6	3,863,668.73	90,105,215.	(583,648.28)	89,521,567.
บ้านฟ้ารัชธานี	-	-	-	29,944,122.	105,470.0	-	90,201.49	30,139,794.	-	30,139,794.
บ้านฟ้าลาภูน	10,220,209.	-	-	-	-	-	-	10,220,209.	-	10,220,209.
จอมเทียน พัทยา	245,980,65	403,075.0	-	-	-	-	3,470,760.23	249,854,49	-	249,854,49
	<u>1,346,147,7</u>	<u>107,670,7</u>	<u>219,931,09</u>	<u>843,809,79</u>	<u>13,528,40</u>	<u>1,377,042</u>	<u>163,320,614.</u>	<u>2,695,785,4</u>	<u>(383,553,735)</u>	<u>2,312,231,7</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 11 -

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (บาท)

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	หักสำรอง ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดินสุทธิ
บ้านฟ้าธานี คลองหก	214,320,981.36	3,932,419.89	9,684,335.77	-	-	-	58,014,872.61	285,952,609.63	-	285,952,609.63
บ้านฟ้าปิยมรย์ 1	-	-	-	-	19,183,008.86	11,124,675.87	-	30,307,684.	-	30,307,684.73
บ้านฟ้าปิยมรย์ 2	90,260,103.	26,378,20	35,406,299.	246,838,94	-	-	10,801,632.6	409,685,18	(212,796,890	196,888,29
บ้านฟ้าปิยมรย์ 3	79,847,660.	16,797,46	34,399,129.	31,003,736.	4,965,489	-	6,839,494.74	173,852,97	(2,426,873.4	171,426,10
บ้านฟ้าปิยมรย์ 4	93,123,559.	16,063,34	22,257,598.	32,551,804.	-	-	36,049,419.5	200,045,73	-	200,045,73
บ้านฟ้าปิยมรย์ 5	73,759,272.	10,890,89	12,180,476.	25,564,931.	-	-	29,298,411.7	151,693,98	-	151,693,98
บ้านฟ้าปิยมรย์ 6	-	64,200.00	-	-	-	-	-	64,200.00	-	64,200.00
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 1	6,215,662.0	-	-	-	-	-	-	6,215,662.0	-	6,215,662.0
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101	115,226,31	1,526,356	24,424,431.	109,470,74	11,617,78	-	5,737,153.43	268,002,78	(128,663,415	139,339,36
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	6,570,900.0	797,366.8	3,333,956.3	22,820,679.	1,567,288	-	-	35,090,191.	(13,480,973.	21,609,217.
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	126,159,43	115,805.0	26,750.00	-	-	-	-	126,301,99	-	126,301,99
บ้านนริศ	1,938,000.0	36,254.00	517,795.00	2,204,357.2	-	702,687.6	-	5,399,093.9	(583,648.28)	4,815,445.6
คลอง 3	-	-	64,200.00	-	-	-	-	64,200.00	-	64,200.00
บ้านฟ้าชัยธานี	-	-	-	241,734.40	-	-	-	241,734.40	-	241,734.40
บ้านฟ้าลาถุน	10,195,810.	-	-	-	-	-	-	10,195,810.	-	10,195,810.
บ้านสวนลมนา 2	4,564,037.9	-	-	-	-	-	-	4,564,037.9	-	4,564,037.9
	<u>822,181,73</u>	<u>76,602,32</u>	<u>142,294,97</u>	<u>470,696,93</u>	<u>37,333,56</u>	<u>11,827,36</u>	<u>146,740,984.</u>	<u>1,707,677,8</u>	<u>(357,951,801</u>	<u>1,349,726,0</u>

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ได้นำไปค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดที่มีต่อธนาคาร

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 14.96 ล้านบาท และ 37.89 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545 จำนวนเงินประมาณ 15.31 ล้านบาท และ 44.60 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

11.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	9	10
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	8
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	11	9
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	2,461.23	1,744.74
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	38.96	36.48

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของการอุปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 195.58 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2545 จำนวน 270.07 ล้านบาท)

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.45	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 30 ก.ย. 46
ที่ดิน	41,984,509.47	21,775,054.23	-	63,759,563.70
อาคาร - สโมสร	43,868,505.26	12,703,561.08	-	56,572,066.34
ส่วนปรับปรุงอาคาร	2,968,953.94	908,951.56	-	3,877,905.50
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,164,354.20	576,378.80	-	3,740,733.00
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	-	30,543,602.23	-	30,543,602.23
เครื่องใช้สำนักงาน	24,657,777.74	4,746,832.65	-	29,404,610.39
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3,361,039.82	127,727.35	-	3,488,767.17
ยานพาหนะ	14,794,823.10	4,383,718.00	(597,350.00)	18,581,191.10
อาคาร-สโมสรระหว่างก่อสร้าง	-	22,540,103.16	-	22,540,103.16
รวม	134,799,963.53	98,305,929.06	(597,350.00)	232,508,542.59
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สโมสร	(9,001,059.39)	(2,016,626.84)	-	(11,017,686.23)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(635,423.62)	(112,803.58)	-	(748,227.20)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,459,846.81)	(189,262.30)	-	(2,649,109.11)
เครื่องใช้สำนักงาน	(13,834,849.82)	(2,409,333.46)	-	(16,244,183.28)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(2,896,719.79)	(147,570.48)	-	(3,044,290.27)

