

บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2549 และ 2548

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงิน โดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงิน ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเกี่ยวกับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวภายในไตรมาสสองของปี 2550 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ : 26 กุมภาพันธ์ 2550

บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	312,742,938	502,800,855	271,119,989	482,967,943
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6 33,779,857	31,488,781	31,923,101	27,813,400
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	23 -	-	-	1,278,344
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	7 8,016,191,069	7,625,469,486	6,531,990,915	6,442,293,337
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	70,393,200	18,855,113	70,393,200	18,855,113
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,244,664	5,387,495	9,244,664	5,387,495
อื่น ๆ	9,404,544	39,177,274	5,211,319	34,573,252
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,451,756,272	8,223,179,004	6,919,883,188	7,013,168,884
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่คิดการหักล้างประกัน	840,659	340,659	840,659	340,659
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	23 67,415,253	90,891,359	166,442,291	399,613,931
เงินทรงรอจ่ายบริษัทอื่น	8 -	183,500,566	-	183,500,566
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	9 -	-	836,143,429	790,827,540
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	9 329,694,862	353,065,976	329,694,862	353,065,976
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	4,802,024	4,827,046	4,802,024	4,827,046
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	10 3,042,351,674	3,659,572,350	3,042,351,674	3,389,872,349
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	11 730,081,570	851,104,101	629,118,935	800,441,466
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12 364,229,267	305,679,243	339,629,000	292,671,391
สิทธิการเช่า - สุทธิ	13 62,523,935	125,135,029	62,523,935	125,135,029
สิทธิการเช่ารถการขาย - สุทธิ	13 60,717,672	-	60,717,672	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	39,027,390	45,441,439	38,658,509	42,963,702
อื่น ๆ	22,692,258	18,427,371	22,252,403	17,423,046
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,724,376,564	5,637,985,139	5,533,175,393	6,400,682,701
รวมสินทรัพย์	13,176,132,836	13,861,164,143	12,453,058,581	13,413,851,585

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	2549	2548	2549	2548	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	280,405,548	225,008,141	280,405,548	225,008,141
เจ้าหนี้การค้า		290,128,748	243,357,727	244,995,542	211,164,939
เจ้าหนี้อันที่เกี่ยวกับกิจการ	23	-	-	1,738,380	1,116,786
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	280,634,844	104,640,059	265,999,802	97,563,820
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	350,000,000	1,200,000,000	350,000,000	1,200,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	940,891,581	52,390,200	940,891,581	52,390,200
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ส่วนของกำไรจากการปรับโครงสร้างหรือตัดบัญชี					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	8,543,379	-	8,543,379
ส่วนของผู้ถือหุ้นตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,254,476	5,254,476	5,254,476	5,254,476
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		43,071,532	49,014,919	42,716,886	48,884,560
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		69,643,170	117,367,124	59,292,517	108,507,663
อื่น ๆ		55,497,701	56,882,018	41,583,465	42,899,480
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,315,527,600	2,062,458,043	2,232,878,197	2,001,333,444
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	450,000,000	350,000,000	450,000,000	350,000,000
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	16	648,410,232	648,410,232	648,410,232	648,410,232
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน	17	802,735,788	799,712,156	802,735,788	799,712,156
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,168,021,930	3,982,522,976	2,527,597,078	3,596,335,017
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,238,792	11,532,267	6,238,792	11,532,267
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		63,077,400	65,656,046	63,077,400	65,656,046
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	17	46,532,744	3,438,487	46,532,744	3,438,487
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,185,016,886	5,861,272,164	4,544,592,034	5,475,084,205
รวมหนี้สิน		7,500,544,486	7,923,730,207	6,777,470,231	7,476,417,649

