

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและ
เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและ
งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้
เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้
เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วน
ของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการ
สอบทานของข้าพเจ้า

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

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชี
ที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ฟร็อบเพอร์ตี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ฟร็อบเพอร์ตี 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 เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 พฤศจิกายน 2552

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กุมภาพันธ์ 2551	กุมภาพันธ์ 2550	กุมภาพันธ์ 2551	กุมภาพันธ์ 2550
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)	
	แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		763,009	455,046	688,284
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3	25,091	33,803	23,188
ลูกหนี้ค่าที่ดิน	4	35,358	35,358	35,358
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5	8,441,142	8,931,082	6,807,938
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	11	60,718	60,718	60,718
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ		38,885	44,746	38,885
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		11,164	14,680	11,164
อื่น ๆ		11,788	15,684	7,745
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,387,155	9,591,117	7,673,280
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน		1,443	8,858	1,443
เงินทดรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	1,500
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ย	2	-	-	562,316
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	541,057
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	416,736	416,738	360,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		50,887	51,695	50,887
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	8	3,293,773	1,860,369	2,545,964
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	9	194,880	476,160	158,380
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10	397,517	400,586	350,528
สิทธิการเช่า - สุทธิ		57,534	58,849	57,534
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		37,031	40,932	36,716
อื่น ๆ		54,815	27,569	49,391
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,504,616	3,341,756	4,715,716
รวมสินทรัพย์		13,891,771	12,932,873	12,388,996

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กุมภาพันธ์ 2551	ธันวาคม 2550	กุมภาพันธ์ 2551	ธันวาคม 2551	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)		
(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว) (ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)					
แต่สอบทานแล้ว) แต่สอบทานแล้ว)					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	5,513	528,268	-	508,000
เจ้าหนี้การค้า		389,203	472,884	333,234	402,828
เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน	13	355,000	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	14	-	31,000	-	-
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	15	483,960	-	483,960	-
หุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	212,150	462,150	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	17	37,037	265,633	37,037	265,633
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	397,665	233,096	273,196	228,880
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	81,246	83,954
เงินตรงจากกรรมการ	2	80,000	80,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		87,444	112,236	72,263	103,685
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19	25,009	26,483	25,009	26,483
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		16,117	22,933	14,718	17,407
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		125,925	193,252	82,734	150,018
อื่น ๆ		59,145	53,720	58,466	53,569
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,274,168	2,481,655	1,461,863	1,840,457
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นหนี้		811,695	809,154	811,695	809,154
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,605,578	-	1,605,578	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ	18	2,271,642	2,721,340	1,965,289	2,336,094
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		55,822	57,712	55,822	57,712
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	19	191,625	159,782	191,625	159,782
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,936,362	3,747,988	4,630,009	3,362,742
รวมหนี้สิน		7,210,530	6,229,643	6,091,872	5,203,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กุมภาพันธ์ 2551	ธันวาคม 2550	กุมภาพันธ์ 2551	ธันวาคม 2550
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแล้ว)	
	แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
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)
หุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิเปลี่ยนแปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุนขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	31,012	31,012	23,535	23,535
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(6,483)	(5,397)	(6,483)	(5,397)
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	159,100	159,100	159,100	159,100
ยังไม่ได้จัดสรร	1,819,211	1,837,859	1,438,735	1,462,374
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,685,077	6,704,811	6,297,124	6,321,849
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(3,836)	(1,581)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,681,241	6,703,230	6,297,124	6,321,849
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,891,771	12,932,873	12,388,996	11,525,048
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,298,029	1,102,081	1,066,691	902,556
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	90,848	644,069	90,848	644,069
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	10	10	11,484	7,944
รายได้จากการริบเงินจอง	1,312	3,756	1,219	3,683
อื่น ๆ	16,993	14,133	15,815	13,605
รวมรายได้	1,407,192	1,764,049	1,186,057	1,571,857
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	907,215	744,964	741,283	617,059
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	57,420	408,294	57,420	408,294
ค่าใช้จ่ายในการขาย	61,351	83,948	54,102	72,090
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	162,984	177,501	136,652	153,678
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2	13,913	11,963	10,273
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	5,653	-	5,653	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,208,536	1,426,670	1,005,383	1,260,206
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	198,656	337,379	180,674	311,651
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,355)	8,495	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	196,301	345,874	180,674	311,651
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(72,983)	(68,898)	(63,312)	(56,508)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	123,318	276,976	117,362	255,143
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20	(42,535)	(32,357)	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	80,783	267,985	85,005	255,143
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	82,903	267,985	85,005	255,143
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(2,120)	-	-	-
	80,783	267,985		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.105	0.340	0.108	0.324
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.104	0.312	0.107	0.298

