

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทานงบการเงิน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้ทำการตรวจสอบงบการเงินได้แต่เพียงสอบทาน ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้เสนอรายงานการสอบบัญชี แต่เสนอเพียงรายงานการสอบทานเท่านั้น

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบการเงินรวมของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขแต่ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 งบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ที่แสดงเปรียบเทียบไว้ ณ ที่นี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอื่นได้ตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว

งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 ของบริษัท ฟรีอเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ฟรีอเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลที่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวข้างต้น ซึ่งได้เสนอรายงานตามรายงานลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2550 ว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของผู้สอบบัญชีดังกล่าว แต่ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤษภาคม 2551

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	265,681	424,056	222,880	397,596
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2 17,176	33,452	15,881	32,531
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3 8,271,799	7,991,847	6,728,631	6,425,477
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	36,191	32,917	36,191	32,917
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,050	5,440	10,050	5,440
อื่น ๆ	40,052	14,449	27,606	11,388
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,640,949	8,502,161	7,041,239	6,905,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกัน	43,355	226,123	43,355	226,123
เงินอุดหนุนแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17 -	-	81,500	81,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	17 -	-	327,934	247,074
ลูกหนี้ค่าที่ดิน	35,358	35,358	35,358	35,358
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4 -	-	541,057	541,057
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5 397,395	401,446	360,000	360,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	6 36,318	4,986	36,318	4,986
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	7 2,295,677	2,979,837	2,295,677	2,979,837
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	8 290,605	151,463	152,142	22,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9 394,047	401,000	337,580	346,395
สิทธิการเช่า - สุทธิ	60,181	60,630	60,181	60,630
สิทธิการเช่ารอการขาย - สุทธิ	10 60,718	60,718	60,718	60,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	79,680	61,287	76,221	57,330
อื่น ๆ	26,355	26,025	22,621	22,151
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,719,689	4,408,873	4,430,662	5,045,159
รวมสินทรัพย์	12,360,638	12,911,034	11,471,901	11,950,508

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	221,406	221,406	306,641
เจ้าหนี้การค้า		507,431	468,427	374,911
หุ้นกู้	12	-	-	450,000
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น		-	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	13	648,410	648,410	648,410
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	367,233	353,899	458,126
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	82,397	80,977
เงินทรองจากกรรมการ	17	80,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		179,129	176,602	216,462
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี		3,711	3,711	4,686
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		19,955	19,855	33,146
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		84,182	76,399	104,665
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	6	35,500	35,500	-
อื่น ๆ		52,310	40,163	43,331
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,199,267	2,126,769	2,721,355
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน		806,687	806,687	805,881
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,942,034	2,502,847	2,548,833
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,241	1,241	1,507
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		59,814	59,814	61,076
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ		106,407	106,407	93,865
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,916,183	3,476,996	3,511,162
รวมหนี้สิน		6,115,450	5,603,765	6,232,517

