

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลของฝ่ายบริหารในการพิจารณานำกิจการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ตามรายงานลงวันที่ 16 เมษายน 2546 ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยใช้เกณฑ์มาตรฐานการบัญชีที่บังคับใช้กับบริษัทจำกัด

(นายพิชัย ดัชนีกรมย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2421

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 2 ธันวาคม 2546

2003/752/6481

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

สินทรัพย์		บาท	
		2545	2544
สินทรัพย์หมุนเวียน	หมายเหตุ		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.3, 4	107,539,208.52	28,728,794.06
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	5	2,210,833.08	2,211,361.16
ลูกหนี้การค้า	6	12,966,690.00	6,386,681.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	51,065.32	-
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2.2, 7	9,654,653.00	4,839,344.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	2.5, 8	68,129,178.94	102,797,190.65
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2.6, 9	1,349,726,085.35	1,102,811,667.44
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	2.5	787,660.01	325,871.20
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		61,225,520.00	15,000,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,899,965.25	1,864,397.76
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,617,190,859.47	1,264,965,307.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	2.7, 10	94,980,572.11	80,444,034.52
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย - สุทธิ		43,533,152.72	27,099,672.93
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,038,889.96	1,587,976.96
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		141,552,614.79	109,131,684.41
รวมสินทรัพย์		1,758,743,474.26	1,374,096,991.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท	
	2545	2544
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	3 114,438,000.00	15,772,000.00
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	59,579,136.65	33,969,565.28
เจ้าหนี้การค้า	60,647,205.20	10,218,051.06
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3 3,344,283.46	4,321,290.94
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11 1,226,415.00	454,126.99
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13 3,974,551.55	3,508,327.18
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	12 409,954,153.67	317,074,053.67
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2.2, 7 113,134,713.01	77,821,084.86
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24,005,630.75	30,483,431.85
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27,101,511.75	12,549,651.73
รวมหนี้สินหมุนเวียน	817,405,601.04	506,171,583.56
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13 731,713,560.74	988,724,930.56
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	49,014,293.71	29,283,132.33
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	780,727,854.45	1,018,008,062.89
รวมหนี้สิน	1,598,133,455.49	1,524,179,646.45
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		

หุ้นสามัญ 2,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00	266,000,000.00	266,000,000.00
บาท		
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 2,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00	266,000,000.00	266,000,000.00
บาท		0
ขาดทุนสะสม	(105,389,981.23)	(416,082,654.77)
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	160,610,018.77	(150,082,654.77)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	1,758,743,474.26	1,374,096,991.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

	หมายเหตุ	บาท	
		2545	2544
รายได้			
รายได้จากการขาย	2.2, 3	1,646,990,919.00	857,177,744.50
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง (โอนกลับ)		12,725,883.17	-
รายได้อื่น	3	9,644,963.98	11,928,173.02
รวมรายได้		1,669,361,766.15	869,105,917.52
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	2.2, 3	1,204,309,796.32	627,438,732.96
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3	146,715,863.40	116,309,787.57
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง		-	15,130,532.05
รวมค่าใช้จ่าย		1,351,025,659.72	758,879,052.58
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		318,336,106.43	110,226,864.94
ดอกเบี้ยจ่าย		7,643,432.89	35,059,474.33
ภาษีเงินได้	17	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากกิจกรรมตามปกติ		310,692,673.54	75,167,390.61
กำไรต่อหุ้น	15		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		116.80	28.26

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

	บาท		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม	รวม
ยอดต้นปี 2544	266,000,000.00	(491,250,045.38)	(225,250,045.38)
กำไรสุทธิสำหรับ ปี 2544	-	75,167,390.61	75,167,390.61
ยอดปลายปี 2544	266,000,000.00	(416,082,654.77)	(150,082,654.77)
กำไรสุทธิสำหรับ ปี 2545	-	310,692,673.54	310,692,673.54
ยอดปลายปี 2545	266,000,000.00	(105,389,981.23)	160,610,018.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
งบกระแสเงินสด
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