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	3,395,346	3,946,596	2,697,406	3,407,248
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	705,637	1,668,278	705,637	1,668,278
รายได้จากการขายที่ดิน	-	7,119	-	7,119
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	183	1,141	28,346	21,544
รายได้จากการริบเงินจอง	7,620	12,393	7,302	11,772
อื่น ๆ	69,744	47,070	64,442	41,602
รวมรายได้	4,178,530	5,682,597	3,503,133	5,157,563
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	2,357,856	2,792,089	1,863,289	2,440,327
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	521,210	1,083,071	521,210	1,083,071
ต้นทุนการขายที่ดิน	-	3,500	-	3,500
ค่าใช้จ่ายในการขาย	184,167	280,107	167,738	255,721
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	483,474	503,288	413,743	441,269
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2 54,165	45,011	43,572	36,704
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	8,629	35,500	8,629	35,500
รวมค่าใช้จ่าย	3,609,501	4,742,566	3,018,181	4,296,092
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	569,029	940,031	484,952	861,471
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2)	6,080	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	569,027	946,111	484,952	861,471
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(214,146)	(199,157)	(165,246)	(177,613)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	354,881	746,954	319,706	683,858
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20 (92,249)	(26,511)	(59,810)	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	262,632	720,443	259,896	683,858
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	264,887	720,443	259,896	683,858
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(2,255)	-	-	-
	262,632	720,443		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.336	0.915	0.330	0.868
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.333	0.844	0.326	0.804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	354,881	746,954	319,706	683,858
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2	(6,080)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,564	50,752	42,790	44,331
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	16,095	17,263	14,586	10,143
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	2,541	2,442	2,541	2,442
สำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ	42,298	38,524	42,298	38,524
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,178	-	1,178	-
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(3,090)	(3,096)	(3,090)	(3,096)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (โอนกลับ)	(219)	248	(219)	248
ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	8,629	35,500	8,629	35,500
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(18,262)	221	(18,262)	221
เงินปันผลรับ	(4,820)	-	(4,820)	-
ดอกเบี้ยรับ	(183)	(1,141)	(28,346)	(21,544)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	126,655	142,478	91,488	135,166
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ				
หนี้สินดำเนินงาน	575,269	1,024,065	468,479	925,793
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	8,712	7,958	7,000	7,755
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,120,101	434,481	888,942	839,439
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	5,861	(7,356)	3,331	(7,357)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(12,579)	(26,046)	(11,070)	(18,925)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,896	(5,873)	4,360	1,834
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(27,246)	(7,572)	(26,011)	(1,790)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(83,681)	12,894	(69,594)	(18,837)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,708)	1,793
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(24,792)	(50,508)	(31,422)	(51,443)
เงินสดจ่ายสำหรับการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	(40,367)	(13,568)	(40,367)	(13,568)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(62,136)	(22,364)	(62,514)	(24,922)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,463,038	1,346,111	1,128,426	1,639,772
จ่ายดอกเบี้ย	(238,654)	(270,287)	(186,376)	(245,868)
จ่ายภาษีเงินได้	(76,434)	(73,416)	(39,100)	(51,039)
ดอกเบี้ยรับ	183	1,141	-	-
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,459	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,151,592	1,003,549	902,950	1,342,865

