

บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทานงบการเงิน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้ทำการตรวจสอบงบการเงินได้แต่เพียงสอบทาน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้เสนอรายงานการสอบบัญชี แต่เสนอเพียงรายงานการสอบทานเท่านั้น

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งได้แสดงความเห็นไว้โดยไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552 งบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่แสดง เปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอความเห็นไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้า มิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤษภาคม 2552

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2552 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	306,835	455,046	280,523	428,607
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3 26,827	33,803	24,427	30,188
ลูกหนี้ค่าที่ดิน	4 35,358	35,358	35,358	35,358
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5 8,680,343	8,931,082	6,862,811	7,085,146
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	60,718	60,718	60,718	60,718
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	24,310	44,746	24,310	42,216
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,098	14,680	12,098	14,680
อื่น ๆ	13,862	15,684	7,832	12,105
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,160,351	9,591,117	7,308,077	7,709,018
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	6,475	8,858	6,475	8,858
เงินสำรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2 -	-	1,500	1,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	2 -	-	277,878	412,053
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6 -	-	541,057	541,057
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7 417,120	416,738	360,000	360,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	49,795	51,695	49,795	51,695
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	8 2,195,305	1,860,369	1,491,794	1,585,302
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	9 399,053	476,160	390,352	388,904
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10 412,157	400,586	361,346	347,717
สิทธิการเช่า - สุทธิ	58,420	58,849	58,420	58,849
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	37,047	40,932	36,716	36,716
อื่น ๆ	29,686	27,569	25,401	23,379
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,605,058	3,341,756	3,600,734	3,816,030
รวมสินทรัพย์	12,765,409	12,932,873	10,908,811	11,525,048

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	266,771	528,268	245,877	508,000
เจ้าหนี้การค้า		286,857	472,884	240,122	402,828
เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน	12	385,000	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่น	13	232,516	31,000	97,516	-
หุ้นกู้	14	402,150	462,150	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	15	127,613	265,633	127,613	265,633
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	653,858	233,096	424,205	228,880
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	82,864	83,954
เงินตรงจากกรรมการ	2	80,000	80,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		64,948	112,236	56,019	103,685
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	17	29,340	26,483	29,340	26,483
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		16,264	22,933	12,732	17,407
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		112,827	193,252	78,199	150,018
อื่น ๆ		50,692	53,720	50,301	53,569
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,708,836	2,481,655	1,444,788	1,840,457
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้สิน		809,992	809,154	809,992	809,154
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	2,196,467	2,721,340	1,972,739	2,336,094
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		56,690	57,712	56,690	57,712
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	17	170,696	159,782	170,696	159,782
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,233,845	3,747,988	3,010,117	3,362,742
รวมหนี้สิน		5,942,681	6,229,643	4,454,905	5,203,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,092,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท	6,552,000	6,552,000	6,552,000	6,552,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 787,721,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท	4,726,330	4,726,330	4,726,330	4,726,330
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(44,093)	(44,093)	(44,093)	(44,093)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน	31,012	31,012	23,535	23,535
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(7,180)	(5,397)	(7,180)	(5,397)
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	159,100	159,100	159,100	159,100
ยังไม่ได้จัดสรร	1,959,206	1,837,859	1,596,214	1,462,374
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,824,375	6,704,811	6,453,906	6,321,849
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(1,647)	(1,581)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,822,728	6,703,230	6,453,906	6,321,849
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,765,409	12,932,873	10,908,811	11,525,048
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,045,129	1,542,204	860,361	1,391,782
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	407,188	494,783	407,188	494,783
รายได้อื่น				
ดอกเบียร์รับ	-	796	8,825	6,466
รายได้จากการรับเงินจอง	3,261	3,517	3,108	3,257
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	382	-	-	-
อื่น ๆ	16,068	17,104	14,270	15,396
รวมรายได้	1,472,028	2,058,404	1,293,752	1,911,684
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	709,122	1,168,480	580,062	1,067,065
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	310,937	328,816	310,937	328,816
ค่าใช้จ่ายในการขาย	60,362	128,882	55,489	120,059
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	156,235	152,613	133,314	137,106
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	12,851	11,264	9,542	8,708
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	-	35,500	-	35,500
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	4,051	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,249,507	1,829,606	1,089,344	1,697,254
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	222,521	228,798	204,408	214,430
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(76,808)	(65,222)	(52,114)	(64,574)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	145,713	163,576	152,294	149,856
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	18 (24,432)	(5,875)	(18,454)	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	121,281	157,701	133,840	149,856
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	121,347	157,701	133,840	149,856
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(66)	-	-	-
	121,281	157,701		
กำไรต่อหุ้น	19			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.154	0.200	0.170	0.190
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.152	0.192	0.168	0.184