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	19			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,035,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท	6,213,565,176	6,213,565,176	6,213,565,176	6,213,565,176
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 782,555,715 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท (2548 : หุ้นสามัญ 782,535,025 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	4,695,334,290	4,695,210,150	4,695,334,290	4,695,210,150
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	20	(13,149,673)	(13,149,673)	(13,025,740)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	20	48,563	48,563	-
หุ้นกู้ไม่คือยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน	17	23,535,270	23,535,270	23,535,270
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	28	100,600,000	100,000,000	100,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		869,219,900	1,131,714,256	1,131,714,256
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,675,588,350	5,937,433,936	5,937,433,936
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,176,132,836	13,861,164,143	12,453,058,581
		0	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	4,477,287,835	4,931,890,254	3,815,290,328	4,149,295,470
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	10 -	120,000,000	-	120,000,000
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	4,986,643	6,807,811	19,184,352	25,579,665
รายได้จากการริบเงินจอง	7,858,840	5,824,914	7,219,925	5,404,271
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	9 -	-	45,315,889	279,276,075
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	9 -	3,991,786	-	3,991,786
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	7 -	467,405,239	-	340,279,077
โอนกลับค่าเพื่อการค้ำของที่ดินรอการพัฒนา	10 -	171,577,982	-	181,435,706
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือค้ำบัญชี	-	49,107,586	-	49,107,586
อื่น ๆ	43,677,400	31,982,443	35,363,171	30,830,540
รวมรายได้	4,533,810,718	5,788,588,015	3,922,373,665	5,185,200,176
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	3,093,994,393	3,227,825,652	2,649,707,305	2,734,975,687
ต้นทุนการขายที่ดินรอการพัฒนา	10 -	120,000,000	-	120,000,000
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,087,757,637	1,043,388,170	965,142,984	968,667,974
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	9 23,371,114	-	23,371,114	-
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์	13 -	32,903,416	-	32,903,416
รวมค่าใช้จ่าย	4,205,123,144	4,424,117,238	3,638,221,403	3,856,547,077
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	328,687,574	1,364,470,777	284,152,262	1,328,653,099
ดอกเบี้ยจ่าย	(293,228,680)	(255,976,791)	(272,159,359)	(236,016,659)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24 (23,465,991)	(15,857,546)	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	11,992,903	1,092,636,440	11,992,903	1,092,636,440
กำไรต่อหุ้น	26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ	0.02	1.40	0.02	1.40
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรสุทธิ	0.02	1.36	0.02	1.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ เฟอร์เพค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรสุทธิสำหรับปี	11,992,903	1,092,636,440	11,992,903	1,092,636,440
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	-	-	(45,315,889)	(279,276,075)
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	23,371,114	(3,991,786)	23,371,114	(3,991,786)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,819,181	34,557,978	40,718,852	33,052,340
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	10,732,356	7,156,931	10,732,356	7,156,931
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นผู้ตัดจำหน่าย	3,023,633	247,425	3,023,633	247,425
สำรองสำหรับหุ้นส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	43,094,256	3,438,487	43,094,256	3,438,487
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี	-	(49,107,586)	-	(49,107,586)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	(467,405,239)	-	(340,279,077)
โอนกลับค่าเผื่อการค้ำของที่ดินรอการพัฒนา	-	(171,577,982)	-	(181,435,706)
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(3,778,646)	(3,278,646)	(3,778,646)	(3,278,646)
กลับรายการหนี้สิน	(8,727,575)	-	(8,727,575)	-
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์	-	32,903,416	-	32,903,416
ขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุน	25,022	40,136	25,022	40,136
หนี้สงสัยจะสูญ	3,430,650	-	1,930,650	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	711,927	(400,226)	711,927	(400,226)
	126,694,821	475,219,348	77,778,603	311,706,073
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(3,281,076)	(8,115,901)	(5,099,701)	(5,874,543)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,278,344	(1,278,344)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	792,287,636	427,337,499	823,611,642	314,624,958
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(51,538,087)	6,416,998	(51,538,087)	5,991,195
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	6,414,049	51,881,543	4,305,194	52,250,424
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(14,589,526)	(6,261,839)	(14,589,526)	(6,261,839)
ดอกเบี้ยค้างรับ	(4,523,894)	(10,551,283)	9,682,751	(24,100,044)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,168,662	(822,723)	8,283,610	1,997,544
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,264,887)	(2,186,657)	(4,829,360)	(1,293,532)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	49,975,008	11,416,344	37,034,591	8,746,824
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	621,594	311,776
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	175,994,785	62,518,659	168,435,982	63,723,521
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(14,486,766)	(13,343,425)	(14,711,053)	(13,117,303)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(42,335,912)	47,777,200	(43,758,804)	35,779,195
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,025,514,813	1,041,285,763	996,505,780	743,205,905

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(500,000)	2,839,235	(500,000)	2,839,235
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	28,000,000	30,000,000	223,963,151	(63,787,250)
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(131,187,037)	(902,051,678)	(146,387,039)	(642,493,955)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(111,915,000)	(308,175,039)	(44,915,000)	(257,512,403)
ซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์	(98,887,379)	(80,436,786)	(85,194,639)	(77,335,937)
สิทธิการเช่าอาคารขายเพิ่มขึ้น	(1,317,672)	(1,307,688)	(1,317,672)	(1,307,688)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(50,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17,350	403,645	17,350	403,645
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(315,789,738)	(1,258,728,311)	(54,333,849)	(1,089,194,353)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	55,397,407	(177,942,347)	55,397,407	(177,942,347)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	-	823,000,000	-	823,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	74,000,335	743,945,285	(180,236,558)	881,609,968
หุ้นกู้ลดลง	(750,000,000)	-	(750,000,000)	-
เจ้าหน้าที่ตามแผนฟื้นฟูลดลง	-	(700,889,319)	-	(700,889,319)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(5,293,475)	(6,873,136)	(5,293,475)	(6,873,136)
เงินปันผลจ่าย	(273,887,259)	(312,701,876)	(273,887,259)	(312,701,876)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(899,782,992)	368,538,607	(1,154,019,885)	506,203,290
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(190,057,917)	151,096,059	(211,847,954)	160,214,842
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	502,800,855	351,704,796	482,967,943	322,753,101
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	312,742,938	502,800,855	271,119,989	482,967,943
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
เงินสดจ่ายในระหว่างปี				
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน)	457,112,556	338,007,629	414,376,810	312,512,635
ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	59,273,495	53,762,053	38,658,508	42,963,702
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา	231,437,531	179,207,987	216,237,531	159,207,987
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,023,934,892	1,349,795,537	754,234,892	1,349,795,537
โอนเงินทรองจ่ายบริษัทอื่นเป็นที่ดินรอการพัฒนา	183,500,566	-	183,500,566	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
 (หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