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง	7,415	182,615	7,414	182,615
เงินทดรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	51,620
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(134,993)	(103,258)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	13,075	14,071
เงินปันผลรับ	4,820	-	4,820	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	(58)	(52,143)	(58)	(52,143)
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(1,157,229)	(206,805)	(1,110,242)	(206,805)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(178,157)	(415,557)	(143,158)	(380,057)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(47,136)	(42,532)	(46,242)	(35,924)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	24,371	4	24,371	4
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,345,974)	(534,418)	(1,385,013)	(529,877)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(522,755)	(53,641)	(508,000)	(38,641)
เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น	15,000	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่นลดลง	(31,000)	(10,000)	-	-
เจ้าหนี้ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	483,960	-	483,960	-
เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง	(285,129)	(228,353)	(326,489)	(143,096)
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการลดลง	(228,596)	-	(228,596)	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,354,400	12,150	1,604,400	(450,000)
เงินปันผลจ่าย	(283,535)	(189,015)	(283,535)	(189,015)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	502,345	(468,859)	741,740	(820,752)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	307,963	272	259,677	(7,764)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	455,046	424,056	428,607	397,596
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	763,009	424,328	688,284	389,832
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ

อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา 459,437 89,392 373,682 9,392

โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ 480,419 1,545,435 480,419 1,545,435

โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 3,067 - 3,067 -

โอนเงินทดรองแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืม

แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - 28,380 - 28,380

ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อชำระค่าที่ดิน 340,000 - - -

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	ทุนเรือนหุ้น		หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ส่วนต่ำกว่าทุน		กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ที่ออก	ส่วนต่ำกว่าเงินรับล่วงหน้า	แปลงสภาพ - จากการเปลี่ยนแปลง	สำรอง	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ						รวม
และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ค่าหุ้น	องค์ประกอบที่เป็นทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ตามกฎหมายยังไม่ได้จัดสรร	บริษัทใหญ่	บริษัทย่อย			รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	#####	(42,713)	2	23,535	-	119,100	#####	6,087,198	-	6,087,198
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย										
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)	-	(3,308)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)	-	(3,308)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	720,443	720,443	-	720,443
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	(3,308)	-	720,443	717,135	-	717,135
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(189,015)	(189,015)	-	(189,015)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ - องค์ประกอบที่	-	-	-	7,477	-	-	-	7,477	-	7,477
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญ	1,383	(1,380)	(2)	-	-	-	-	1	-	1
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	#####	(44,093)	-	31,012	(3,308)	119,100	#####	6,622,796	-	6,622,796
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	#####	(44,093)	-	31,012	(5,397)	159,100	#####	6,704,811	(1,581)	6,703,230
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย										
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,086)	-	-	(1,086)	-	(1,086)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,086)	-	-	(1,086)	-	(1,086)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	264,887	264,887	(2,255)	262,632
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	(1,086)	-	264,887	263,801	(2,255)	261,546
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	-	(283,535)	(283,535)	-	(283,535)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	#####	(44,093)	-	31,012	(6,483)	159,100	#####	6,685,077	(3,836)	6,681,241

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น		หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ส่วนต่ำกว่าทุน			กำไรสะสม		รวม
	ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็น มูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4,724,947	(42,713)	2	23,535	-	119,100	893,120	5,717,991
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย								
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(3,308)	-	-	(3,308)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	683,858	683,858
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งหมดที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	(3,308)	-	683,858	680,550
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(189,015)	(189,015)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญ	1,383	(1,380)	(2)	-	-	-	-	1
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	4,726,330	(44,093)	-	23,535	(3,308)	119,100	1,387,963	6,209,527
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	-	-	-	-	(1,086)	-	-	(1,086)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(1,086)	-	-	(1,086)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	259,896	259,896
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งหมดที่รับรู้สำหรับงวด	-	-	-	-	(1,086)	-	259,896	258,810
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	-	(283,535)	(283,535)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	4,726,330	(44,093)	-	23,535	(6,483)	159,100	1,438,735	6,297,124