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2551 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผูถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	15			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,035,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท	6,213,565	6,213,565	6,213,565	6,213,565
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 787,685,020 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท				
(31 ธันวาคม 2550: หุ้นสามัญ 787,491,194 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	4,726,110	4,724,947	4,726,110	4,724,947
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	16	(43,874)	(43,874)	(42,713)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		-	-	2
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน		23,535	23,535	23,535
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่า				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	289	-	289	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	119,100	119,100	119,100	119,100
ยังไม่ได้จัดสรร	1,420,028	1,262,327	1,042,976	893,120
รวมส่วนของผูถือหุ้น	6,245,188	6,087,198	5,868,136	5,717,991
รวมหนี้สินและส่วนของผูถือหุ้น	12,360,638	12,911,034	11,471,901	11,950,508
	-	(0)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,542,204	820,411	1,391,782	734,948
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	494,783	145,369	494,783	145,369
รายได้จากการขายที่ดิน	-	10,913	-	10,913
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	796	448	6,466	2,529
รายได้จากการริบเงินจอง	3,517	1,934	3,257	1,865
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	14,361	-	-
อื่น ๆ	17,104	8,754	15,396	7,646
รวมรายได้	2,058,404	1,002,190	1,911,684	903,270
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,168,480	588,717	1,067,065	529,509
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	328,816	104,684	328,816	104,684
ต้นทุนการขายที่ดิน	-	9,821	-	9,821
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	306,957	236,647	280,071	216,488
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	6	-	35,500	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,051	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,843,804	939,869	1,711,452	860,502
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	214,600	62,321	200,232	42,768
ดอกเบี้ยจ่าย	(51,024)	(55,572)	(50,376)	(52,636)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	18	(816)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	157,701	5,933	149,856	(9,868)
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.200	0.008	0.190	(0.013)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิ	0.192	0.007	0.184	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษี	163,576	6,749	149,856	(9,868)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,051	(14,361)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,183	11,584	14,546	11,052
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	3,841	3,348	3,699	3,348
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นผู้ตัดจำหน่าย	806	775	806	775
สำรองสำหรับหุ้นส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	12,542	11,420	12,542	11,420
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าคัมบูชี	(1,033)	(1,222)	(1,033)	(1,222)
ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (โอนกลับ)	68	(2)	68	(2)
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	35,500	-	35,500	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	219	-	219	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	51,024	55,572	50,376	52,636
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	285,777	73,863	266,579	68,139
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	15,936	(1,327)	16,649	(3,099)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	492,736	(11,009)	461,737	31,485
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(3,274)	12,250	(3,274)	12,250
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(8,451)	(3,587)	(8,309)	(3,587)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(25,264)	6,303	(21,886)	5,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(330)	37	(470)	(53)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	87,395	138,000	93,517	140,505
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,420	(760)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(39,464)	21,749	(39,860)	36,084
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(34,089)	(14,637)	(32,520)	(8,345)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	770,972	221,642	733,583	278,442
จ่ายดอกเบี้ย	(103,168)	(133,778)	(94,252)	(121,264)
จ่ายภาษีเงินได้	(20,431)	(9,909)	(18,891)	(8,972)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	647,373	77,955	620,440	148,206

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการค้ำประกันลดลง	182,768	-	182,768	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	56,491	(75,190)	50,491
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	-	(60,000)	-	(60,000)
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	(31,111)	-	(31,111)	-
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	(41,299)	93	(41,299)	93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(143,534)	(1,000)	(134,534)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(12,812)	(11,918)	(9,104)	(8,002)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	-	2	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(45,986)	(16,334)	(108,468)	(17,418)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(100,235)	280,000	(85,234)	250,000
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง	(10,000)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(198,286)	(122,719)	(150,213)	(127,719)
หุ้นผู้ลดลง	(450,000)	(350,000)	(450,000)	(350,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(1,241)	(1,324)	(1,241)	(1,324)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(759,762)	(194,043)	(686,688)	(229,043)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(158,375)	(132,422)	(174,716)	(98,255)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	424,056	312,743	397,596	271,120
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	265,681	180,321	222,880	172,865
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ 4,392 835 4,392 835

โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 729,851 - 729,851 -

โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา - 377,754 - 377,754

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	กำไรสะสม		รวม
					จากการเปลี่ยนแปลง ของมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4,695,334	(13,150)	49	23,535	-	100,600	869,220	5,675,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	29,138	(29,089)	(49)	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	5,933	5,933
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	<u>4,724,472</u>	<u>(42,239)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>-</u>	<u>100,600</u>	<u>875,153</u>	<u>5,681,521</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	1,262,327	6,087,198
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,163	(1,161)	(2)	-	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	-	-	-	-	289	-	-	289
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	157,701	157,701
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	<u>4,726,110</u>	<u>(43,874)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>289</u>	<u>119,100</u>	<u>1,420,028</u>	<u>6,245,188</u>
								-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง จากการเปลี่ยนแปลง ของมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	กำไรสะสม สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4,695,334	(13,150)	49	23,535	-	100,600	542,839	5,349,207
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	29,138	(29,089)	(49)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	(9,868)	(9,868)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	<u>4,724,472</u>	<u>(42,239)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>-</u>	<u>100,600</u>	<u>532,971</u>	<u>5,339,339</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	893,120	5,717,991
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,163	(1,161)	(2)	-	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	-	-	-	-	289	-	-	289
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	149,856	149,856
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	<u>4,726,110</u>	<u>(43,874)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>289</u>	<u>119,100</u>	<u>1,042,976</u>	<u>5,868,136</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนคือ เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้อถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.4 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) งบกระแสเงินสด