	บาท	
	2545	2544
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	310,692,673.54	75,167,390.61
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิ		
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	5,369,592.62	4,539,922.38
หนี้สูญ	954,688.00	-
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง (โอนกลับ)	(12,725,883.17)	15,130,532.05
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(433,330.98)	(576,601.38)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน		
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	303,857,740.01	94,261,243.66
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้การค้า	(7,534,697.00)	(357,536.80)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(51,065.32)	-
มูลค่างานที่บริษัทยังไม่ได้เรียกเก็บ	(4,815,309.00)	27,009,581.30
สินค้าคงเหลือ	47,393,894.88	(114,591,374.20)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(135,760,973.43)	18,590,167.49
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	(461,788.81)	(21,720.12)
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	(46,225,520.00)	(15,000,000.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,035,567.49)	(1,260,677.01)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(16,433,479.79)	(9,071,861.67)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,450,913.00)	(708,523.34)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(15,772,000.00)	(89,000,000.00)
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	25,609,571.37	18,715,970.64
เจ้าหนี้การค้า	50,429,154.14	(8,098,858.95)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้อง	(977,007.48)	4,321,290.94
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	35,313,628.15	39,945,758.60
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(6,477,801.10)	18,507,958.82
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,325,445.02	4,888,308.83
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	19,731,161.38	7,421,098.43
เงินได้สุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	256,664,472.53	(4,449,173.38)

	บาท	
	2545	2544
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	528.08	(2,211,361.16)
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	500,000.00	661,989.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(15,461,828.71)	(7,979,176.57)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(14,961,300.63)	(9,528,548.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	-	(9,643,161.30)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ลดลง)	92,880,100.00	100,251,782.19
เจ้าหนี้เข้าซื้อเพิ่มขึ้น (ลดลง)	772,288.01	454,126.99
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(256,545,145.45)	(57,125,992.18)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(162,892,757.44)	33,936,755.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	78,810,414.46	19,959,033.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	28,728,794.06	8,769,760.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u>107,539,208.52</u>	<u>28,728,794.06</u>
<u>ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด</u>		
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	<u>107,539,208.52</u>	<u>28,728,794.06</u>
2) เงินสดจ่ายในระหว่างปี		
ดอกเบี้ยจ่าย	72,264,021.99	57,944,285.42
ภาษีเงินได้	14,433,279.90	9,071,861.67
3) บริษัทมีการซื้อทรัพย์สินโดยการทำสัญญาเช่าซื้อ	1,226,415.00	454,126.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิปัญญาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัท ได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 2239 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทมีจำนวนพนักงาน 154 คน และ 173 คน ตามลำดับ

(ง) ข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่ายสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีดังนี้

	บาท	
	2545	2544
ค่าเสื่อมราคา	5,369,592.62	4,311,171.85
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	48,303,441.86	35,759,611.57

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดสำหรับบริษัทมหาชน จำกัด และจัดทำงบการเงินขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544 สำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมทะเบียนการค้า (ปัจจุบันชื่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) กระทรวงพาณิชย์

2.2 การรับรู้รายได้ และรายจ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

เงินค่างวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระจะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามสำรองต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือ และเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า

2.4 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบัน ของลูกหนี้

2.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน เพื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

2.6 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

2.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

2.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทได้สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายของปี

2.9 บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บริษัทหนึ่งมีอำนาจในการควบคุมอีกบริษัทหนึ่งหรือมีอิทธิพลเหนืออีกบริษัทหนึ่งอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการดำเนินงาน และรวมถึงบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารส่วนใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน

3. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ขอลดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

		บาท	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544
ลูกหนี้	- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	22,476.74	-
	- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	28,588.58	-
		51,065.32	-
เจ้าหนี้	- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	98,130.83	-
	- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	36,113.14	-
	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา	3,210,039.49	4,321,290.94
		3,344,283.46	4,321,290.94
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	- นายอนันต์ ชีรกุลวานิช	-	15,772,000.00

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินบริษัท สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีดังนี้

		บาท	
		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545	2544
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	
	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	
	บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	
	บริษัท เอ็น.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-
	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-
	บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-
	บริษัท เอ็น.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-
ค่าพัฒนาที่ดิน	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 15%	-
	บริษัท เอ็น.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง - ค่าจัดสวน	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	
	บริษัท เอ็น.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ดิน	

ค่าบริหารโครงการ			
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	ขั้นต่ำ/โครงการ		
จำกัด			
	20,000 บาท/เดือน	1,232,710.28	-
ซื้อทรัพย์สิน			
บริษัท ไอคอน คอนเซาท์ติ้ง จำกัด	ราคาตลาด	719,575.00	578,179.85
ค่าบริการระบบคอมพิวเตอร์			
บริษัท ไอคอน คอนเซาท์ติ้ง จำกัด	ราคาตลาด	109,396.80	218,793.60

