

บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 งบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทานงบการเงิน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้ทำการตรวจสอบงบการเงินได้ แต่เพียงสอบทาน ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้เสนอรายงานการสอบบัญชี แต่เสนอเพียงรายงานการสอบทานเท่านั้น

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ฟร็อมเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ฟร็อมเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งได้แสดงความเห็นไว้โดยไม่มีเงื่อนไข แต่ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ ตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550 งบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ที่แสดงเปรียบเทียบ ไว้ ณ ที่นี้ เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอความเห็นไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใด ภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น ยกเว้นบริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวด 2549 เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2 ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงเพื่อจัดทำงบการเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินเฉพาะกิจการตามสมควรแล้ว

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ : 13 พฤศจิกายน 2550

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2550 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2550 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)
(ปรับปรุงใหม่)					
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		187,000	312,743	163,733	271,120
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3	27,328	33,780	27,236	31,923
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	4	7,850,719	8,016,191	6,415,939	6,531,991
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ		27,680	70,393	27,680	70,393
เงินทดรองแก่กรรมการ	15	5,000	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		8,629	9,245	8,629	9,245
อื่น ๆ		25,440	9,404	21,598	5,211
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,131,796	8,451,756	6,664,815	6,919,883
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน		131,600	841	131,600	841
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	15	1,016	67,415	200,915	166,442
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5	-	-	540,457	539,458
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5	409,864	329,695	359,999	299,999
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		4,957	4,802	4,957	4,802
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	6	3,321,297	3,042,352	3,321,297	3,042,352
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	7	233,363	730,082	98,500	629,119
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	8	387,105	364,229	334,758	339,629
สิทธิการเช่า - สุทธิ		61,110	62,524	61,110	62,524
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ		60,718	60,718	60,718	60,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		82,074	39,027	76,908	38,659
อื่น ๆ		25,149	22,692	24,200	22,252
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,718,253	4,724,377	5,215,419	5,206,795
รวมสินทรัพย์		12,850,049	13,176,133	11,880,234	12,126,678

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2550 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2550 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	
(ปรับปรุงใหม่)					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	260,182	280,406	230,182	280,406
เจ้าหนี้การค้า		501,908	290,129	464,305	244,996
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15	-	-	926	1,738
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		254,854	280,635	253,861	266,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	450,000	350,000	450,000	350,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	912,701	940,892	912,701	940,892
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,308	5,254	5,308	5,254
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		31,106	43,071	30,795	42,717
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		77,968	69,643	72,418	59,293
อื่น ๆ		44,029	55,498	37,527	41,583
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,538,056	2,315,528	2,458,023	2,232,879
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	-	450,000	-	450,000
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	11	648,410	648,410	648,410	648,410
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน		805,083	802,736	805,083	802,736
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	2,811,374	3,168,022	2,294,265	2,527,597
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,113	6,239	3,113	6,239
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		61,729	63,077	61,729	63,077
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ		81,613	46,533	81,613	46,533
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,411,322	5,185,017	3,894,213	4,544,592
รวมหนี้สิน		6,949,378	7,500,545	6,352,236	6,777,471