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	145,713	163,576	152,294	149,856
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(382)	4,051	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,350	15,183	14,104	14,546
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	5,431	3,841	4,936	3,699
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	839	806	839	806
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	13,771	12,542	13,771	12,542
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตึกบัญชี	(1,022)	(1,033)	(1,022)	(1,033)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	117	68	117	68
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	-	35,500	-	35,500
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	219	10	219
ดอกเบี้ยรับ	-	(796)	(8,825)	(6,466)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	45,047	51,024	30,900	50,376
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	225,874	284,981	207,124	260,113
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	6,976	15,936	5,761	16,649
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	422,560	492,736	387,081	461,737
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	20,436	(3,274)	17,907	(3,274)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(2,849)	(8,451)	(2,354)	(8,309)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,822	(25,264)	4,273	(21,886)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,117)	(330)	(2,022)	(470)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(186,027)	87,395	(162,706)	93,517
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,090)	1,420
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(47,288)	(39,464)	(47,666)	(39,860)
เงินสดจ่ายสำหรับการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	(19,808)	-	(19,808)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(70,277)	(35,330)	(61,273)	(33,761)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	349,302	768,935	325,227	725,876
จ่ายดอกเบี้ย	(85,683)	(103,168)	(62,466)	(94,252)
จ่ายภาษีเงินได้	(14,714)	(20,431)	(12,865)	(18,891)
ดอกเบี้ยรับ	-	796	-	-
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	396	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	249,301	646,132	249,896	612,733

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดการค่าประกันลดลง	2,383	182,768	2,383	182,768
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	134,106	(75,190)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	8,895	6,466
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	-	(31,111)	-	(31,111)
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(33,241)	(41,299)	(30,552)	(41,299)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(25,470)	(143,534)	(18,270)	(134,534)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(24,075)	(12,812)	(23,887)	(9,104)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3	2	3	2
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(80,400)	(45,986)	72,678	(102,002)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(261,497)	(100,235)	(262,123)	(85,234)
เจ้าหน้าที่ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น	45,000	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	201,516	(10,000)	97,516	-
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(104,111)	(198,286)	(168,031)	(150,213)
เจ้าหน้าที่ตามแผนฟื้นฟูกิจการลดลง	(138,020)	-	(138,020)	-
หุ้นกู้ลดลง	(60,000)	(450,000)	-	(450,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(317,112)	(758,521)	(470,658)	(685,447)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(148,211)	(158,375)	(148,084)	(174,716)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	455,046	424,056	428,607	397,596
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	306,835	265,681	280,523	222,880
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา

โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ออกตัวสัญญาใช้เงินเพื่อชำระค่าที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน		กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
			ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		ส่วนน้อยของ บริษัทย่อย	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	1,262,327	6,087,198	-	6,087,198
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย										
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	289	-	-	289	-	289
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	289	-	-	289	-	289
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	157,701	157,701	-	157,701
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	289	-	157,701	157,990	-	157,990
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,163	(1,161)	(2)	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	4,726,110	(43,874)	-	23,535	289	119,100	1,420,028	6,245,188	-	6,245,188
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	4,726,330	(44,093)	-	31,012	(5,397)	159,100	1,837,859	6,704,811	(1,581)	6,703,230
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย										
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,783)	-	-	(1,783)	-	(1,783)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,783)	-	-	(1,783)	-	(1,783)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	121,347	121,347	(66)	121,281
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	4,726,330	(44,093)	-	31,012	(7,180)	159,100	1,959,206	6,824,375	(1,647)	6,822,728