คำซื้อที่ดิน	นโยบาย กำหนด ราคา	บาท			บาท		
		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545			สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544		
		ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาประเมินจาก ผู้ประเมินอิสระ	ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาประเมินจาก ผู้ประเมินอิสระ
	ราคาที่ตกลงกัน ไม่ใช่ราคาตลาด						
นายอรุณ ลาวัณย์ประเสริฐ		157,702,500.00	84,108,000.00	189,292,500.00	-	-	-
นางพัชรินทร์ ดันจทดธรรม		2,838,750.00	1,514,000.00	3,406,500.00	6,782,500.00	7,226,000.00	12,208,500.00
นางนงลักษณ์ ชีรกุลวานิช		593,600.00	593,600.00	-	-	-	-

คำขายที่ดิน	นโยบาย กำหนดราคา ราคาที่ตกลงกันไม่ใช่ ราคาตลาด	บาท		บาท	
		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544	
		ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน	ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรมที่ดิน
นางนงลักษณ์ ชีรกุลวานิช		3,000,000.00	1,948,240.00	-	-

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2545	ธันวาคม 2544
เงินสดในมือ	32,417,063.00	4,714,349.00
เงินฝากกระแสรายวัน	44,502,096.50	1,722,315.82
เงินฝากออมทรัพย์	30,597,650.38	22,292,129.24
เงินฝากประจำ 3 เดือน	22,398.64	-
รวม	107,539,208.52	28,728,794.06

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

5. เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ จำนวนเงิน 905,614.39 และ 1,627,251.11 บาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้าเงินฝากประจำดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	7,109,433.00	3,758,863.00
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	5,479,327.00	2,409,518.00
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	377,930.00	218,300.00
รวม	12,966,690.00	6,386,681.00

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

	บาท	
	2545	2544
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว	1,744,738,130.00	3,493,913,144.10
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	639,041,052.15	2,571,463,910.54
หัก เงินชำระแล้ว	(626,074,362.15)	(2,565,077,229.54)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ	12,966,690.00	6,386,681.00

7. มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท	
	2545	2544
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	639,041,052.15	2,571,463,910.54
หัก การรับรู้รายได้	(535,560,992.14)	(2,644,445,651.40)
	103,480,060.01	72,981,740.86
รายการดังกล่าวประกอบด้วย		
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	9,654,653.00	4,839,344.00
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(113,134,713.01)	(77,821,084.86)
	(103,480,060.01)	(72,981,740.86)

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

บาท

	2545	2544
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	70,533,827.82	117,927,722.70
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้านี้ลดลง	(2,404,648.88)	(15,130,532.05)
มูลค่าสุทธิ	68,129,178.94	102,797,190.65

9. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน ที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 (บาท)

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	หักสำรอง ต้นทุนขาย	ดัชนีทุนการพัฒนา 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
บ้านฟ้าปิยรมย์ 1	-	-	-	-	19,183,000.00	11,124,675.07	-	30,307,684.72	-	30,307,684.73
บ้านฟ้าปิยรมย์ 2	90,260,103.00	26,378,200.00	35,406,299.42	246,838,945.04	-	-	10,801,632.60	409,685,180.44	(212,796,890.04)	196,888,290.50
บ้านฟ้าปิยรมย์ 3	79,847,660.00	16,797,464.50	34,399,129.09	31,003,736.66	4,965,489.83	-	6,839,494.74	173,852,974.82	(2,426,873.44)	171,426,101.38
บ้านฟ้าปิยรมย์ 4	93,123,559.21	16,063,349.62	22,257,598.88	32,551,804.14	-	-	36,049,419.56	200,045,731.41	-	200,045,731.41
บ้านฟ้าปิยรมย์ 5	73,759,272.04	10,890,896.77	12,180,476.62	25,564,931.00	-	-	29,298,411.77	151,693,980.02	-	151,693,980.02
บ้านฟ้าปิยรมย์ 6	-	64,200.00	-	-	-	-	-	64,200.00	-	64,200.00
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 1	6,215,662.07	-	-	-	-	-	-	6,215,662.07	-	6,215,662.07
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101	115,226,310.00	1,526,356.58	24,424,431.26	109,470,749.28	11,617,782.94	-	5,737,153.43	268,002,783.49	(128,663,415.50)	139,339,367.99
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	6,570,900.00	797,366.88	3,333,956.33	22,820,679.78	1,567,288.26	-	-	35,090,191.25	(13,480,973.49)	21,609,217.76
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	126,159,438.68	115,805.00	26,750.00	-	-	-	-	126,301,993.68	-	126,301,993.68
บ้านนริศ	1,938,000.00	36,254.00	517,795.00	2,204,357.29	-	702,687.62	-	5,399,093.91	(583,648.28)	4,815,445.63
คลอง 3	-	-	64,200.00	-	-	-	-	64,200.00	-	64,200.00
บ้านฟ้าชัยธานี	-	-	-	241,734.40	-	-	-	241,734.40	-	241,734.40
บ้านฟ้าลาภู	10,195,810.26	-	-	-	-	-	-	10,195,810.26	-	10,195,810.26
บ้านสวนลมนา 2	4,564,037.98	-	-	-	-	-	-	4,564,037.98	-	4,564,037.98
	822,181,735.50	76,602,321.62	142,294,972.39	470,696,939.31	37,333,569.89	11,827,363.49	146,740,984.80	1,707,677,807.00	(357,951,801.60)	1,349,726,005.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 (บาท)