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิร์พเพอร์ตี้ เฟอร์เพค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
หมายเหตุ	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
				(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	13			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,035,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท	6,213,565	6,213,565	6,213,565	6,213,565
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 787,491,194 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท				
(31 ธันวาคม 2549 : หุ้นสามัญ 782,555,715 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	4,724,947	4,695,334	4,724,947	4,695,334
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	14	(42,713)	(42,713)	(13,150)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		49		49
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	23,535	23,535	23,535	23,535
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	100,600	100,600	100,600	100,600
ยังไม่ได้จัดสรร	1,094,302	869,220	721,629	542,839
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	5,900,671	5,675,588	5,527,998	5,349,207
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	12,850,049	13,176,133	11,880,234	12,126,678
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
(หน่วย : พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
				(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,294,874	904,006	1,086,843	751,811
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	513,661	-	513,661	-
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	7	3	3,787	1,911
รายได้จากการรับเงินจอง	2,427	1,198	2,045	1,004
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5,522	-	-	-
อื่น ๆ	10,754	8,171	10,543	6,305
รวมรายได้	1,827,245	913,378	1,616,879	761,031
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	891,013	622,770	751,475	517,181
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	361,301	-	361,301	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	306,614	268,682	276,566	236,498
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	-	6,297	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,558,928	897,749	1,389,342	753,679
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	268,317	15,629	227,537	7,352
ดอกเบี้ยจ่าย	(58,644)	(56,350)	(57,193)	(53,910)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(3,293)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	199,336	(44,014)	170,344	(46,558)
กำไรต่อหุ้น	17			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.2531	(0.0562)	0.2163	(0.0595)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิ	0.2363		0.2051	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
(หน่วย : พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
				(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	3,193,442	2,920,873	2,794,999	2,502,711
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,003,191	-	1,003,191	-
รายได้จากการขายที่ดิน	10,913	-	10,913	-
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	599	319	9,426	12,660
รายได้จากการรับเงินจอง	6,412	6,115	5,849	5,695
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	20,169	-	-	-
อื่น ๆ	28,967	26,582	26,989	19,532
รวมรายได้	4,263,693	2,953,889	3,851,367	2,540,598
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	2,240,321	2,000,257	1,974,643	1,719,451
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	709,698	-	709,698	-
ต้นทุนการขายที่ดิน	9,821	-	9,821	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	895,216	766,287	813,185	688,278
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	-	16,343	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	3,855,056	2,782,887	3,507,347	2,407,729
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	408,637	171,002	344,020	132,869
ดอกเบี้ยจ่าย	(172,288)	(229,748)	(165,230)	(213,081)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(13,536)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	225,082	(72,282)	178,790	(80,212)
กำไรต่อหุ้น	17			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.2858	(0.0924)	0.2271	(0.1025)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิ	0.2826		0.2244	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
 (หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
				(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	225,082	(72,282)	178,790	(80,212)
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	(20,169)	16,343	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,039	31,400	33,424	29,844
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	10,953	8,659	10,953	8,659
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นผู้ตัดจำหน่าย	2,347	2,256	2,347	2,256
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	35,080	31,938	35,080	31,938
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าคัมบูชี	(2,548)	(2,668)	(2,548)	(2,668)
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุน (โอนกลับ)	(155)	16	(155)	16
หนี้สงสัยจะสูญ	-	941	-	941
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์	4,080	-	4,080	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,105	214	6,105	214
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	295,814	16,817	268,076	(9,012)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	6,452	(2,743)	4,687	(5,922)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,278
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	506,607	453,640	457,187	497,503
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	42,713	(69,782)	42,713	(69,781)
เงินสำรองแก่กรรมการ	(5,000)	-	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(43,047)	(25,099)	(38,249)	(25,467)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(10,337)	(13,297)	(10,338)	(13,297)
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,908	-	37	16,117
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(16,036)	6,457	(16,386)	6,690
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,457)	(737)	(1,949)	(1,149)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	211,779	(13,045)	219,309	(9,586)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(812)	1,088
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(25,781)	161,798	(12,139)	158,185
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(11,965)	(37,718)	(11,922)	(37,885)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,931)	(70,369)	8,282	(62,671)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	954,719	405,922	908,496	446,091

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
				(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(130,759)	(500)	(130,759)	(500)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	57,491	28,000	(34,509)	223,489
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(60,000)	-	(60,000)	-
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(47,041)	(174,493)	(47,041)	(120,546)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(80,400)	(76,984)	(46,500)	(34,985)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิ	(61,811)	(64,761)	(32,449)	(60,096)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	193	17	193	17
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(322,327)	(288,721)	(351,065)	7,379
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(20,224)	55,007	(50,224)	55,007
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(384,839)	510,158	(261,522)	173,087
หุ้นผู้ลดลง	(350,000)	(750,000)	(350,000)	(750,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(3,072)	(3,970)	(3,072)	(3,970)
เงินปันผลจ่าย	-	(273,887)	-	(273,887)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(758,135)	(462,692)	(664,818)	(799,763)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(125,743)	(345,491)	(107,387)	(346,293)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	312,743	502,801	271,120	482,968
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ปลายงวด	187,000	157,310	163,733	136,675
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด				
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน)	341,610	339,616	306,634	325,399
ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	64,049	33,958	38,249	25,467
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา	573,039	216,073	573,039	200,873
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	89,466	-	89,466
โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	231,069	-	231,069	-
โอนเงินที่ตรงจ่ายบริษัทอื่นเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	183,501	-	183,501