ยานพาหนะ	(10,991,491.99)	(834,945.06)	597,349.00	(11,229,088.05)
รวม	(39,819,391.42)	(5,710,541.72)	597,349.00	(44,932,584.14)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	94,980,572.11			187,575,958.45

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 13 -

13. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	16,149,169.03	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยเสียดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ค้ำประกันโดยที่ดินและกรรมกรบางท่านของบริษัท

14. เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ

เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - ยานพาหนะ	2,443,366.00	1,226,415.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,443,366.00)	(1,226,415.00)
สุทธิ	-	-

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อภายใต้สัญญาเช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเมื่อบริษัทได้ชำระเงินงวดสุดท้ายแล้ว

15. เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2546	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
วงเงินที่ 1	-	5,028,529.63
วงเงินที่ 2	1,425,535,335.4	730,659,582.66
	1	
รวม	1,425,535,335.4	735,688,112.29
	1	
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(3,974,551.55)
สุทธิ	1,425,535,335.4	731,713,560.74
	1	

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 14 -

สำหรับวงเงินที่ 1

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยเสียอัตราดอกเบี้ยอัตรา MLR และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ดังนี้

งวดที่ 1 - 36	จ่ายงวดละ	350,000 บาท
งวดที่ 37 - 59	จ่ายงวดละ	570,000 บาท
งวดที่ 60	จ่ายเงินที่เหลือทั้งหมด	

สำหรับวงเงินที่ 2

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศอีกแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 2,514.74 ล้านบาท และ 1,835.10 ล้านบาท โดยเสียดอกเบี้ยอัตรา MLR (ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี) บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

16. เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ

บาท	
ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
กันยายน 2546	ธันวาคม 2545
(งวดเก้าเดือน)	(งวดปี)

ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	409,954,153.67	317,074,053.67
ยอดเพิ่มระหว่างปี	288,000,000.00	238,520,100.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(697,954,153.67)	(145,640,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	409,954,153.67

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการเป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากการซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการไม่มีการคิดดอกเบี้ย และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทางถาม

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

- 15 -

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 (งวดเก้าเดือน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (งวดปี)
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	35,600,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	35,600,000.00	-
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างงวด	1,900,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	1,900,000.00	-
	37,500,000.00	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทางถาม

18. ทุนเรือนหุ้น

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 และ 2/2546 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2546 และวันที่ 29 กันยายน 2546 ตามลำดับ มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 266,000,000 บาท เป็น 800,000,000 บาท โดยทุนที่เพิ่มขึ้น 534,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,340,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท การเพิ่มทุนจดทะเบียนนี้ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2546

19. เครื่องมือทางการเงิน

ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์การโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ

ข. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 16 -

20. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

		สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
		2546	2545
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)		13,196,197.02	23,601,412.56
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,660,000	2,660,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		4.96	8.87
		สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
		2546	2545

กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)		86,910,597.15	114,073,931.20
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	2,660,000	2,660,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	32.67	42.88

21. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงานกับบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละงวดสามเดือน และเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 เป็นจำนวนเงิน 863,197.30 บาท และ 679,124.38 บาท ตามลำดับ

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 17 -

22. เกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย เป็นต้น

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทได้ให้ธนาคารแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก เพื่อเป็นการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและการสื่อสารแห่งประเทศไทย และการซื้อขายตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 53.36 ล้านบาท
- ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทมีสัญญาจะซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินหลายราย ซึ่งมีภาระผูกพัน ตามสัญญาคงเหลือกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 9.53 ล้านบาท และบุคคลอื่นเป็นจำนวนเงิน 275.03 ล้านบาท
- ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งให้กับ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในวงเงิน 192 ล้านบาท

- ง) ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทให้ธนาคารแห่งหนึ่งอนุมัติสัญญาใช้เงินให้กับเจ้าของที่ดินหลายรายเป็นจำนวนเงิน 66.13 ล้านบาท
- จ) ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทได้ให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันต่อบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และการซื้อขายตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 13.10 ล้านบาท

24. ส่วนงานของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารก็ถือว่าเมื่อพิจารณาถึงเกณฑ์ทำเลที่ตั้งของการดำเนินงานของบริษัทและเกณฑ์ของตลาดแล้วบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวเนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในกรุงเทพและชานเมืองกรุงเทพเท่านั้น

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

- 18 -

25. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

25.1 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 และ ครั้งที่ 2/2546 และ ครั้งที่ 3/2546 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 และ วันที่ 29 กันยายน 2546 และ 7 พฤศจิกายน 2546 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 266,000,000 บาท เป็น 800,000,000 บาท โดยทุนที่เพิ่มขึ้น 534,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,340,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท การเพิ่มทุนจดทะเบียนนี้ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2546

มีมติอนุมัติให้แปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และการแปรสภาพบริษัทมหาชนจำกัด ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 ชื่อบริษัทแก้ไขเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) เป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) โดยบริษัทจะมีทุนชำระแล้วจำนวน 800,000,000 (แปดร้อย

ล้านบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 160,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยหกสิบล้านหุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท)

มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 200,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40,000,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 800,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

25.2 ในเดือนธันวาคม 2546 บริษัทได้ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 449.45 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2547 และไม่มีการคิดดอกเบี้ย