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) สัญญาเช่า

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) สินค้าคงเหลือ

ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550) ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550) การนำเสนองบการเงิน

ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550) นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ
ข้อผิดพลาด

ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) งบการเงินระหว่างกาล

ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) การรวมธุรกิจ

ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550) สัญญาก่อสร้าง

ฉบับที่ 51 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 และฉบับที่ 49 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 31 ฉบับที่ 33 ฉบับที่ 35 ฉบับที่ 39 ฉบับที่ 41 และฉบับที่ 51 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 โดยมีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ข) การเปลี่ยนแปลงอายุการใช้งานของสินทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 9

2. ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค้างงวด	5,838	1,610	2,726	1,735	11,909
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	1,234	251	1,106	12,469	15,060
รวม	7,072	1,861	3,832	14,204	26,969
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,793)	(9,793)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	7,072	1,861	3,832	4,411	17,176

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค้างงวด	14,296	2,786	6,632	1,706	25,420
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	250	3,306	900	13,369	17,825
รวม	14,546	6,092	7,532	15,075	43,245
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,793)	(9,793)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	14,546	6,092	7,532	5,282	33,452

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค้างงวด	5,778	1,610	2,726	1,735	11,849
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	-	250	1,106	12,469	13,825
รวม	5,778	1,860	3,832	14,204	25,674
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,793)	(9,793)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	5,778	1,860	3,832	4,411	15,881

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	13,575	2,586	6,632	1,706	24,499
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	250	3,306	900	13,369	17,825
รวม	13,825	5,892	7,532	15,075	42,324
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,793)	(9,793)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	13,825	5,892	7,532	5,282	32,531

3. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	19,133,590	18,274,376	17,256,046	16,421,693
ต้นทุนงานก่อสร้าง	16,515,618	15,707,543	15,533,528	14,771,007
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	4,145,185	4,049,126	3,883,225	3,794,964
รวม	39,794,393	38,031,045	36,672,799	34,987,664
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ ตามแผนฟื้นฟู	(29,929,855)	(28,444,570)	(28,361,287)	(26,977,417)
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(68,547)	(70,436)	(58,689)	(60,578)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8,271,799	7,991,847	6,728,631	6,425,477

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดสามเดือน
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	(70,436)	(60,578)
หัก: โอนกลับบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้	1,889	1,889
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	(68,547)	(58,689)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่
31 มีนาคม 2551 เป็นจำนวนเงินประมาณ 7,192.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 6,537.8 ล้านบาท) ไป
จดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และค้ำประกัน
งานสาธารณูปโภค

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 729.9 ล้านบาท

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนา
โครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 38.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 31.1 ล้านบาท) โดยมี
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.9 ถึงร้อยละ 7.4 ต่อปี

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด	538,459	538,459
บริษัท เพอร์เฟก แชนเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	999	999
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเมนท์ กรุงเทพ จำกัด	999	999
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	600	600
รวม	541,057	541,057

5. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2551	2550	2551	2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	397,395	401,446	360,000	360,000
รวม	397,395	401,446	360,000	360,000

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2551 บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“กรุงเทพบ้านฯ”) ได้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหลักประกัน ระยะเวลา 5 ปี จำนวน 188,806 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 100 เหรียญสหรัฐอเมริกา มูลค่ารวม 18,880,600 เหรียญสหรัฐอเมริกา ให้แก่บริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกรุงเทพบ้านฯ ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2551 ตามเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ จะทำการจ่ายดอกเบี้ยเฉพาะในปีที่กรุงเทพบ้านฯ มีการประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจะทำการจ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปีหรือในอัตราเงินปันผลตอบแทนตามเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ (แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า) หุ้นกู้แปลงสภาพนี้ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 31 มกราคม 2556 โดยเริ่มใช้สิทธิแปลงสภาพได้ทุก 3 เดือน ภายหลังจากการนำหุ้นของกรุงเทพบ้านฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ หรือครบรอบ 1 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ (แล้วแต่ระยะเวลาใดจะถึงก่อน) ที่ราคาแปลงสภาพ 13.85 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมูลค่าการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ค้างต่อหน่วยเท่ากับ 1.311651 เท่าของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพต่อหน่วยที่เทียบเท่ากับเงินบาท ในกรณีที่กรุงเทพบ้านฯ ไม่มีการชำระดอกเบี้ยแก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ ทั้งนี้มูลค่าการไถ่ถอนดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับผลการจ่ายดอกเบี้ยในระหว่างอายุของหุ้นกู้แปลงสภาพ

6. เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หลักทรัพย์เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค (“กองทุนฯ”) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนฯ เป็นจำนวนเงิน 31.1 ล้านบาท (2,980,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาทและ 128,900 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.17 บาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.98 ของมูลค่าหน่วยลงทุน และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯตกลงรับประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ (รายได้จากการเช่าและค่าบริการก่อนหักค่าใช้จ่าย) เป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาทต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555 อย่างไรก็ตามการรับประกันรายได้ขั้นต่ำขึ้นอยู่กับสัดส่วนของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่คงเหลือต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนฯลงทุนครั้งแรก โดยคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อลงทุนครั้งแรกโดยบริษัทประเมินราคา บริษัทฯได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ขั้นต่ำดังกล่าวตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่บริษัทฯต้องชำระให้แก่กองทุนฯทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 35.5 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายโดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน

7. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	4,029,167	4,702,911
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,449	17,449
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	570,294	627,467
รวม	4,616,910	5,347,827
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(501,819)	(548,576)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946)	(1,540,946)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(151,117)	(151,117)
	2,423,028	3,107,188
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(127,351)	(127,351)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	2,295,677	2,979,837

บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 เป็นจำนวนเงินประมาณ 931.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 2,057.9 ล้านบาท) เป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และค่าประกันงานสาธารณูปโภค

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 729.9 ล้านบาท

8. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	151,463	22,000
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	143,534	134,534
รับ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(4,392)	(4,392)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	290,605	152,142

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,832.7 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,270.1 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 268.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 133.8 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเงินประมาณ 21.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18.3 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	401,000	346,395
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	12,812	9,104
จำหน่ายระหว่างงวด - สุทธิ	(221)	(221)
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(3,952)	(3,952)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(15,592)	(13,746)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	394,047	337,580

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงอายุการใช้งานของสโมสรจาก 20 ปี เป็น 10 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงนี้มีผลทำให้กำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดปัจจุบันลดลงประมาณ 3.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3.2 ล้านบาท)

10. สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยชำระ ณ วันทำสัญญาเป็นจำนวน 80 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบริษัทย่อยดังกล่าว จะชำระให้แก่บริษัทฯภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทฯภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 มิถุนายน 2551

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2551	2550	2551	2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	30	-	30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MMR, MLR, MLR-1	221	292	221	277
รวม		221	322	221	307

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วงเงินจำนวน 200 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2552

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

12. หุ้นกู้

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันเป็นจำนวนเงิน 450 ล้านบาท พร้อมกับได้ไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ดังกล่าว

13. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ตรวจสอบแล้ว)	
เจ้าหนี้เงินจองและเงินมัดจำ	144	144
เจ้าหนี้มีประกัน	132,335	132,335
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	515,931	515,931
รวม	<u>648,410</u>	<u>648,410</u>

ตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทฯ ต้องชำระคืนเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูดังกล่าว ภายในเดือน ตุลาคม 2551 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)

เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูบางส่วนจำนวนเงินประมาณ 422.4 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจำนวนเงินประมาณ 8.9 ล้านบาท เป็นผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,309.2	3,507.5	2,856.7	3,006.9
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(367.2)	(463.0)	(353.9)	(458.1)
เงินกู้ยืมระยะยาว - ตูทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>2,942.0</u>	<u>3,044.5</u>	<u>2,502.8</u>	<u>2,548.8</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	3,507.5	3,006.9
บวก: กู้เพิ่ม	620.8	559.3
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(819.1)	(709.5)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	3,309.2	2,856.7