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียมเพอร์ตี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
 (หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	กำไรสะสม		รวม
				สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	4,695,210	(13,026)	-	23,535	100,000	1,131,714	5,937,433
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	124	(124)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(273,887)	(273,887)
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(72,282)	(72,282)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2549	4,695,334	(13,150)	-	23,535	100,000	785,545	5,591,264
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	4,695,334	(13,150)	49	23,535	100,600	869,220	5,675,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	29,613	(29,563)	(49)	-	-	-	1
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	225,082	225,082
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	4,724,947	(42,713)	-	23,535	100,600	1,094,302	5,900,671

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549
 (หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม (ปรับปรุงใหม่)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	กำไรสะสม		
				สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ปรับปรุงใหม่)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - ตามที่รายงานไว้เดิม	4,695,210	(13,026)	-	23,535	100,000	1,131,714	5,937,433
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม (หมายเหตุ 2)	-	-	-	-	-	(304,436)	(304,436)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - หลังการปรับปรุง	4,695,210	(13,026)	-	23,535	100,000	827,278	5,632,997
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เงินปันผลจ่าย	124	(124)	-	-	-	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	-	(273,887)	(273,887)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2549 - หลังการปรับปรุง	4,695,334	(13,150)	-	23,535	100,000	473,179	5,278,898
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550 - ตามที่รายงานไว้เดิม	4,695,334	(13,150)	49	23,535	100,600	869,220	5,675,588
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม (หมายเหตุ 2)	-	-	-	-	-	(326,381)	(326,381)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550 - หลังการปรับปรุง	4,695,334	(13,150)	49	23,535	100,600	542,839	5,349,207
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ กำไรสุทธิสำหรับงวด	29,613	(29,563)	(49)	-	-	-	1
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	178,790	178,790
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	4,724,947	(42,713)	-	23,535	100,600	721,629	5,527,998

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด(มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่
จดทะเบียนคือเลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพฯ

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้
แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบ
กระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอ
ครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และ
สถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบ
การเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด
(มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงิน
รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 โดยในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบันมีการ
เปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทคือ บริษัทฯได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ชื่อ บริษัท ไบรท์ ดี
เวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
(หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.94

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 และฉบับที่ 38/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ปี 2550 ดังต่อไปนี้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมที่ยกเลิกไป

ก) มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ฉบับที่ 44 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ฉบับที่ 45 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ฉบับที่ 46 ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีทั้งสามฉบับข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบ

ระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ บริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 และ 45 ฉบับปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ระหว่างกาลข้อ 2

ข) มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ฉบับที่ 25 งบกระแสเงินสด

ฉบับที่ 33 ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 35 การนำเสนองบการเงิน

ฉบับที่ 39 นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ
ข้อผิดพลาด

ฉบับที่ 41 งบการเงินระหว่างกาล

ฉบับที่ 49 สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชีทั้งหกฉบับข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบ

ระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการที่สำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

1.5 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2 อีกทั้งมีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

- ก) บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ
- ข) ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

2. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน และเงินลงทุนในบริษัทร่วมใน งบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ มี กำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนเฉพาะ กิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 ลดลงเป็นจำนวน 29.0 ล้านบาท (0.04 บาทต่อหุ้น) และ 46.3 ล้านบาท (0.06 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ (2549 : ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2.5 ล้านบาท (0.003 บาทต่อหุ้น) และ 7.9 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น โดยไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

3. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 แยกตามอายุหนี้
ที่ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2550				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	5,211	3,486	7,051	1,167	16,915
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,306	618	3,410	11,069	18,403
รวม	8,517	4,104	10,461	12,236	35,318
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(7,990)	(7,990)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,517	4,104	10,461	4,246	27,328

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	13,302	2,837	6,985	2,770	25,894
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,930	-	1,600	13,397	18,927
รวม	17,232	2,837	8,585	16,167	44,821
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(11,041)	(11,041)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17,232	2,837	8,585	5,126	33,780