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	893,120	5,717,991
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย								
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	289	-	-	289
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	289	-	-	289
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	149,856	149,856
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	289	-	149,856	150,145
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,163	(1,161)	(2)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	4,726,110	(43,874)	-	23,535	289	119,100	1,042,976	5,868,136
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	4,726,330	(44,093)	-	23,535	(5,397)	159,100	1,462,374	6,321,849
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย								
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,783)	-	-	(1,783)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,783)	-	-	(1,783)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	133,840	133,840
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	4,726,330	(44,093)	-	23,535	(7,180)	159,100	1,596,214	6,453,906

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้ง
ทะเบียนอยู่ที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

1.2 วิฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ

วิฤตการณ์ทางการเงินที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาในช่วงปีที่ผ่านมาได้ส่งผลกระทบต่อ
สถานะเศรษฐกิจโลกอย่างรุนแรง โดยจะเห็นได้จากการลดลงอย่างมากของราคาหุ้นทั่วโลก ภาวะการ
ตั้งตัวของตลาดสินเชื่อบริการกู้ยืมระหว่างธนาคาร การล้มละลายของสถาบันการเงินขนาดใหญ่
และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง วิฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อ
แผนการดำเนินธุรกิจและการเงินรวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ของผู้ประกอบการในประเทศไทยเป็น
จำนวนมาก ถึงแม้ว่ารัฐบาลของประเทศต่าง ๆ ได้ใช้ความพยายามในการที่จะแก้ไขปัญหาเหล่านี้ แต่
ยังคงมีความไม่แน่นอนว่าสถานะเศรษฐกิจของโลกจะกลับคืนสู่ภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำ
บนพื้นฐานข้อเท็จจริงของสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน และประมาณการและข้อสมมติฐาน
ต่าง ๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรก็ตามงบการเงินนี้อาจได้รับ
ผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดง
รายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด
ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และ สถานการณ์ใหม่ ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.4 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท หรือเพอร์ตี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.5 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้ เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่าง งวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย			
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)			
ดอกเบี้ยรับ	8.8	5.7	ร้อยละ 8.30 ถึง 9.37 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	2.6	2.2	ตามสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินตรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	1,500	1,500
เงินตรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,500	1,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	79,607	298,713
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	184,294	100,294
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	6,100	5,100
	-	-	270,001	404,107
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	19	3,271
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	7,660	4,616
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	198	59
	-	-	7,877	7,946
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	277,878	412,053
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลโลโก้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,584	1,065
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	80,000	80,000
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	1,280	2,889
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	82,864	83,954
เงินตรองจากกรรมการ				
กรรมการ	80,000	80,000	-	-
เงินตรองจากกรรมการ	80,000	80,000	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2552			31 มีนาคม 2552
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	298,713	105,000	(324,106)	79,607
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด	100,294	84,000	-	184,294
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด	5,100	1,000	-	6,100

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือนและค่าเบี้ยประชุมให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 2.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 9.5 ล้านบาท) (2551: 11.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8.7 ล้านบาท))

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการระงับการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 21.4 ก)

3. ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552				
	น้อยกว่า	ระหว่าง	ระหว่าง	มากกว่า	
	3 เดือน	3-6 เดือน	6-12 เดือน	12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	6,518	4,734	5,275	1,417	17,944
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	4,180	3,700	50	11,246	19,176
รวม	10,698	8,434	5,325	12,663	37,120
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า- สุทธิ	10,698	8,434	5,325	2,370	26,827

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	15,036	5,370	6,108	2,496	29,010
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,740	50	50	11,246	15,086
รวม	18,776	5,420	6,158	13,742	44,096
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	18,776	5,420	6,158	3,449	33,803

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	5,400	4,203	5,275	1,417	16,295
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	4,180	3,000	-	11,245	18,425
รวม	9,580	7,203	5,275	12,662	34,720
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	9,580	7,203	5,275	2,369	24,427

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	12,341	5,250	6,108	2,496	26,195
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,040	-	-	11,246	14,286
รวม	15,381	5,250	6,108	13,742	40,481
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,381	5,250	6,108	3,449	30,188