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	หักสำรอง ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดินสุทธิ
บ้านฟ้าชมพุกฤษ์ 1	62,352,711.74	16,364,359.74	37,257,353.89	192,445,975.65	11,060,480.96	640,318.08	53,558,931.35	373,680,131.41	(369,232,275.95)	4,447,855.46
บ้านฟ้าชมพุกฤษ์ 2	18,614,973.70	5,909,938.21	9,578,412.33	62,667,414.47	-	-	19,240,856.61	116,011,595.32	(113,144,763.49)	2,866,831.83
บ้านฟ้าลาถุน	599,875,777.84	12,928,987.03	90,250,137.97	563,716,381.59	39,581,712.88	-	330,863,947.25	1,637,216,944.56	(1,574,678,399.06)	62,538,545.50
บ้านฟ้าธานีคลองหก	371,418,256.00	6,869,184.48	9,684,335.77	-	-	-	108,473,568.67	496,445,344.92	-	496,445,344.92
บ้านสวนลมนา 1	11,156,458.49	433,585.00	1,492,584.64	40,380,607.99	2,407,500.00	-	1,836,161.89	57,706,898.01	(31,988,462.58)	25,718,435.43
บ้านสวนลมนา 2	19,431,100.51	1,497,221.66	3,046,645.70	387,447.00	-	-	1,120,729.65	25,483,144.52	-	25,483,144.52
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 1	67,097,738.04	445,478.34	4,921,888.34	65,119,777.11	2,771,438.03	31,959.03	5,394,063.63	145,782,342.52	(46,690,171.14)	99,092,171.38
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101	-	48,150.00	93,625.00	432,066.00	-	-	-	573,841.00	-	573,841.00
บ้านฟ้าศรีนครินทร์	25,200,320.80	6,170.00	44,618.00	16,718,357.84	3,000.00	-	993,831.96	42,966,298.60	(2,111,889.19)	40,854,409.41
คลอง 3	-	-	64,200.00	-	-	-	-	64,200.00	-	64,200.00
บ้านฟ้าปรีชมย์ 1	100,290,505.01	24,799,871.25	50,212,584.59	146,168,617.84	19,183,008.86	11,340,875.87	41,325,009.13	393,320,472.55	(72,187,772.73)	321,132,699.82
บ้านฟ้าปรีชมย์ 2	1,605.00	9,494,427.90	-	-	-	-	110,902.96	9,606,935.86	-	9,606,935.86
บ้านฟ้าปรีชมย์ 3	1,605.00	3,108,201.00	2,510,056.61	5,226,482.16	2,983,777.77	-	157,129.77	13,987,252.31	-	13,987,252.31
	1,275,441,052.13	81,905,574.61	209,156,442.84	1,093,263,127.65	77,990,918.50	12,013,152.98	563,075,132.87	3,312,845,401.58	(2,210,033,734.14)	1,102,811,667.44

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการได้นำไปค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดที่มีต่อธนาคาร
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่ง จำนวนประมาณ 60.40 ล้านบาท และ 71.66 ล้านบาท
ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2545	2544
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	10	7
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	8	4
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	9	10
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (พันบาท)	1,744,738	3,493,913
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	36.48	73.35

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 270.07 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2544 จำนวน 182.02 ล้านบาท)