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2550				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างงวด	5,129	3,486	7,051	1,167	16,833
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,306	618	3,400	11,069	18,393
รวม	8,435	4,104	10,451	12,236	35,226
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(7,990)	(7,990)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,435	4,104	10,451	4,246	27,236

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	12,059	2,753	6,985	2,770	24,567
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,400	-	1,600	13,397	18,397
รวม	15,459	2,753	8,585	16,167	42,964
หัก : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(11,041)	(11,041)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,459	2,753	8,585	5,126	31,923

4. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	11,756,977	11,386,761	10,561,375	10,189,758
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	5,892,422	5,513,646	5,422,001	5,114,206
ต้นทุนงานก่อสร้าง	14,903,007	12,989,928	14,009,066	12,214,790
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	3,948,632	3,816,335	3,702,782	3,598,360
รวม	36,501,038	33,706,670	33,695,224	31,117,114
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(27,052,515)	(24,087,392)	(25,691,339)	(22,991,894)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(1,524,192)	(1,524,192)	(1,524,192)	(1,524,192)
	7,924,331	8,095,086	6,479,693	6,601,028
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(73,612)	(78,895)	(63,754)	(69,037)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	7,850,719	8,016,191	6,415,939	6,531,991

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน พร้อม สิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 เป็นจำนวนเงินประมาณ 7,216.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 6,569.8 ล้านบาท) ไป จดจำนองไว้กับธนาคารและสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
		(ตรวจสอบแล้ว)
		(ปรับปรุงใหม่)
บริษัทย่อย		
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	538,459	538,459
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลโลท เซอร์วิสเชส จำกัด	999	999
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเมนต์ กรุงเทพ จำกัด	999	-
	<u>540,457</u>	<u>539,458</u>

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเมนต์ กรุงเทพ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.9

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
				(ตรวจสอบแล้ว)
				(ปรับปรุงใหม่)
บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	409,864	329,695	359,999	299,999
	<u>409,864</u>	<u>329,695</u>	<u>359,999</u>	<u>299,999</u>

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทร่วมเป็นจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 60 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

6. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	4,768,174	4,565,870	4,768,174	4,565,870
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	169,815	118,648	169,815	118,648
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,449	17,449	17,449	17,449
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	687,092	661,618	687,092	661,618
รวม	5,642,530	5,363,585	5,642,530	5,363,585
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(501,819)	(501,819)	(501,819)	(501,819)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(151,117)	(151,117)	(151,117)	(151,117)
	3,448,648	3,169,703	3,448,648	3,169,703
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(127,351)	(127,351)	(127,351)	(127,351)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	3,321,297	3,042,352	3,321,297	3,042,352

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดจ้างที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,058.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 1,910.8 ล้านบาท) เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม ระยะสั้น หุ้นกู้ยืมระยะยาว และค้ำประกันงานสาธารณูปโภค

7. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	730,082	629,119
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	80,400	46,500
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(573,039)	(573,039)
	237,443	102,580
หัก: รับเงินจ่ายล่วงหน้า	(4,080)	(4,080)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	233,363	98,500

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 692.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 457.5 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือ ของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 208.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 80.0 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน ประมาณ 24.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 18.5 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดินเมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯและบริษัทย่อย

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	364,229	339,629
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	61,811	32,449
จำหน่ายระหว่างงวด - สุทธิ	(6,298)	(6,298)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(32,637)	(31,022)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	387,105	334,758

บริษัทฯได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 จำนวน 22.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 22.2 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30,182	30,406	30,182	30,406
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	230,000	250,000	200,000	250,000
รวม	260,182	280,406	230,182	280,406

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

- วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯได้ชำระคืนวงเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน
- วงเงินจำนวน 133 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ปัจจุบัน บริษัทฯได้ชำระคืนวงเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

บริษัทย่อย

- วงเงินจำนวน 30 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันในแต่ละแปลง ถ้าบริษัทฯไม่สามารถปลดจำนองหลักประกันได้ให้เริ่มชำระเงินต้นเดือนละ 5 ล้านบาท ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2551

