

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและ
เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสด
รวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงิน
เหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทานงบการเงิน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและ
ปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน
เป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ
และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการ
สอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้ทำการตรวจสอบงบการเงินได้แต่เพียงสอบทาน ดังนั้น
ข้าพเจ้าจึงไม่ได้เสนอรายงานการสอบบัญชี แต่เสนอเพียงรายงานการสอบทานเท่านั้น

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชี
ที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบการเงินรวมของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะ
กิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้
ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี
ที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขแต่ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี
เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็น
วิธีราคาทุนตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 งบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2550 ที่แสดงเปรียบเทียบไว้ ณ ที่นี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอื่นได้ตรวจสอบและเสนอ
รายงานไว้แล้วดังกล่าว

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลที่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวข้างต้น ซึ่งได้เสนอรายงานตามรายงานลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2550 ว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของผู้สอบบัญชีดังกล่าว

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤศจิกายน 2551

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		424,328	424,056	389,832
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2	25,494	33,452	24,776
ลูกหนี้ค่าที่ดิน		35,358	-	35,358
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3	9,312,738	7,991,847	7,239,699
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ		40,273	32,917	40,273
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		14,223	5,440	14,223
อื่น ๆ		20,322	14,449	9,554
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,872,736	8,502,161	7,753,715
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน		43,508	226,123	43,508
เงินทดรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	1,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	18	-	-	386,185
ลูกหนี้ค่าที่ดิน		-	35,358	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	-	-	541,057
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5	415,002	401,446	360,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	6	53,573	4,986	53,573
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	7	1,645,599	2,979,837	1,645,599
เงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	8	477,628	151,463	392,665
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9	390,774	401,000	336,067
สิทธิการเช่า - สุทธิ		59,296	60,630	59,296
สิทธิการเช่ารอการขาย - สุทธิ	10	60,718	60,718	60,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		112,447	61,287	108,368
อื่น ๆ		33,597	26,025	23,941
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,292,142	4,408,873	4,012,477
รวมสินทรัพย์		13,164,878	12,911,034	11,766,192

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	268,000	321,641	268,000	306,641
เจ้าหนี้การค้า		432,930	420,036	356,074	374,911
หุ้นกู้	12	462,150	450,000	-	450,000
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น		-	10,000	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	13	648,410	648,410	648,410	648,410
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	22,569	462,996	-	458,126
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	82,770	80,977
เงินทรองจากกรรมการ	18	80,000	80,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		168,085	218,593	165,019	216,462
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		24,594	33,717	21,395	33,146
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		98,333	116,819	79,435	104,665
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	6	21,932	-	21,932	-
อื่น ๆ		58,786	56,245	50,105	49,524
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,285,789	2,818,457	1,693,140	2,722,862
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน	15	808,324	805,881	808,324	805,881
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,256,631	3,044,557	2,863,863	2,548,833
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		58,950	61,076	58,950	61,076
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ		132,388	93,865	132,388	93,865
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,256,293	4,005,379	3,863,525	3,509,655
รวมหนี้สิน		6,542,082	6,823,836	5,556,665	6,232,517