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.44	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 45
ที่ดิน	41,984,509.47	-	-	41,984,509.47
อาคาร	35,379,092.84	8,489,412.42	-	43,868,505.26
ส่วนปรับปรุงอาคาร	1,816,640.37	1,152,313.57	-	2,968,953.94
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,747,259.39	417,094.81	-	3,164,354.20
เครื่องใช้สำนักงาน	17,805,731.71	6,924,295.03	(72,249.00)	24,657,777.74
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3,218,306.42	142,733.40	-	3,361,039.82
ยานพาหนะ	12,955,373.10	2,846,950.00	(1,007,500.00)	14,794,823.10
รวม	115,906,913.30	19,972,799.23	(1,079,749.00)	134,799,963.53
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	(6,980,489.14)	(2,020,570.25)	-	(9,001,059.39)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(514,241.09)	(121,182.53)	-	(635,423.62)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,307,193.08)	(152,653.73)	-	(2,459,846.81)
เครื่องใช้สำนักงาน	(11,509,866.72)	(2,330,565.08)	5,581.98	(13,834,849.82)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(2,726,775.01)	(169,944.78)	-	(2,896,719.79)
ยานพาหนะ	(11,424,313.74)	(574,676.25)	1,007,498.00	(10,991,491.99)
รวม	(35,462,878.74)	(5,369,592.6)	1,013,079.00	(39,819,391.99)

	78)	2)	98	42)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	80,444,034.			94,980,572.
	52			11

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์
แห่งหนึ่ง

- 9 -

11. เจ้าหนี้เข้าซื้อ

เจ้าหนี้เข้าซื้อ ประกอบด้วย

	บาท	
	2545	2544
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - ยานพาหนะ	1,226,415.00	454,126.99
หัก เจ้าหนี้เข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,226,415.00)	(454,126.99)
สุทธิ	-	-

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อภายใต้สัญญาเข้าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเมื่อบริษัทได้ชำระ
เงินงวดสุดท้ายแล้ว

12. เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ

	บาท	
	2545	2544
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	317,074,053.67	216,822,271.48
ยอดเพิ่มระหว่างปี	238,520,100.00	181,170,677.19
ยอดลดลงระหว่างปี	(145,640,000.00)	(80,918,895.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	409,954,153.67	317,074,053.67

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการ เป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากการซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ และกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงิน
ทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการไม่มีการคิดดอกเบี้ยและกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

13. เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	2545	2544
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
วงเงินที่ 1	5,028,529.63	10,817,720.53
วงเงินที่ 2	730,659,582.66	981,415,537.21

รวม	735,688,112.29	992,233,257.74
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,974,551.55)	(3,508,327.18)
สุทธิ	731,713,560.74	988,724,930.56

- 10 -

สำหรับวงเงินที่ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทมีเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยเสียอัตราดอกเบี้ย อัตรา MLR และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนดังนี้

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

สำหรับวงเงินที่ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศอีกแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 1,835.1 ล้านบาท และ 2,259.60 ล้านบาท โดยเสียอัตราดอกเบี้ย อัตรา MLR (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 อัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี) บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

14. เครื่องมือทางการเงิน

ก. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ

ข. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

15. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	บาท
	2545
	2544

กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	310,692,673.54	75,167,390.61
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	2,660,000	2,660,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	116.80	28.26

- 11 -

16. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงานกับบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เป็นจำนวนเงิน 917,829.13 บาท และ 452,238.61 บาท ตามลำดับ

17. เกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย เป็นต้น

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก เพื่อเป็นการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและการสื่อสารแห่งประเทศไทยและการซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 41.51 ล้านบาท

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีสัญญาจะซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินหลายรายซึ่งภาระผูกพันตามสัญญาคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 527.57 ล้านบาท

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 192 ล้านบาท

ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อค้ำประกันการซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 13.5 ล้านบาท

19. ส่วนงานของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารก็ถือว่าเมื่อพิจารณาถึงเกณฑ์ทำเลที่ตั้งของการดำเนินงานของบริษัทและเกณฑ์ของตลาดแล้วบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวเนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในกรุงเทพและชานเมืองกรุงเทพเท่านั้น

20. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

20.1 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 และ ครั้งที่ 2/2546 และ ครั้งที่ 3/2546 เมื่อวันที่ 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 (แปดร้อยล้านบาท) 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

20.2 ในเดือนธันวาคม 2546 บริษัทได้ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 314.49 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถามและไม่มีภาระคดดอกเบี้ย