10. หุ้นกู้/ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>30 กันยายน 2550</u>	<u>31 ธันวาคม 2549</u>
		(ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3	-	350,000
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2549	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>
รวม	450,000	800,000
หัก : ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(450,000)</u>	<u>(350,000)</u>
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>-</u>	<u>450,000</u>

บริษัทฯได้จดจำนองที่ดินบางส่วนของบริษัทฯเพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 6

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จ่ายชำระหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3 เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท พร้อมกับได้ไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ดังกล่าวคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2550 ได้มีมติให้บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีประกัน ให้กับนักลงทุนต่างประเทศรายหนึ่ง ภายในวงเงินรวมไม่เกิน 462,150,000 บาท อายุ 12 เดือน นับจากวัน ออกหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว และจำหน่าย หุ้นสามัญของบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ได้รับอนุมัติให้เสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว

11. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้เงินจองและเงินมัดจำ	144	144
เจ้าหนี้มีประกัน	132,335	132,335
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	515,931	515,931
รวม	<u>648,410</u>	<u>648,410</u>

ตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯจะสามารถชำระคืนเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูดังกล่าว ภายในเดือนตุลาคม 2551 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)

เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูบางส่วนจำนวนเงินประมาณ 422.4 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและ จำนวนเงินประมาณ 8.9 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
				(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,724.1	4,108.9	3,207.0	3,468.5
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(912.7)	(940.9)	(912.7)	(940.9)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>2,811.4</u>	<u>3,168.0</u>	<u>2,294.3</u>	<u>2,527.6</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	4,108.9	3,468.5
บวก: กู้เพิ่ม	2,126.3	2,009.1
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,511.1)	(2,270.6)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	3,724.1	3,207.0

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วงเงินจำนวน 130 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 24.8 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 430 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 181.7 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 628 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ ค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 254.3 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 1,280 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อมีการปลดจำนองคอนโดมิเนียมแต่ละห้องในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายและชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 276.7 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของ
บริษัทฯ

เงินกู้ยืมจำนวน 483.8 ล้านบาท ได้ถึงกำหนดชำระคืนในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขอขยาย
ระยะเวลาการชำระหนี้ของเงินกู้ยืมดังกล่าวและได้รับความเห็นชอบจากธนาคารให้ขยายระยะเวลาชำระ
คืนเงินต้นออกไป เป็นระยะเวลา 6 เดือน โดยเงินกู้ดังกล่าวจำนวน 296.4 ล้านบาทเป็นเงินกู้ค่าที่ดิน
(Bridging loan) ของโครงการที่ถูกชะลอการพัฒนาซึ่งบริษัทฯ จะขอเปลี่ยนวงเงินกู้ดังกล่าวเป็นเงินกู้เพื่อ
พัฒนาโครงการ (Project loan) เมื่อมีการนำเสนอแผนการพัฒนาโครงการกับธนาคาร

13. ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน
4,724,947,164 บาท (หุ้นสามัญ 787,491,194 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจาก
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนธันวาคม 2549 และเดือนมิถุนายน 2550 เป็นจำนวนเงินรวม
29,612,874 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 4,935,479 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจด
ทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ行使สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเมื่อวันที่ 11
มกราคม 2550 และ 11 กรกฎาคม 2550

14. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนธันวาคม 25 49 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการ行使สิทธิตามใบสำคัญ
แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 4,856,279 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 48,563 บาท
บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการ行使สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 29,137,674 บาท กับกระทรวงพาณิชย์
เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2550

ในเดือน มิถุนายน 2550 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการ行使สิทธิตามใบสำคัญ
แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 79,200 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 792 บาท บริษัทฯ ได้
จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการ行使สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 475,200 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่
11 กรกฎาคม 2550 ทำให้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 42,713 ,193 บาท ณ วันที่
30 กันยายน 2550 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการ行使สิทธิจำนวน 9,103,002 หน่วย

15. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคล
และบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือน

สำหรับงวดเก้าเดือน

	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		นโยบายการกำหนดราคา ระหว่างกัน
	2550	2549	2550	2549	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ	3.7	2.0	8.9	12.5	ร้อยละ 7 - 9 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	2.0	2.2	6.4	8.4	ตามสัญญา