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	16			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,092,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท				
(31 ธันวาคม 2550: หุ้นสามัญ 1,035,594,196 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	6,552,000	6,213,565	6,552,000	6,213,565
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 787,721,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท				
(31 ธันวาคม 2550: หุ้นสามัญ 787,491,194 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	4,726,330	4,724,947	4,726,330	4,724,947
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	17	(44,093)	(44,093)	(42,713)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	17	-	-	2
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน	15	31,012	23,535	23,535
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่า				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(3,308)	-	(3,308)	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	119,100	119,100	119,100	119,100
ยังไม่ได้จัดสรร	1,793,755	1,262,327	1,387,963	893,120
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,622,796	6,087,198	6,209,527	5,717,991
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,164,878	12,911,034	11,766,192	11,950,508
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,102,081	1,294,874	902,556	1,086,843
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	644,069	513,661	644,069	513,661
รายได้อื่น				
ดอกเบี๋ยรับ	10	7	7,944	3,787
รายได้จากการรับเงินจอง	3,756	2,427	3,683	2,045
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8,495	5,522	-	-
อื่น ๆ	14,133	10,754	13,605	10,543
รวมรายได้	1,772,544	1,827,245	1,571,857	1,616,879
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	744,964	891,013	617,059	751,475
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	408,294	361,301	408,294	361,301
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	294,297	306,614	249,166	276,566
รวมค่าใช้จ่าย	1,447,555	1,558,928	1,274,519	1,389,342
กำไรก่อนดอกเบี๋ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	324,989	268,317	297,338	227,537
ดอกเบี๋ยจ่าย	(48,013)	(58,644)	(42,195)	(57,193)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20 (8,991)	(10,337)	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	267,985	199,336	255,143	170,344
กำไรต่อหุ้น	21			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรสุทธิ	<u>0.34</u>	<u>0.25</u>	<u>0.32</u>	<u>0.22</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิ	<u>0.31</u>	<u>0.24</u>	<u>0.30</u>	<u>0.21</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	3,946,596	3,193,442	3,407,248	2,794,999
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,668,278	1,003,191	1,668,278	1,003,191
รายได้จากการขายที่ดิน	7,119	10,913	7,119	10,913
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	1,141	599	21,544	9,426
รายได้จากการรับเงินจอง	12,393	6,412	11,772	5,849
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,080	20,169	-	-
อื่น ๆ	47,070	28,967	41,602	26,989
รวมรายได้	5,688,677	4,263,693	5,157,563	3,851,367
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	2,792,089	2,240,321	2,440,327	1,974,643
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,083,071	709,698	1,083,071	709,698
ต้นทุนการขายที่ดิน	3,500	9,821	3,500	9,821
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	885,085	895,216	776,141	813,185
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	6 35,500	-	35,500	-
รวมค่าใช้จ่าย	4,799,245	3,855,056	4,338,539	3,507,347
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	889,432	408,637	819,024	344,020
ดอกเบี้ยจ่าย	(142,478)	(172,288)	(135,166)	(165,230)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20 (26,511)	(11,267)	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	720,443	225,082	683,858	178,790
กำไรต่อหุ้น	21			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรสุทธิ	0.91	0.29	0.87	0.23
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิ	0.84	0.28	0.80	0.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	746,954	236,349	683,858	178,790
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(6,080)	(20,169)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	50,752	35,039	44,331	33,424
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	17,263	10,953	10,143	10,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	2,442	2,347	2,442	2,347
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	38,524	35,080	38,524	35,080
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(3,096)	(2,548)	(3,096)	(2,548)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (โอนกลับ)	248	(155)	248	(155)
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	35,500	-	35,500	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	4,080	-	4,080
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	221	6,105	221	6,105
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	142,478	172,288	135,166	165,230
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	1,025,206	479,369	947,337	433,306
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	7,958	6,452	7,755	4,687
เงินตรรองแก่กรรมการ	-	(5,000)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	434,481	629,801	839,439	552,506
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(7,356)	42,713	(7,357)	42,713
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(26,046)	(10,338)	(18,925)	(10,338)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,873)	(7,128)	(5,639)	(16,349)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(7,572)	(2,457)	(1,790)	(1,949)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	12,894	211,779	(18,837)	219,309
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,793	(812)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(50,508)	(25,781)	(51,443)	(12,139)
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	(13,568)	-	(13,568)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(22,364)	3,354	(24,922)	4,831
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,347,252	1,322,764	1,653,843	1,215,765
จ่ายดอกเบี้ย	(270,287)	(341,610)	(245,868)	(306,634)
จ่ายภาษีเงินได้	(73,416)	(64,049)	(51,039)	(38,249)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,003,549	917,105	1,356,936	870,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	182,615	(130,759)	182,615	(130,759)
เงินทรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	51,620	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	57,491	(103,258)	(34,509)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	-	(60,000)	-	(60,000)
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	(52,143)	-	(52,143)	-
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(206,805)	(12,499)	(206,805)	(12,499)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(415,557)	(80,400)	(380,057)	(46,500)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(42,532)	(61,811)	(35,924)	(32,449)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4	193	4	193
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(534,418)	(287,785)	(543,948)	(316,523)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(53,641)	(20,224)	(38,641)	(50,224)
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง	(10,000)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(228,353)	(384,839)	(143,096)	(261,522)
หุ้นกู้ลดลง	(450,000)	(350,000)	(450,000)	(350,000)
ออกหุ้นกู้โดยบริษัทย่อย	462,150	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	(189,015)	-	(189,015)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(468,859)	(755,063)	(820,752)	(661,746)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	272	(125,743)	(7,764)	(107,387)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	424,056	312,743	397,596	271,120
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	424,328	187,000	389,832	163,733
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา	89,392	573,039	9,392	573,039
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	231,069	-	231,069
โอนเงินทรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	28,380	-	28,380	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
					จากการเปลี่ยนแปลง ของมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	สำรอง ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	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	<u>4,724,947</u>	<u>(42,713)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>-</u>	<u>100,600</u>	<u>1,094,302</u>	<u>5,900,671</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	1,262,327	6,087,198
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,383	(1,380)	(2)	-	-	-	-	1
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุนเพิ่มขึ้น	-	-	-	7,477	-	-	-	7,477
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 19)	-	-	-	-	-	-	(189,015)	(189,015)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	720,443	720,443
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	<u>4,726,330</u>	<u>(44,093)</u>	<u>-</u>	<u>31,012</u>	<u>(3,308)</u>	<u>119,100</u>	<u>1,793,755</u>	<u>6,622,796</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง จากการเปลี่ยนแปลง ของมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	กำไรสะสม		รวม
					สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4,695,334	(13,150)	49	23,535	-	100,600	542,839	5,349,207
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	29,613	(29,563)	(49)	-	-	-	-	1
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	178,790	178,790
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	<u>4,724,947</u>	<u>(42,713)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>-</u>	<u>100,600</u>	<u>721,629</u>	<u>5,527,998</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	893,120	5,717,991
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,383	(1,380)	(2)	-	-	-	-	1
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 19)	-	-	-	-	-	-	(189,015)	(189,015)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	683,858	683,858
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	<u>4,726,330</u>	<u>(44,093)</u>	<u>-</u>	<u>23,535</u>	<u>(3,308)</u>	<u>119,100</u>	<u>1,387,963</u>	<u>6,209,527</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินตามกฎหมายดังกล่าว

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 ยกเว้นเรื่องที่กำลังกล่าวไว้ดังต่อไปนี้

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ข) การเปลี่ยนแปลงอายุการใช้งานของสโมสร ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 9

2. ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างค่านับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2551				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างวด	12,161	5,161	2,278	1,852	21,452
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	210	50	1,000	12,475	13,735
รวม	12,371	5,211	3,278	14,327	35,187
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,693)	(9,693)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,371	5,211	3,278	4,634	25,494

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างวด	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 30 กันยายน 2551				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระต่างวด	11,678	5,076	2,278	1,852	20,884
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	110	-	1,000	12,475	13,585
รวม	11,788	5,076	3,278	14,327	34,469
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(9,693)	(9,693)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	11,788	5,076	3,278	4,634	24,776

(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	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	21,000,795	18,274,376	18,559,793	16,421,693
ต้นทุนงานก่อสร้าง	18,124,142	15,707,543	16,939,161	14,771,007
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	4,303,534	4,049,126	4,027,704	3,794,964
รวม	43,428,471	38,031,045	39,526,658	34,987,664
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ ตามแผนฟื้นฟู	(32,528,030)	(28,444,570)	(30,708,744)	(26,977,417)
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(1,524,192)	(1,524,192)	(1,524,192)	(1,524,192)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9,376,249	8,062,283	7,293,722	6,486,055
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(63,511)	(70,436)	(54,023)	(60,578)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9,312,738	7,991,847	7,239,699	6,425,477

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	(70,436)	(60,578)
หัก: โอนกลับบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้	6,925	6,555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	(63,511)	(54,023)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่
30 กันยายน 2551 เป็นจำนวนเงินประมาณ 7,953.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 6,537.8 ล้านบาท)
ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และ
ค้ำประกันงานสาธารณูปโภค

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ บันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็น
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 1,545.4 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืม
เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 121.0 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะ
กิจการ: 99.3 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.9 ถึงร้อยละ 7.8 ต่อปี

4. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	538,459	538,459
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	999	999
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด	999	999
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	600	600
รวม	541,057	541,057

หุ้นสามัญของบริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด ถูกนำไปจำนองไว้กับสถาบันการเงินแห่ง
หนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้

5. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550 (ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	415,002	401,446	360,000	360,000
รวม	415,002	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 หลังจากการนำหุ้นของกรุงเทพบ้านฯ 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 เป็นจำนวนเงินประมาณ 32.1 ล้านบาท (2,991,500 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท 90,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.20 บาท และ 128,900 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.17 บาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.17 ของมูลค่าหน่วยลงทุน และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯตกลงรับประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ (รายได้จากการเช่าและค่าบริการก่อนหักค่าใช้จ่าย) เป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาทต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยมีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 กรกฎาคม และ 31 มกราคม ของทุกปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตามการรับประกันรายได้ขั้นต่ำขึ้นอยู่กับสัดส่วนของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่คงเหลือต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนฯลงทุนครั้งแรก โดยคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อลงทุนครั้งแรกโดยบริษัทประเมินราคา บริษัทฯได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ขั้นต่ำดังกล่าวตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่บริษัทฯต้องชำระให้แก่กองทุนฯทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 35.5 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายโดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ”ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ ฮอสพิทอลลิตี้ เป็นจำนวนเงินประมาณ 20.0 ล้านบาท (2,105,200 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.50 บาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.1 ของมูลค่าหน่วยลงทุน บริษัทฯได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

7. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
	(ตรวจสอบแล้ว)	
ต้นทุนที่ดิน	3,302,472	4,702,911
ต้นทุนงานก่อสร้าง	19,242	17,449
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	494,001	627,467
รวม	3,815,715	5,347,827
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(350,702)	(548,576)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946)	(1,540,946)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(151,117)	(151,117)
	1,772,950	3,107,188
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(127,351)	(127,351)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	1,645,599	2,979,837

บริษัทฯได้จัดจำนองที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 เป็นจำนวนเงินประมาณ 476.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 2,057.9 ล้านบาท) เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และค้ำประกันงานสาธารณูปโภค

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯบันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็น
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 1,545.4 ล้านบาท

8. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	151,463	22,000
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	415,557	380,057
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(89,392)	(9,392)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	477,628	392,665

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว
เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,492.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,387.9 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 430.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะ
กิจการ: 375.2 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน
ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดิน
เหล่านั้น

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเงินประมาณ 47.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะ
กิจการ: 17.5 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวม
ซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
2551 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	401,000	346,395
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	42,532	35,924
จำหน่ายระหว่างงวด - สุทธิ	(270)	(225)
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(4,147)	(4,107)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(48,341)	(41,920)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	390,774	336,067

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงอายุการใช้งานของสโมสรมจาก 20 ปีเป็น 10 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงนี้มีผลทำให้กำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 ลดลงประมาณ 3.7 ล้านบาทและ 11.1 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงิน เฉพาะกิจการ: 3.3 ล้านบาทและ 9.8 ล้านบาทตามลำดับ)

10. สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทฯภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 มิถุนายน 2551 อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯยังไม่ได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อย

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	30	-	30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MMR, MLR, MLR-1	268	292	268	277
รวม		268	322	268	307

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วงเงินจำนวน 200 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคาร ปัจจุบัน บริษัทฯได้ชำระคืนวงเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

- วงเงินจำนวน 200 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต้น (MLR) วงเงินนี้
ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืม
ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2552

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และ
บริษัทย่อย

12. หุ้นกู้

บริษัทฯ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันเป็น
จำนวนเงิน 450 ล้านบาท พร้อมกับได้ไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ดังกล่าว

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอ
ขายหุ้นกู้มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกันภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท และ/หรือในเงินสกุล
อื่นในจำนวนที่เทียบเท่าโดยมีรายละเอียดดังนี้

อายุ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้

การเสนอขาย : ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/
หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขาย
คราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้

การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้
เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไข
ของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่
เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ตามที่เห็นควร

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมรายละเอียดเพื่อยื่นคำร้องขอออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวกับ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2551 บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเมนต์ กรุงเทพ จำกัด (“ไบรท์ฯ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีประกันจำนวน 462,150 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 462,150,000 บาท ให้กับสถาบันการเงิน แห่งหนึ่งตามที่ได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของไบรท์ฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 หุ้นกู้ดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2551 และมีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกด้วยส่วนต่างในอัตราร้อยละ 5.55256 ต่อปี และ กำประกันโดยบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และ ไบรท์ฯ และการจำหน่ายหุ้นสามัญของ ไบรท์ฯ ที่ถือโดยบริษัทฯ