	ทุนเรือนหุ้น		หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ		กำไรสะสม		รวม
	ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือปลายปี 2547	4,682,162,664	-	13,942	-	40,000,000	411,779,692	5,133,956,298
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	7,804	-	-	-	7,804
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	13,047,486	(13,025,740)	(21,746)	-	-	-	-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	-	-	-	23,535,270	-	-	23,535,270
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(312,701,876)	(312,701,876)
สำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	60,000,000	(60,000,000)	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,092,636,440	1,092,636,440
ยอดคงเหลือปลายปี 2548	4,695,210,150	(13,025,740)	-	23,535,270	100,000,000	1,131,714,256	5,937,433,936
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	48,770	-	-	-	48,770
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	124,140	(123,933)	(207)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(273,887,259)	(273,887,259)
สำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	600,000	(600,000)	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	11,992,903	11,992,903
ยอดคงเหลือปลายปี 2549	4,695,334,290	(13,149,673)	48,563	23,535,270	100,600,000	869,219,900	5,675,588,350

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

2. เกณฑ์ในการจัดทำการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. เกณฑ์ในการจัดทำการเงินรวม

3.1 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ :-

ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	มูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบรวม		รายได้รวมของบริษัทย่อย		
			2549	2548	2549	2548	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	100.00	12.56	11.14	14.67	15.58
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารโครงการ	1	99.94	0.04	0.04	0.37	0.25

3.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้างระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

3.3 ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้

ในเดือนตุลาคม 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) โดยให้แก้ไขการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุน โดยกิจการที่ไม่ประสงค์จะใช้วิธีราคาทุนในปี 2549 ก็ให้ใช้วิธีส่วนได้เสียตามเดิมจนถึงสิ้นปี 2549 และให้ใช้วิธีราคาทุนเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550

ทั้งนี้บริษัทฯ เลือกที่จะเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีในปี 2550 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในปี 2550 นั้น จะมีผลทำให้บริษัทฯ ต้องปรับปรุงงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2549 ที่แสดงเปรียบเทียบในงบการเงินสำหรับปี 2550 ใหม่ ซึ่งจะมีผลทำให้กำไรสุทธิในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2549 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 21.9 ล้านบาท (0.03 บาทต่อหุ้น) และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 326.4 ล้านบาท

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

5.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณหาต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

5.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายความรวมถึงเงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

5.6 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหรือโครงการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้ :-

อาคารสำนักงานและสโมสร	20 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานและสโมสร	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่นๆ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

5.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย/สิทธิการเช่าอรรถการขาย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

สิทธิการเช่าอรรถการขายแสดงตามราคาทุนหรือราคาที่เราคาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯและเงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

5.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.11 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

5.12 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพแสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและทุนแยกจากกันในงบดุล บริษัทฯจึงได้แยกแสดงองค์ประกอบดังกล่าว โดยกำหนดราคาตามบัญชีของหนี้สินจากการคำนวณจากกระแสเงินสดของเงินต้นและดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอนาคตคิดด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดที่เป็นอยู่ในขณะนั้น และกำหนดราคาตามบัญชีของตราสารทุน โดยหักราคาตามบัญชีของหนี้สินจากมูลค่าทั้งสิ้นของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของหนี้สินดังกล่าวข้างต้นและมูลค่าหน้าตัวของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพจะตัดจำหน่ายตามอายุของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ

5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อย จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

5.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันดังกล่าวและสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.16 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. ลูกหนี้การค้า / เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
	(หน่วย : บาท)			
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	36,981,949,458	30,745,126,425	35,259,727,701	29,683,330,676
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	33,658,760,436	29,005,477,816	31,998,773,373	28,015,047,063
หัก : เงินรับชำระแล้ว	(33,613,939,463)	(28,963,748,319)	(31,955,809,156)	(27,976,992,947)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	44,820,973	41,729,497	42,964,217	38,054,116
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11,041,116)	(10,240,716)	(11,041,116)	(10,240,716)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ	33,779,857	31,488,781	31,923,101	27,813,400

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
	(หน่วย : บาท)			
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	33,658,760,436	29,005,477,816	31,998,773,373	28,015,047,063
หัก : การรับรู้รายได้	(33,378,125,592)	(28,900,837,757)	(31,732,773,571)	(27,917,483,243)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	280,634,844	104,640,059	265,999,802	97,563,820

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	13,301,730	2,837,126	6,985,502	2,769,600	25,893,958
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,930,000	-	1,600,000	13,397,015	18,927,015
รวม	17,231,730	2,837,126	8,585,502	16,166,615	44,820,973
หัก : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(11,041,116)	(11,041,116)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17,231,730	2,837,126	8,585,502	5,125,499	33,779,857

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	15,723,887	5,176,902	-	271,000	21,171,789
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,441,100	3,370,000	1,965,000	11,633,916	20,410,016
ลูกหนี้การค้า	147,692	-	-	-	147,692
รวม	19,312,679	8,546,902	1,965,000	11,904,916	41,729,497
หัก : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,240,716)	(10,240,716)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	19,312,679	8,546,902	1,965,000	1,664,200	31,488,781

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	12,058,600	2,753,500	6,985,502	2,769,600	24,567,202
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,400,000	-	1,600,000	13,397,015	18,397,015
รวม	15,458,600	2,753,500	8,585,502	16,166,615	42,964,217
หัก : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(11,041,116)	(11,041,116)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,458,600	2,753,500	8,585,502	5,125,499	31,923,101