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง
งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ
ได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแส
เงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2551 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่องการจัด
เลขระบุนับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการ
อ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพฉบับดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

(ปรับปรุง 2550)

และการดำเนินงานที่ยกเลิก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

วันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

1 มกราคม 2555

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

1 มกราคม 2554

(ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีทั้งสามฉบับดังกล่าว ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
	2552	2551	2552	2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	-	-	857	3,271
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	21,791	4,616
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	568	59
	-	-	23,216	7,946
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	562,316	412,053
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลโลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1,246	1,065
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	-	-	80,000	80,000
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	-	-	-	2,889
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	81,246	83,954
เงินตรงจากกรรมการ				
กรรมการ	80,000	80,000	-	-
เงินตรงจากกรรมการ	80,000	80,000	-	-

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552
	1 มกราคม 2552				
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย					
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	298,713	253,000	(420,107)		131,606
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	100,294	295,000	-		395,294
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปี้ง มอลล์ จำกัด	5,100	7,100	-		12,200

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำนาญให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 13.9 ล้านบาท และ 54.2 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10.3 ล้านบาทและ 43.6 ล้านบาทตามลำดับ) (2551: 12.0 ล้านบาทและ 45.0 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9.1 ล้านบาทและ 36.7 ล้านบาทตามลำดับ))

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 24.4 ก)

3. ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างค้ำประกันจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2552				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	
ลูกหนี้ค้างชำระค้างงวด	6,639	1,902	6,555	4,049	19,145
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,103	-	2,040	11,096	16,239
รวม	9,742	1,902	8,595	15,145	35,384
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	9,742	1,902	8,595	4,852	25,091

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	
ลูกหนี้ค้างชำระค้างงวด	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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 30 กันยายน 2552					
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	5,554	1,284	6,405	4,049	17,292
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	3,103	-	2,040	11,046	16,189
รวม	8,657	1,284	8,445	15,095	33,481
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,293)	(10,293)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,657	1,284	8,445	4,802	23,188

(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

4. ลูกหนี้ค่าที่ดิน

ลูกหนี้ดังกล่าวจะทยอยแบ่งจ่ายชำระเป็นรายงวด โดยมีกำหนดชำระงวดแรกในวันที่ 30 เมษายน 2552 และจะครบกำหนดชำระทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552 อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ดังกล่าวขอเลื่อนการชำระหนี้ออกเป็น 2 งวด โดยงวดแรกจะจ่ายชำระเป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านบาท (บริษัทฯ ได้รับชำระแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552) และงวดสองจะจ่ายชำระส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)
ที่ดิน	14,823,777	14,217,302	13,242,337	12,635,862
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	7,297,826	6,960,773	6,649,150	6,343,428
ต้นทุนงานก่อสร้าง	20,167,654	18,832,022	18,633,248	17,529,694
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	4,461,310	4,351,344	4,160,328	4,068,788
รวม	46,750,567	44,361,441	42,685,063	40,577,772
หัก: จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ ตามแผนฟื้นฟู	(36,706,451)	(33,821,534)	(34,280,133)	(31,892,898)
	8,519,924	9,015,715	6,880,738	7,160,682
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(78,782)	(84,633)	(72,800)	(75,536)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8,441,142	8,931,082	6,807,938	7,085,146

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	(84,633)	(75,536)
หัก: โอนกลับบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้	5,851	2,736
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	(78,782)	(72,800)

เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2552 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับมหาวิทยาลัยแห่งหนึ่งในราคา 900 ล้านบาท (โดยยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 9 เมษายน 2552) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาบริษัทฯ จะต้องสร้างถนนตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในสัญญา และจัดตั้งกองทุนเพื่อการศึกษาให้กับมหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท รวมไปถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆที่กำหนดไว้ และบริษัทฯ จะต้องรับผิดชอบค่าปรับในกรณีที่บริษัทฯ กระทำการใดๆ ที่ผิดสัญญาดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และเตรียมการโอนที่ดินให้กับมหาวิทยาลัยดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 เป็นจำนวนเงินประมาณ 6,774.5 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 8,352.7 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การค้าประกันและหุ้นกู้

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ บันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 480.4 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 110.0 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 91.5 ล้านบาท) โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนเท่ากับร้อยละ 5.0 ถึงร้อยละ 7.3 ต่อปี

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
	ราคาทุน	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	538,459	538,459
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทลไลท์ 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 ถูกนำไปจำนองไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้

7. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	416,736	416,738	360,000	360,000
รวม	416,736	416,738	360,000	360,000

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ต้นทุนที่ดิน	4,806,916	3,403,988	4,060,067	3,128,921
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	127,663	98,123	127,662	98,123
ต้นทุนงานก่อสร้าง	18,409	17,473	17,450	17,473
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	487,540	487,540	487,540	487,540
รวม	5,440,528	4,007,124	4,692,719	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)
	3,397,763	1,964,359	2,649,954	1,689,292
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของโครงการ	(103,990)	(103,990)	(103,990)	(103,990)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	3,293,773	1,860,369	2,545,964	1,585,302

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,442.0 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 680.8 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การค้าประกันและหุ้นกู้

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ บันทึกโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 480.4 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	476,160	388,904
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	178,157	143,158
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(459,437)	(373,682)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	194,880	158,380

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว เป็นจำนวนเงินประมาณ 565.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 353.7 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินจำนวนเงินประมาณ 128.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 94.3 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยและตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น

สำหรับเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวนเงินประมาณ 66.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 64.1 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายล่วงหน้าให้กับตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดิน (จำนวน 57.1 ล้านบาท จ่ายให้กับตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ) และอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	400,586	347,717
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	47,136	46,242
จำหน่ายระหว่างงวด - สุทธิ	(6,110)	(6,110)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,067	3,067
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(47,162)	(40,388)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	397,517	350,528

11. สิทธิการเช่าอกรขาย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยชำระ ณ วันทำสัญญาเป็นจำนวน 80 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบริษัทย่อยดังกล่าว จะชำระให้แก่บริษัทฯ ภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2551 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทฯ ภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 กันยายน 2552 และเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 ได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยเลื่อนออกไปเป็นไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2552

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชี (MOR) และถูกค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯ และการจ้างงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 523 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

13. เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน

บริษัทย่อยได้ออกตัวสัญญาใช้เงินเพื่อชำระค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นให้กับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินของบริษัทย่อย โดยมีกำหนดชำระเงินเป็นรายงวดไม่เกินวันที่ 4 มีนาคม 2553 และไม่คิดดอกเบี้ย ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวถูกอวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีที่ดินบางส่วนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันและบริษัทฯ ให้การค้ำประกันแก่สถาบันการเงินดังกล่าว

14. เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 31 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

15. เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติให้ออกตัวแลกเงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ออกตัวแลกเงินจำนวน 484 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี และจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมิถุนายน 2553

16. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันของบริษัทย่อย	212,150	462,150	-	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2552	505,578	-	505,578	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2552 ชุดที่ 1	300,000	-	300,000	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2552 ชุดที่ 2	800,000	-	800,000	-
รวม	1,817,728	462,150	1,605,578	-
หัก: หุ้นกู้ของบริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(212,150)	(462,150)	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	1,605,578	-	1,605,578	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	462,150	-
บวก: ออกหุ้นกู้	1,620,000	1,620,000
หัก: จ่ายชำระคืน	(250,000)	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(15,600)	(15,600)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,178	1,178
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	1,817,728	1,605,578