หุ้นกู้มีข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

13. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

ในระหว่างเดือนตุลาคมจนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2551 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูทั้งหมดแล้ว แต่มีเจ้าหนี้ที่สามารถรับชำระหนี้ได้เป็นจำนวนเงิน 383 ล้านบาท สำหรับเจ้าหนี้ส่วนที่เหลือ อยู่ในระหว่างการดำเนินการเพื่อให้เจ้าหนี้สามารถรับชำระหนี้จากบริษัทฯ ได้

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,279.2	3,507.6	2,863.9	3,006.9
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(22.6)	(463.0)	-	(458.1)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,256.6	3,044.6	2,863.9	2,548.8

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	3,507.6	3,006.9
บวก: กู้เพิ่ม	2,874.5	2,560.0
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(3,102.9)	(2,703.0)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	3,279.2	2,863.9

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน 4 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

- วงเงินจำนวน 160 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในแต่ละแปลงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 160 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 481 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในแต่ละแปลงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2556 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 293 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 1,578 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในแต่ละแปลงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2556 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 515 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 201 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในแต่ละแปลงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 113 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- วงเงินจำนวน 15 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทย่อยและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายงวดจำนวนทั้งหมด 21 งวด โดยไม่น้อยกว่างวดละ 785,000 บาท และจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 9 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 7.5 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายงวด โดยไม่น้อยกว่างวดละ 500,000 บาท และจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 6 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายงวด โดยไม่น้อยกว่างวดละ 710,000 บาท และจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 9 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยรวมถึงการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

15. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติที่เกี่ยวกับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังนี้

- ก) อนุมัติ ให้บริษัท ชยกเลิกการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพจำนวน 15 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ตามที่เคยได้รับอนุมัติจาก ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 25 48 (บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพทั้งหมดจำนวน 35 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวน 20 ล้านเหรียญสหรัฐฯ)

ข) อนุมัติ ให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ไม่ค่อยสิทธิ แปลงสภาพ ไม่มีหลักประกัน มูลค่าไม่เกิน 3 0 ล้านเหรียญสหรัฐฯ หรือเทียบเท่าเงินบาทมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดดังนี้

อายุ	:	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ
มูลค่าต่อหน่วย	:	100,000 เหรียญสหรัฐฯ
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี
ราคาแปลงสภาพ	:	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 110 ของราคาปิดเฉลี่ยของหุ้นของบริษัทฯ ในระหว่าง 7-15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันเสนอขายแต่ต้องไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 6.50 บาท
วิธีการจัดสรร	:	ผู้ลงทุน ประเภทสถาบันในต่างประเทศหรือผู้ลงทุน ประเภทสถาบันในประเทศ

อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทฯมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขรายละเอียดวิธีการและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ไม่ค่อยสิทธิ แปลงสภาพตามความเหมาะสม เช่น ราคาเสนอขายอัตราการแปลงสภาพ มูลค่าต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ วันสิ้นสุดการแปลงสภาพและราคาไถ่ถอน

ปัจจุบันผู้บริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างพิจารณารายละเอียดในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าว

16. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติที่เกี่ยวกับทุนเรือนหุ้นของบริษัทฯดังนี้

ก) อนุมัติ ให้บริษัทฯยกเลิกการออกและจัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้นที่ได้สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จะออกให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทฯในวงจำกัด(ESOP)

ข) อนุมัติ ให้บริษัทฯยกเลิกการออกและจัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้นที่ได้สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 15 ก)

ค) อนุมัติ ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม มูลค่า 6,213,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,035,594,196 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 6 บาท) เป็น 5,589,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 931,594,196 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 6 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 104,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 6 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 624 ล้านบาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ และการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในข้อ ก) และ ข) บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2551