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				รวม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	13,700,000	4,176,600	-	271,000	18,147,600
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	2,937,600	3,370,000	1,965,000	11,633,916	19,906,516
รวม	16,637,600	7,546,600	1,965,000	11,904,916	38,054,116
หัก : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,240,716)	(10,240,716)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	16,637,600	7,546,600	1,965,000	1,664,200	27,813,400

7. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
	ต้นทุนที่ดิน	11,386,760,898	10,147,152,451	10,189,758,528
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	5,513,646,475	5,030,710,894	5,114,206,251	4,719,172,754
ต้นทุนงานก่อสร้าง	12,989,927,926	11,418,634,616	12,214,790,120	10,932,832,715
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	3,816,335,330	3,527,672,890	3,598,359,916	3,331,588,301
รวม	33,706,670,629	30,124,170,851	31,117,114,815	28,289,783,856
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(24,087,392,160)	(20,975,485,459)	(22,991,894,223)	(20,324,274,612)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(1,524,192,396)	(1,453,236,255)	(1,524,192,396)	(1,453,236,255)
	8,095,086,073	7,695,449,137	6,601,028,196	6,512,272,989
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(78,895,004)	(69,979,651)	(69,037,281)	(69,979,652)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8,016,191,069	7,625,469,486	6,531,990,915	6,442,293,337

ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 ปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี อยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 467.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 340.3 ล้านบาท) บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงบันทึกโอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งเคยบันทึกไว้ในบัญชีโดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เป็นจำนวนเงินประมาณ 6,569.8 ล้านบาท (2548 : 4,062.7 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารและสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว

8. เงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เป็นค่าที่ดินจำนวนประมาณ 39 ไร่ซึ่งบริษัทฯ ได้ทรงแจ้งแทนบริษัทแห่งหนึ่งที่เป็นคู่สัญญาร่วมกับบริษัทฯ ในการดำเนินการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยบริษัทแห่งนั้นได้นำที่ดินดังกล่าวมาร่วมจดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทฯ ยกเลิกสัญญาร่วมพัฒนาที่ดินกับบริษัทดังกล่าว และภายหลังสิ้นสุดการจำนองที่ดินดังกล่าวในเดือนกุมภาพันธ์และเดือนสิงหาคม 2549 ให้บริษัทฯ หยุดคิดดอกเบี้ยกับบริษัทดังกล่าว และดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของบริษัทฯต่อไป

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับโอนที่ดินทั้งหมดจากบริษัทดังกล่าว (ซึ่งมีราคาประเมินสูงกว่ามูลค่าของเงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น) ดังนั้นบริษัทฯ จึงบันทึกหักกลบหนี้กับเงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น และดอกเบี้ยค้างรับ

9. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	เงินลงทุน			
	ราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย	
	2549	2548	2549	2548
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	538,459,056	538,459,056	832,331,411	789,946,933
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทล ไลท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	999,400	999,400	3,812,018	880,607
	<u>539,458,456</u>	<u>539,458,456</u>	<u>836,143,429</u>	<u>790,827,540</u>

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	เงินลงทุน			
	ราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย	
	2549	2548	2549	2548
บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	299,999,300	299,999,300	329,694,862	353,065,976
	<u>299,999,300</u>	<u>299,999,300</u>	<u>329,694,862</u>	<u>353,065,976</u>

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทรวมเป็นจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 60 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ต้นทุนที่ดิน	4,565,869,911	5,119,223,992	4,565,869,911	4,841,698,097
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	118,647,838	137,282,043	118,647,838	135,250,213
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,449,523	17,449,523	17,449,523	17,449,523
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	661,617,598	802,756,478	661,617,598	802,756,478
รวม	5,363,584,870	6,076,712,036	5,363,584,870	5,797,154,311
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(501,818,992)	(501,818,992)	(501,818,992)	(501,818,992)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946,166)	(1,540,946,166)	(1,540,946,166)	(1,540,946,166)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(151,117,368)	(222,073,509)	(151,117,368)	(222,073,509)
	3,169,702,344	3,811,873,369	3,169,702,344	3,532,315,644
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(127,350,670)	(152,301,019)	(127,350,670)	(142,443,295)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	3,042,351,674	3,659,572,350	3,042,351,674	3,389,872,349

ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินผืนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าว สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท บริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548 (เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินดังกล่าวไว้แล้วในอดีตเป็นจำนวนเงินประมาณ 127 ล้านบาท)

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีแผนการในอนาคตที่จะพัฒนาที่ดินผืนนี้ และโดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้ขายที่ดินดังกล่าวตามราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ เห็นว่ารายการดังกล่าวมิได้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากบริษัทผู้ซื้อมิได้มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัทฯ มูลค่าของรายการที่เกิดขึ้นอยู่บนพื้นฐานของมูลค่ายุติธรรม และมีได้มีบุคคลใดๆ มีอิทธิพลต่อรายการดังกล่าว

ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “ที่ดินรอการพัฒนา” ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคา ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 ปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของ “ที่ดินรอการพัฒนา” ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีอยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 100.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 110.5 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงบันทึกโอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการซึ่งเคยบันทึกไว้ในบัญชีโดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,910.8 ล้านบาท (2548 : 2,293.1 ล้านบาท) เป็นหลักประกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะยาวและค้ำประกันงานสาธารณูปโภค

11. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ยอดคงเหลือต้นปี	851,104,101	722,137,050	800,441,466	702,137,050
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	111,915,000	308,175,039	44,915,000	257,512,403
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างปี	(232,937,531)	(179,207,988)	(216,237,531)	(159,207,987)
ยอดคงเหลือปลายปี	730,081,570	851,104,101	629,118,935	800,441,466

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,285.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 1,050.6 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินจำนวนเงินประมาณ 139.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 44.9 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น และยอดคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 572.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 572.2 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ จ่ายล่วงหน้าให้กับเจ้าของที่ดินรายหนึ่ง ซึ่งการซื้อที่ดินดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารแผนฟื้นฟูฯ ของบริษัทฯ ในขณะนั้น และเจ้าของที่ดินได้จัดจ้างที่ดินดังกล่าวเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ที่ได้รับจากธนาคาร ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวบางส่วนเป็นจำนวนเงินประมาณ 156.5 ล้านบาท บริษัทฯ จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทั้งหมดภายในไตรมาสสองของปี 2550

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวนเงินประมาณ 18.0 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 12.0 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดินเมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน และสโมสร	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน และสโมสร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่นๆ	
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2548	47,091,355	164,463,348	97,607,224	35,717,189	12,676,520	52,212,186	409,767,822
ซื้อเพิ่ม	-	420,563	18,845,651	371,600	76,460,284	2,789,281	98,887,379
จำหน่าย	-	-	(5,712,843)	-	-	(20,704,825)	(26,417,668)
โอนเข้า (ออก)	-	41,056,214	-	-	(44,641,196)	3,584,982	-
31 ธันวาคม 2549	47,091,355	205,940,125	110,740,032	36,088,789	44,495,608	37,881,624	482,237,533
ค่าเสื่อมราคา							
31 ธันวาคม 2548	-	18,236,293	35,953,512	10,772,862	-	39,125,912	104,088,579
ค่าเสื่อมราคา	-	8,689,009	20,021,344	6,306,274	-	4,591,460	39,608,087
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	-	(5,696,205)	-	-	(19,992,195)	(25,688,400)
31 ธันวาคม 2549	-	26,925,302	50,278,651	17,079,136	-	23,725,177	118,008,266
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2548	47,091,355	146,227,055	61,653,712	24,944,327	12,676,520	13,086,274	305,679,243
31 ธันวาคม 2549	47,091,355	179,014,823	60,461,381	19,009,653	44,495,608	14,156,447	364,229,267
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							
2548							31,346,883
2549							39,608,087

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน และสโมสร	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน และสโมสร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่นๆ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2548	47,091,355	156,530,020	92,227,164	34,304,589	12,548,120	44,705,388	387,406,636
ซื้อเพิ่ม	-	26,563	18,214,805	360,000	64,077,855	2,515,416	85,194,639
จำหน่าย	-	-	(5,712,845)	-	-	(20,704,827)	(26,417,672)
โอนเข้า (ออก)	-	41,056,214	-	-	(44,641,196)	3,584,982	-
31 ธันวาคม 2549	47,091,355	197,612,797	104,729,124	34,664,589	31,984,779	30,100,959	446,183,603
ค่าเสื่อมราคา							
31 ธันวาคม 2548	-	17,391,817	33,663,194	10,724,220	-	32,956,014	94,735,245
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,225,852	19,134,302	6,021,654	-	4,125,950	37,507,758
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	-	(5,696,205)	-	-	(19,992,195)	(25,688,400)
31 ธันวาคม 2549	-	25,617,669	47,101,291	16,745,874	-	17,089,769	106,554,603
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2548	47,091,355	139,138,203	58,563,970	23,580,369	12,548,120	11,749,374	292,671,391
31 ธันวาคม 2549	47,091,355	171,995,128	57,627,833	17,918,715	31,984,779	13,011,190	339,629,000
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							
2548							29,841,245
2549							37,507,758

บริษัทฯ ได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 22.2 ล้านบาท (2548 : 22.2 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 16.2 ล้านบาท (2548: 39.6 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ: 9.2 ล้านบาท (2548: 32.7 ล้านบาท))

13. สิทธิการเช่า / สิทธิการเช่ารอการขาย

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548
สิทธิการเช่า - ราคาทุน	342,561,569	341,243,897
หัก : ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(29,476,065)	(26,264,971)
	313,085,504	314,978,926
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่า	(189,843,897)	(189,843,897)
	123,241,607	125,135,029
โอนเป็นสิทธิการเช่ารอการขาย - สุทธิ	(60,717,672)	-
สุทธิ	62,523,935	125,135,029
ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,211,094	3,211,094

สิทธิการเช่าประกอบด้วยการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่าและค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินและผู้เช่าเดิมหลายราย รวมทั้งค่าที่ปรึกษาโครงการรวมจำนวนที่ดินที่เช่าช่วงจำนวนประมาณ 11 ไร่ โดยมีระยะเวลาการเช่าช่วงประมาณ 30 ปี

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าส่วนหนึ่งจำนวนประมาณ 4 ไร่ ไปให้เช่าช่วงกับผู้เช่าช่วงรายอื่นโดยมีอายุสัญญาเช่าช่วงตามอายุสัญญาเช่าที่ดินที่เหลืออยู่ โดยผู้เช่าช่วงจะจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าจำนวนหนึ่งและจ่ายชำระค่าเช่ารายปีตามอัตราที่กำหนดในสัญญา บริษัทฯ รับรู้ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจากผู้เช่าช่วงเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาให้เช่าช่วง

ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “สิทธิการเช่า” ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 ปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของ “สิทธิการเช่า” ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีอยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 32.9 ล้านบาท บริษัทฯ จึงบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2549 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ โอนขายสิทธิการเช่าส่วนหนึ่งจำนวนประมาณ 7 ไร่ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวน 60.7 ล้านบาท

ดังนั้นบริษัทฯ จึงจัดประเภทสิทธิการเช่าดังกล่าวเป็น “สิทธิการเช่ารอการขาย” โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบดุล

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
		2549	2548	2549	2548
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	30	-	30	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MMR	150	150	150	150
ตั๋วแลกเงินขายลด	MLR	100	75	100	75
รวม		280	225	280	225

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ และการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ

15. หุ้นกู้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1	-	450,000
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2	-	750,000
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3	350,000	350,000
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2549	450,000	-
รวม	800,000	1,550,000
หัก : ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(350,000)	(1,200,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	450,000	350,000

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯ แบ่งการเสนอขายเป็น 2 ครั้ง ดังนี้ :-

(1) หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เสนอขายให้แก่สถาบันการเงินและประชาชนทั่วไป จำนวน 450,000 หน่วย ราคาตามมูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 450 ล้านบาท อายุ 1.5 ปี มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2549 กำหนดจ่ายดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนสำหรับบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์บวกด้วยร้อยละ 3.4 ต่อปี ปีละสองครั้ง นับจากวันออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้ และมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน อัตราการจ่ายเงินปันผล และสัดส่วนมูลค่าหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม

(2) หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เสนอขายให้แก่สถาบันการเงินและประชาชนทั่วไป จำนวน 750,000 หน่วย ราคาตามมูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 750 ล้านบาท อายุ 2 ปี มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 สิงหาคม 2549 กำหนดจ่ายดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนสำหรับบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์บวกด้วยร้อยละ 3.5 ต่อปี ปีละสองครั้งนับจากวันออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้ และมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน อัตราการจ่ายเงินปันผล และสัดส่วนมูลค่าหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม

(3) หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เสนอขายให้แก่สถาบันการเงินและประชาชนทั่วไป จำนวน 350,000 หน่วย ราคาตามมูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 350 ล้านบาท อายุ 2.5 ปี มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 กำหนดจ่ายดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนสำหรับบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์บวกด้วยร้อยละ 3.65 ต่อปี ปีละสองครั้งนับจากวันออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้ และมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน อัตราการจ่ายเงินปันผล และสัดส่วนมูลค่าหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 รวมเป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท และในเดือนกุมภาพันธ์ 2550 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3 เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท พร้อมกับได้ไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ดังกล่าวคืน

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2549 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ส่วนที่เหลือ โดยที่บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันเสนอขายให้แก่สถาบันการเงินและประชาชนทั่วไปจำนวน 450,000 หน่วย ราคาตามมูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 450 ล้านบาท อายุ 2 ปี มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2551 กำหนดจ่ายดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.65 ต่อปี ปีละสองครั้งนับจากวันออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้ และมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน อัตราการจ่ายเงินปันผล และสัดส่วนมูลค่าหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม

บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินบางส่วนของบริษัทฯ เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และข้อ 10

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2549 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2549 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,200 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิ์มีหลักประกันชนิดทยอยคืนเงินต้น หรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีอายุไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ เสนอขายในประเทศต่อประชาชนทั่วไป และ/หรือนักลงทุนประเภทสถาบันและ/หรือนักลงทุนเฉพาะเจาะจงทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งอาจแบ่งเป็นการเสนอขายเป็นครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ ซึ่งขณะนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่อย่างใด

16. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548
เจ้าหนี้เงินจองและเงินมัดจำ	144	144
เจ้าหนี้มีประกัน	132,335	132,335
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	515,931	515,931
รวม	648,410	648,410

ตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯจะสามารถชำระคืนเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูดังกล่าว ภายในเดือนตุลาคม 2551 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี

เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูบางส่วนจำนวนเงินประมาณ 422.4 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและ จำนวนเงินประมาณ 8.9 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

17. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพจำนวน 200,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 100 เหรียญสหรัฐฯมูลค่ารวม 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ให้กับบริษัท ต่างประเทศแห่งหนึ่ง ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2548 โดย เริ่มใช้สิทธิแปลงสภาพได้ตั้งแต่วันที่ 25 พฤษภาคม 2550 และจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 หุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี โดยใช้อัตราแปลงสภาพ 1 หุ้นกู้ต่อ 658.4 หุ้นสามัญ หรือคิดเป็นราคาหุ้นละ 6.25 บาท สำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพจะชำระคืนเป็นจำนวน 131.60 เหรียญสหรัฐฯต่อหน่วย โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนไว้ที่ 41.15 บาทต่อเหรียญ สหรัฐฯ ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกสำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพตามอายุของหุ้นกู้ไม่ ด้อยสิทธิแปลงสภาพ โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ในงบดุล