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

- วงเงินจำนวน 160 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2554 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 160 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- วงเงินจำนวน 15 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทย่อยและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายงวดจำนวนทั้งหมด 21 งวด โดยไม่น้อยกว่างวดละ 785,000 บาท และจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 15 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยรวมถึงการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมจำนวน 353.9 ล้านบาท ได้ถึงกำหนดชำระคืนในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ของเงินกู้ยืมดังกล่าวและได้รับความเห็นชอบจากธนาคารให้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นออกไปเป็นภายในเดือนมิถุนายน 2551 โดยเงินกู้อยู่ดังกล่าวจำนวน 274.9 ล้านบาทเป็นเงินกู้ค่าที่ดิน (Bridging loan) ของโครงการที่ถูกชะลอการพัฒนาซึ่งบริษัทฯ จะขอเปลี่ยนวงเงินกู้อยู่ดังกล่าวเป็นเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ (Project loan) เมื่อมีการนำเสนอแผนการพัฒนาโครงการกับธนาคาร

15. ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4,726,110,120 บาท (หุ้นสามัญ 787,685,020 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนธันวาคม 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 1,162,956 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 193,826 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2551

16. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือน ธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 193,826 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 1,938 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 1,162,956 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2551 ทำให้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 43,874,210 บาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 8,909,176 หน่วย

17. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่าง งวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
	2551	2550	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย			
ดอกเบี้ยรับ	5.7	2.1	ร้อยละ 8.3 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	2.2	2.2	ตามสัญญา

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>เงินทรงแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	81,500	81,500
เงินทรงแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	81,500	81,500
<u>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
<u>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	293,690	241,453
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	27,315	4,362
	-	-	321,005	245,815
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	6,645	1,250
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	284	9
	-	-	6,929	1,259
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	327,934	247,074
<u>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทล ไลท์ เซอร์วิส เซส จำกัด	-	-	2,397	977
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	80,000	80,000
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	82,397	80,977
<u>เงินทรงจากกรรมการ</u>				
กรรมการ	80,000	80,000	-	-
เงินทรงจากกรรมการ	80,000	80,000	-	-

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 เงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท ที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	241,453	52,237	-	293,690
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	4,362	22,953	-	27,315

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 20.3 ก)

18. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลของบริษัทย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหลังจากบวกกลับและหักออกด้วยค่าใช้จ่ายและรายได้ต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายและรายได้ในการคำนวณภาษีด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อนๆ มากกว่ากำไรสุทธิสำหรับงวด

19. การกระทบยอดกำไรต่อหุ้นปรับลด

		งบการเงินรวม					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2551	2550	2551	2550	2551	2550
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิ		157,701	5,933	787,685	787,412	0.200	0.008
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,909,176 หน่วย (2550 : 9,182,202 หน่วย)		-	-	8,887	9,155		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ		20,530	-	131,680	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		178,231	5,933	928,252	796,567	0.192	0.007

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	149,856	(9,868)	787,685	787,412	0.190	(0.013)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,909,176 หน่วย (2550 : 9,182,202 หน่วย)	-		8,887			
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	20,530		131,680			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	170,386		928,252		0.184	

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

นอกจากนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้ขาดทุนต่อหุ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550 ลดลง ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

20.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 950.4 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,603.9 ล้านบาท
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 13.1 ล้านบาท

- ง) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯมอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนน้อยกว่า 300 หลัง บริษัทฯต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

20.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ที่ดินและสัญญาบริการต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	17.4
มากกว่า 1 ปี	10.6

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าป้ายโฆษณาซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	19.0
มากกว่า 1 ปี	1.1

20.3 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในวงเงิน 1,441 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกัน งานสาธารณูปโภค ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 273.3 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 55 ล้านบาท ต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555

21. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์คือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

22. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติให้บริษัทฯจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2550 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.24 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 189.0 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายภายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

ข) อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกันภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท และ/หรือในเงินสกุลอื่นในจำนวนที่เทียบเท่าโดยมีรายละเอียดดังนี้

อายุ: ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้

การเสนอขาย: ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขายคราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้

การไถ่ถอน: ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

อัตราดอกเบี้ย: ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ตามที่เห็นควร

23. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับงวดก่อนใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551