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549 (ตรวจสอบแล้ว)
เงินทรงรอแก่กรรมการ				
กรรมการ	5,000	-	-	-
เงินทรงรอแก่กรรมการ	5,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	186,376	94,376
	-	-	186,376	94,376
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	13,523	4,651
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	199,899	99,027
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	-	56,091	-	56,091
	-	56,091	-	56,091
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	-	66,211	-	66,211
หัก : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(57,303)	-	(57,303)
	-	8,908	-	8,908
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม - สุทธิ	-	64,999	-	64,999
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เรยลเชอร์วิส จำกัด	898	2,298	898	2,298
	898	2,298	898	2,298
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เรยลเชอร์วิส จำกัด	2,612	2,612	2,612	2,612
หัก : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,494)	(2,494)	(2,494)	(2,494)
	118	118	118	118
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	1,016	2,416	1,016	2,416
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	1,016	67,415	200,915	166,442
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทลโลท เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	926	1,738
เจ้าหน้าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	926	1,738

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 เงินให้กู้ยืมแก่ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2550	
	บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด	94,376	92,000	-	186,376	
บริษัทร่วม					
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	56,091	-	(56,091)	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เรียลเซอร์วิส จำกัด	2,298	-	(1,400)	898	

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 18.3

16. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลของบริษัทย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหลังจากบวกกลับและหักออกด้วยค่าใช้จ่ายและรายได้ต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายและรายได้ในการคำนวณภาษีคุณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อนๆ มากกว่ากำไรสุทธิสำหรับงวด

17. การกระทบยอดกำไรต่อหุ้นปรับลด

	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	จำนวนหุ้นสามัญ	กำไรต่อหุ้น
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	กำไรต่อหุ้น

	<u>2550</u>	<u>2549</u>	<u>2550</u>	<u>2549</u>	<u>2550</u>	<u>2549</u>
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	199,336	<u>(44,014)</u>	787,491	<u>782,556</u>	0.2531	<u>(0.0562)</u>
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 9,103,002 หน่วย (2549 : 14,038,481 หน่วย)	-		9,079			
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	<u>20,019</u>		<u>131,680</u>			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีแปลงเป็นหุ้นสามัญ	<u>219,355</u>		<u>928,250</u>		0.2363	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
2550	2549	2550	2549	2550	2549	
พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท	
(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	170,344	<u>(46,558)</u>	787,491	<u>782,556</u>	0.2163	<u>(0.0595)</u>
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 9,103,002 หน่วย (2549 : 14,038,481 หน่วย)	-		9,079			
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	20,019		131,680			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีแปลงเป็นหุ้นสามัญ	<u>190,363</u>		<u>928,250</u>		0.2051	

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
2550	2549	2550	2549	2550	2549	
พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	225,082	<u>(72,282)</u>	787,439	<u>782,542</u>	0.2858	<u>(0.0924)</u>
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 9,103,002 หน่วย (2549 : 14,038,481 หน่วย)	-		9,129			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีแปลงเป็นหุ้นสามัญ	<u>225,082</u>		<u>796,568</u>		0.2826	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น			
	จำนวนหุ้นสามัญ	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	บาท	บาท		
2550	2549	2550	2549	2550	2549	
พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท	
(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	178,790	(80,212)	787,439	782,542	0.2271	(0.1025)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 9,103,002 หน่วย						
(2549 : 14,038,481 หน่วย)	-		9,129			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	178,790		796,568		0.2244	

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550

นอกจากนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้ขาดทุนต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 ลดลง ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

18.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,309.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 1,787.4 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 536.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 573.8 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 23.5 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : ไม่มี)

- ง) บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯ มอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

18.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงินประมาณ 20.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 23.3 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าป้ายโฆษณาเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 27.0 ล้านบาท)

18.3 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในวงเงิน 1,431 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2549 : 1,401 ล้านบาท และ 30 ล้านบาทตามลำดับ)
- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 322.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549 : 376.7 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

19. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

20. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2 ซึ่งมีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับงวดก่อนใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนอกเหนือไปจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว

21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการ ผู้มีอำนาจของ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2550