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

18. เงินกู้ยืมระยะยาว/ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ 4 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	หลักประกันเงินกู้ยืม	
	2549	254			
		8			
	(ล้านบาท)				
1) วงเงิน 1,000 ล้านบาท	141.2	475.6	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2550	ค้ำประกันโดยกรรมการของ บริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
2) วงเงิน 793 ล้านบาท	263.7	469.0	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2550	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
3) วงเงิน 250 ล้านบาท	-	29.2	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคาร	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
4) วงเงิน 660 ล้านบาท	196.7	294.5	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน	ค้ำประกันโดยกรรมการของ บริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ

	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	หลักประกันเงินกู้ยืม	
	2549	254			
		8			
	(ล้านบาท)				
			เดือนพฤศจิกายน 2550		
5) วงเงิน 515 ล้านบาท	331.8	331.8	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับ ธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน เดือนกุมภาพันธ์ 2551	ค้ำประกันโดยกรรมการของ บริษัทฯและการจด จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ บางส่วนของบริษัทฯ
6) วงเงิน 318 ล้านบาท	-	23.2	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับ ธนาคาร	ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
7) วงเงิน 1,200 ล้านบาท	638.9	640.0	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับ ธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน เดือนเมษายน 2554	ค้ำประกัน โดยบริษัทอื่นและการจดจำนองที่ดิน ของบริษัทอื่นและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใน โครงการของบางส่วนของบริษัทฯและหุ้นของ บริษัทฯที่ถือโดยผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง
8) วงเงิน 780 ล้านบาท	-	378.0	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับ ธนาคาร	ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
9) วงเงิน 275 ล้านบาท	58.4	169.2	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการได้ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับ	ค้ำประกันโดยกรรมการของ บริษัทฯและการจด จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ บางส่วนของบริษัทฯ

	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	หลักประกันเงินกู้ยืม	
	2549 254 8 (ล้านบาท)				
			ธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2551		
10) วงเงิน 742 ล้านบาท	634.9	713.4	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2552	ค้ำประกันโดยกรรมการของ บริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
11) วงเงิน 232 ล้านบาท	-	124.8	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคาร	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
12) วงเงิน 1,070 ล้านบาท	663.6	-	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการปลดจดจำนองคอนโดมิเนียมแต่ละห้องในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขาย และชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2552	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
13) วงเงิน 1,249 ล้านบาท	539.3	-	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนสิงหาคม 2550 และวงเงินส่วนที่เหลือจำนวน 849 ล้านบาท ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์แต่ละหลังในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนสิงหาคม 2554	ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ

	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	หลักประกันเงินกู้ยืม
	2549	254		
		8		
	(ล้านบาท)			
รวม	3,468.5	3,648.		
		7		
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	(940.9)	(52.4)		
สุทธิ	2,527.6	3,596.		
	<u>2,527.6</u>	<u>3</u>		

บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	หลักประกันเงินกู้ยืม
	2549	2548			
	(ล้านบาท)				
1) วงเงิน 925 ล้านบาท	-	220.2	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้กับธนาคาร	ค้ำประกัน โดยบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย
2) วงเงิน 434 ล้านบาท	177.5	166.0	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2552	ค้ำประกัน โดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทย่อยและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย
3) วงเงิน 887 ล้านบาท	462.9	-	อัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี	ชำระคืนเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2553	ค้ำประกัน โดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทย่อยและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย
รวม	640.4	386.2			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-			
สุทธิ	640.4	386.2			

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,108.9	4,034.9	3,468.5	3,648.7
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(940.9)	(52.4)	(940.9)	(52.4)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,168.0	3,982.5	2,527.6	3,596.3

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุนโยบายปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,748.4 ล้านบาท

19. ทุนเรือนหุ้น

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4,695,334,290 บาท (หุ้นสามัญ 782,555,715 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนมิถุนายน 2549 เป็นจำนวนเงินรวม 124,140 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 20,690 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ行使สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2549

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2550 บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ行使สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 29,137,674 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 4,856,279 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

20. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการออกและจัดสรรให้กับเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ จำนวน 2,073,229 หน่วยและมีมติอนุมัติโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ในวงจำกัด (ESOP) โดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 39,000,000 หน่วย โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในอัตราส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6 บาท โดยจะต้องใช้สิทธิภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งขณะนี้บริษัทฯยังไม่ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิแต่อย่างใด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2549 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จะออกให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทในวงจำกัด (ESOP) เป็นจำนวน 1,900,000 หน่วย

ในเดือนมิถุนายน 2549 บริษัทฯ ได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 20,690 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 207 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 124,140 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2549 ทำให้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,149,673 บาท

ในเดือนธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 4,856,279 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 48,563 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 29,137,674 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2550 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 9,182,202 หน่วย

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จะออกให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทในวงจำกัด (ESOP) เป็นจำนวน 37,100,000 หน่วย

21. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	497	474	411	415
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (ล้านบาท)	240.9	252.6	208.8	237.1

22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 12.0 ล้านบาท (2548: 10.0 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 10.9 ล้านบาท (2548: 9.9 ล้านบาท))

23. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดคราครา ระหว่างกัน
	2549	2548	2549	2548	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	14.3	13.5	ร้อยละ 4 ถึง 8 ต่อปี
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	0.2	3.4	ตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	-	-	10.8	10.2	ตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	4.5	-	4.5	-	ร้อยละ 15 ต่อปี (อัตราคิดนัด)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	-	1,101
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	177
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,278
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	94,376	290,339
หัก : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(474)
	-	-	94,376	289,865
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	4,651	18,858
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	99,027	308,723

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	56,091	84,091	56,091	84,091
	56,091	84,091	56,091	84,091
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	66,211	61,687	66,211	61,687
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(57,303)	(57,303)	(57,303)	(57,303)
	8,908	4,384	8,908	4,384
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม - สุทธิ	64,999	88,475	64,999	88,475
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เรียวลเซอร์วิส จำกัด	2,298	2,298	2,298	2,298
	2,298	2,298	2,298	2,298
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เรียวลเซอร์วิส จำกัด	2,612	2,612	2,612	2,612
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,494)	(2,494)	(2,494)	(2,494)
	118	118	118	118
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,416	2,416	2,416	2,416
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ	67,415	90,891	166,442	399,614
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1,738	1,117
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,738	1,117

ในระหว่างปี 2549 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	290,339	75,500	(271,463)	94,376
บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	84,091	-	(28,000)	56,091

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมเป็นเงินให้กู้ยืมที่อยู่ภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย และมีกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนมกราคม 2550 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม พร้อมดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงิน 60.5 ล้านบาทและต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2550 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 4.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550 บริษัท เรียวเซอร์วิส จำกัด (“เรียวเซอร์วิส”) ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัทฯ โดยที่ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจำนวนเงินประมาณ 2.4 ล้านบาท เรียวเซอร์วิสจะชำระ ณ วันทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวนเงิน 2.0 ล้านบาท จะจ่ายชำระเป็นงวดๆ นับตั้งแต่เดือนเมษายนจนถึงเดือนตุลาคม 2550

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 38.8 ล้านบาท (2548 : 40.8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 31.8 ล้านบาท (2548 : 39.0 ล้านบาท))

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27.3

24. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี เนื่องจากบริษัทฯมีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อน

25. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2549 และ 2548 มีรายละเอียดดังนี้

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมของปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2549	273.9 ล้านบาท	0.35 บาท
เงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมของปี 2547	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548	312.7 ล้านบาท	0.40 บาท

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบยอดระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดง ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		กำไรต่อหุ้น	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	11,992,903	1,092,636,440	782,585,426	782,154,478	0.02	1.40
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
จำนวน 9,182,202 หน่วย						
(2548 : ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
จำนวน 14,059,171 หน่วย)	-	-	13,898,640	14,961,701		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	-	6,605,870	-	13,348,384		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่าการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	11,992,903	1,099,242,310	796,484,066	810,464,563	0.02	1.36

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2549 เพิ่มขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี 2549

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,787.4 ล้านบาท (2548 : 401.5 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 573.8 ล้านบาท (2548 : 229.2 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบจีนส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯมอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง บริษัทฯต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

- ก) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและสัญญาบริการต่างๆเป็นจำนวนเงินประมาณ 23.3 ล้านบาท (2548 : 22.7 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าป้ายโฆษณาเป็นจำนวนเงินประมาณ 27.0 ล้านบาท (2548 : 14.3 ล้านบาท)

27.3 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในวงเงิน 1,401 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (2548 : 1,409 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 376.7 ล้านบาท (2548 : 414.1 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

28. ดำรงตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>	<u>หนี้สินทางการเงิน</u>
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	- เจ้าหนี้การค้า
- เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	- เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	- หุ้นกู้
	- หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ
	- เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและ เงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ หุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพและเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	308.8	3.9	312.7	0.12% - 0.50%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	33.8	33.8	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	-	-	-	-	70.4	70.4	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	67.4	-	-	-	-	67.4	15.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	730.0	730.0	-
	67.4	-	-	308.8	838.1	1,214.3	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน	-	-	-	280.4	-	280.4	MOR, MMR, MLR
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	290.1	290.1	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	280.6	280.6	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	-	-	-	648.4	-	648.4	MLR
หุ้นกู้	-	450.0	-	350.0	-	800.0	6.65%-7.40%
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	-	802.7	-	-	-	802.7	9.56%
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	4,108.9	-	4,108.9	MLR
	-	1,252.7	-	5,387.7	570.7	7,211.1	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	267.9	3.2	271.1	0.12% - 0.50%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	31.9	31.9	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	-	-	-	-	70.4	70.4	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	67.4	-	-	99.0	-	166.4	7.16% - 15.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	629.1	629.1	-
	67.4	-	-	366.9	734.6	1,168.9	

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน	-	-	-	280.4	-	280.4	MOR, MMR, MLR
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	245.0	245.0	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	266.0	266.0	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	-	-	-	648.4	-	648.4	MLR
หุ้นกู้	-	450.0	-	350.0	-	800.0	6.65%-7.40%
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	-	802.7	-	-	-	802.7	9.56%
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	3,468.5	-	3,468.5	MLR
	-	1,252.7	-	4,747.3	511.0	6,511.0	

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงใน งบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

31. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2550 และครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 และ 26 กุมภาพันธ์ 2550 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯรวมเป็นจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 60 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ
- ข) ให้ความเห็นชอบให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จะออกให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทฯในวงจำกัด (ESOP) เป็นจำนวน 37,100,000 หน่วย

32. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550