ง) อนุมัติ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5,589,565,176 บาท (หุ้นสามัญ 931,594,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 6 บาท) เป็น 6,552,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,092,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 6 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 15 ข) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ มีหุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4,726,329,720 บาท (หุ้นสามัญ 787,721,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนธันวาคม 2550 และ มิถุนายน 2551 เป็นจำนวนเงินรวม 1,382,556 บาท (หุ้นสามัญ 230,426 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2551 และ 8 กรกฎาคม 2551

17. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 193,826 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 1,938 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 1,162,956 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2551

ในเดือนมิถุนายน 2551 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 36,600 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 366 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวจำนวน 219,600 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2551 ทำให้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 4,093,444 บาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย

18. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	2551	2550	2551	2550	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ	7.9	3.7	20.4	8.9	ร้อยละ 8.34 - 9.00 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	3.0	2.0	7.5	6.4	ตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการ					
เงินบำเหน็จกรรมการ	-	-	10.0	-	ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 กันยายน 2551	31 ธันวาคม 2550
	2551	2550	2551	2550
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>เงินทรงแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	1,500	81,500
เงินทรงแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,500	81,500
<u>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
<u>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	291,659	241,453
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	85,794	4,362
	-	-	377,453	245,815
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	6,292	1,250
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	2,440	9
	-	-	8,732	1,259
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	386,185	247,074
<u>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เพอร์เฟ็คท์ แซทเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	2,770	977
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซุปเปอร์โมดัล จำกัด	-	-	80,000	80,000
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	82,770	80,977
<u>เงินทรงจากกรรมการ</u>				
กรรมการ	80,000	80,000	-	-
เงินทรงจากกรรมการ	80,000	80,000	-	-

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2551	ในระหว่างงวด	30 กันยายน 2551	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	241,453	57,237	(7,031)	291,659
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	4,362	81,432	-	85,794

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 22.3 ก)

19. เงินปันผล

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 25 51 ได้อนุมัติให้มีการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 25 50 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0. 24 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 189.0 ล้านบาท

20. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 และ 2550 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อนๆ มากกว่าประมาณการกำไรสุทธิสำหรับปี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลของบริษัทฯ ย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวด หลังจากบวกกลับและหักออกด้วยค่าใช้จ่ายและรายได้ต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายและรายได้ในการคำนวณภาษีคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

21. การกระทบยอดกำไรต่อหุ้นปรับลด

		งบการเงินรวม					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
		จำนวนหุ้นสามัญ					
		กำไรสุทธิ		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2551	2550	2551	2550	2551	2550
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิ		267,985	199,336	787,722	787,491	0.34	0.25
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย							
	(2550: 9,103,002 หน่วย)	-	-	8,848	9,079		
หุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ		21,225	20,019	131,680	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ							
สมมติว่าการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		289,210	219,355	928,250	928,250	0.31	0.24

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	255,143	170,344	787,722	787,491	0.32	0.22
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย (2550: 9,103,002 หน่วย)	-	-	8,848	9,079		
หุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ	21,225	20,019	131,680	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีแปลงเป็นหุ้นสามัญ	276,368	190,363	928,250	928,250	0.30	0.21

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	720,443	225,082	787,698	787,439	0.91	0.29
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย (2550: 9,103,002 หน่วย)	-	-	8,877	9,129		
หุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ	62,589	-	131,680	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีแปลงเป็นหุ้นสามัญ	783,032	225,082	928,255	796,568	0.84	0.28

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	683,858	178,790	787,698	787,439	0.87	0.23
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย (2550: 9,103,002 หน่วย)	-	-	8,877	9,129		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ	62,589	-	131,680	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่าการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	746,447	178,790	928,255	796,568	0.80	0.22

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 825.4 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,062.8 ล้านบาท
- ค) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 17.2 ล้านบาท
- ง) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบเงินส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯมอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนน้อยกว่า 300 หลัง บริษัทฯต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและสัญญาบริการต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	34.6
มากกว่า 1 ปี	25.1

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าป้ายโฆษณาซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	<u>ล้านบาท</u>
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	22.4
มากกว่า 1 ปี	0.2

22.3 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯค้ำประกัน หุ่นกู้ วงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,294 ล้านบาท

ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกัน งานสาธารณูปโภค ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 224 ล้านบาท

ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 55 ล้านบาท ต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555

23. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

24. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับงวดก่อนใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

25. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2551