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้ค่าที่ดิน

ลูกหนี้ดังกล่าวจะทยอยแบ่งจ่ายชำระเป็น รายงวด โดยมี กำหนดชำระงวดแรกในวันที่ 30 เมษายน 2552 และจะครบกำหนดชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระหนี้ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ในระหว่างติดตามทวงหนี้กับลูกหนี้รายดังกล่าว

5. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	14,428,813	14,217,302	12,847,373	12,635,862
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	7,061,496	6,960,773	6,433,290	6,343,428
ต้นทุนงานก่อสร้าง	19,255,102	18,832,022	17,870,053	17,529,694
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	4,385,350	4,351,344	4,095,720	4,068,788
รวม	45,130,761	44,361,441	41,246,436	40,577,772
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ ตามแผนฟื้นฟู	(34,843,446)	(33,821,534)	(32,784,944)	(31,892,898)
	8,763,123	9,015,715	6,937,300	7,160,682
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(82,780)	(84,633)	(74,489)	(75,536)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8,680,343	8,931,082	6,862,811	7,085,146

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	(84,633)	(75,536)
หัก: โอนกลับบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้	1,853	1,047
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	(82,780)	(74,489)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เป็นจำนวนเงินประมาณ 7,295.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 8,352.7 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การค้าประกันและหุ้นกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด ปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 124.1ล้านบาท

ในระหว่างงวด ปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนา
โครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 34.0 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 26.9 ล้านบาท) โดยมี
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.0 ถึงร้อยละ 7.3 ต่อปี

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
	(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	538,459	538,459
บริษัท เพอร์เฟค แซทเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	999	999
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	999	999
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปีง มอลล์ จำกัด	600	600
รวม	541,057	541,057

หุ้นสามัญของบริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ถูกนำไปจำหน่ายไว้กับสถาบันการเงินแห่ง
หนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้

7. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	417,120	416,738	360,000	360,000
รวม	417,120	416,738	360,000	360,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	3,738,500	3,403,988	3,034,989	3,128,921
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	98,547	98,123	98,547	98,123
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,473	17,473	17,473	17,473
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	487,540	487,540	487,540	487,540
รวม	4,342,060	4,007,124	3,638,549	3,732,057
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(350,702)	(350,702)	(350,702)	(350,702)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(151,117)	(151,117)	(151,117)	(151,117)
	2,299,295	1,964,359	1,595,784	1,689,292
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(103,990)	(103,990)	(103,990)	(103,990)
ที่ดินรอการพัฒนา- สุทธิ	2,195,305	1,860,369	1,491,794	1,585,302

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,376.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 680.8 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการค้าประกัน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 124.1 ล้านบาท

9. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	476,160	388,904
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	25,470	18,270
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(102,577)	(16,822)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	399,053	390,352

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,270.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,236.4 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าซื้อที่ดินจำนวนเงินประมาณ 390.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 383.4 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยและตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเงินประมาณ 8.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7.0 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จ่ายล่วงหน้าให้กับตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	400,586	347,717
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	24,075	23,887
จำหน่ายระหว่างงวด - สุทธิ	(13)	(13)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,067	3,067
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(15,558)	(13,312)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	412,157	361,346

11. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชี (MOR) และถูกค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯและการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 262 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

12. **เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน**

บริษัทย่อยได้ออกตัวสัญญาใช้เงินเพื่อชำระค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นให้กับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินของบริษัทย่อย โดยมีกำหนดชำระเงินเป็นรายงวดไม่เกินวันที่ 4 มีนาคม 2553 ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวถูกอ่าวัดโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีที่ดินบางส่วนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันและบริษัทฯ ให้การค้ำประกันแก่สถาบันการเงินดังกล่าว

13. **เงินกู้ยืมจากบุคคลบริษัทอื่น**

บริษัทฯ

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 97.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2553

บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 80 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2553

เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น จำนวน 55 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

14. **หุ้นกู้**

บริษัทฯ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกันภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท และ/หรือในเงินสกุลอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

อายุ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้

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

การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ตามที่เห็นควร

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว และขณะนี้อยู่ระหว่างพิจารณาอนุมัติรายละเอียด เพื่อทำการเสนอขายให้กับผู้ลงทุน

บริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท

หุ้นกู้มีข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

15. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้เป็นจำนวนเงิน 38 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2552 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้เพิ่มเติมให้กับเจ้าหนี้อีกเป็นจำนวนเงิน 65 ล้านบาท สำหรับเจ้าหนี้ส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 63 ล้านบาท อยู่ในระหว่างการดำเนินการเพื่อให้เจ้าหนี้สามารถรับชำระหนี้จากบริษัทฯ ได้

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,850.3	2,954.4	2,396.9	2,564.9
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(653.8)	(233.1)	(424.2)	(228.9)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,196.5	2,721.3	1,972.7	2,336.0

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	2,954.4	2,564.9
บวก: กู้เพิ่ม	738.7	418.2
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(842.8)	(586.2)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	2,850.3	2,396.9

ในระหว่าง งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

- วงเงินจำนวน 317 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2555 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 115 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 65 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ(MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินใน อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2554 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- วงเงินจำนวน 500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยบริษัทฯและ การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินใน อัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้กับธนาคาร และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมด ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2554 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 224 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

17. ประมาณการหนี้สิน

ยอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	
	(ตรวจสอบแล้ว)	
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	29,340	26,483
	<u>29,340</u>	<u>26,483</u>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	
	(ตรวจสอบแล้ว)	
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	11,083	13,940
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	159,613	145,842
	<u>170,696</u>	<u>159,782</u>

18. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลของบริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหลังจากบวกกลับและหักออกด้วยค่าใช้จ่ายและรายได้ต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายและรายได้ในการคำนวณภาษีคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

บริษัทฯไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 เนื่องจากบริษัทฯมีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อน ๆ มากกว่าประมาณการกำไรสุทธิสำหรับปี

19. กำไรต่อหุ้น

		งบการเงินรวม					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		จำนวนหุ้นสามัญ				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสุทธิ		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
		2552	2551	2552	2551	2552	2551
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น		121,347	157,701	787,722	787,685	0.154	0.200
ของบริษัทใหญ่							
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย							
(2551: 8,909,176 หน่วย)		-	-	8,835	8,887		
หุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ		-	20,530	-	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ							
สมมติว่าการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		121,347	178,231	796,557	928,252	0.152	0.192
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		จำนวนหุ้นสามัญ				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสุทธิ		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
		2552	2551	2552	2551	2552	2551
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น		133,840	149,856	787,722	787,685	0.170	0.190
ของบริษัทใหญ่							
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,567 หน่วย							
(2551: 8,909,176 หน่วย)		-	-	8,835	8,887		
หุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ		21,713	20,530	131,680	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ							
สมมติว่าการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		155,553	170,386	928,327	928,252	0.168	0.184

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้ กำไรต่อหุ้น ในงบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลด ในงบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 457.4 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 879.9 ล้านบาท
- ค) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 16.8 ล้านบาท
- ง) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมโครงการศูนย์การค้าและสำนักงานเป็นจำนวนเงินประมาณ 14.0 ล้านบาท
- จ) บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 300 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯ มอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนน้อยกว่า 300 หลัง บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน รถยนต์ ป้ายโฆษณา พื้นที่สำนักงาน และสัญญาบริการต่าง ๆ อายุของสัญญามีระยะเวลา ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ปี สัญญาดังกล่าว เป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	ล้านบาท
จ่ายชำระภายใน	
ภายใน 1 ปี	40.8
1 ถึง 3 ปี	10.0

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4.9 ล้านบาท)

21.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารสโมสรกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในระหว่างงวด บริษัทฯ มีค่าบริการภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.6 ล้านบาท

21.4 การค้ำประกัน

- บริษัทฯ ค้ำประกันหุ้นกู้ วงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,906.4 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันงานสาธารณูปโภค ๆ ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 411.4 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 55 ล้านบาท ต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555

22. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2551 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.36 บาท รวมเป็นเงิน 283.6 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายภายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2552

23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552