บริษัทฯ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2549 และวันที่ 30 เมษายน 2551 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกันภายในวงเงินไม่เกิน 3,200 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2552 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันจำนวน 520,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 520 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 3 มิถุนายน 2555 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯและสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 260 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันชุดที่ 1 จำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2554 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ
- เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีหลักประกันชุดที่ 2 จำนวน 800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 800 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 14 สิงหาคม 2555 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2552 บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ได้ทำสัญญาแก้ไขรายละเอียดของหุ้นกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดไถ่ถอนพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายงวดและจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 และมีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกด้วยส่วนต่างในอัตราร้อยละ 8.55256 ต่อปี จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2552 และอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกด้วยส่วนต่างในอัตราร้อยละ 10.05256 ต่อปีในระหว่างเดือนธันวาคม 2552 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2553

หุ้นกู้มีข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

17. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯได้จ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้เป็นจำนวนเงิน 229 ล้านบาท สำหรับเจ้าหนี้ส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 37 ล้านบาท อยู่ในระหว่างการดำเนินการเพื่อให้เจ้าหนี้สามารถรับชำระหนี้จากบริษัทฯ ได้

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,669.3	2,954.4	2,238.5	2,564.9
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(397.7)	(233.1)	(273.2)	(228.9)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,271.6	2,721.3	1,965.3	2,336.0

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	2,954.4	2,564.9
บวก: กู้เพิ่ม	2,269.0	1,607.8
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,554.1)	(1,934.2)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	2,669.3	2,238.5

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน 6 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

- วงเงินจำนวน 317 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 -7.25 ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2555 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 151.3 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 65 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 33.6 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองคอนโดมิเนียมในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละห้องโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2555 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 165.5 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- วงเงินจำนวน 180 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท ในทุก ๆ 3 เดือนและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 39.5 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 358 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.0 ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2556 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 249.3 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 190 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และหุ้นของบริษัทอื่นและกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 118.2 ล้านบาท
- วงเงินจำนวน 360 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2555 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 83.3 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- วงเงินจำนวน 500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) วงเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้กับธนาคาร และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 77.2 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ประมาณการ หนี้สินระยะสั้น	ประมาณการ หนี้สินระยะยาว
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	26,483	159,782
ปรับปรุงประมาณการสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ รับประกันรายได้ขั้นต่ำ	8,629	-
ปรับปรุงส่วนที่ครบกำหนดชำระในระหว่างงวด	19,808	
ปรับปรุงสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันรายได้ ขั้นต่ำจากระยะยาวเป็นระยะสั้น	10,456	(10,456)
ปรับปรุงสำรองสำหรับหุ้นกู้ส่วนที่ไม่ได้ใช้สิทธิแปลง สภาพตามอายุของหุ้นกู้	-	42,299
รวม	65,376	191,625
หัก: จ่ายชำระการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	(40,367)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	25,009	191,625

20. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลของบริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหลังจากบวกกลับและหักออกด้วยค่าใช้จ่ายและรายได้ต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายและรายได้ในการคำนวณภาษีคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

บริษัทฯไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2551 เนื่องจากบริษัทฯมีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อน ๆ มากกว่าประมาณการกำไรสุทธิสำหรับปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21. กำไรต่อหุ้น

		งบการเงินรวม					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
		จำนวนหุ้นสามัญ				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสุทธิ		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
		2552	2551	2552	2551	2552	2551
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น							
ของบริษัทใหญ่		82,903	267,985	787,722	787,722	0.105	0.340
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย							
(2551: 8,872,576 หน่วย)		-	-	8,849	8,848		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ		-	21,225	-	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ							
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		<u>82,903</u>	<u>289,210</u>	<u>796,571</u>	<u>928,250</u>	0.104	0.312
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
		จำนวนหุ้นสามัญ				กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสุทธิ		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
		2552	2551	2552	2551	2552	2551
		พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น							
ของบริษัทใหญ่		85,005	255,143	787,722	787,722	0.108	0.324
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด							
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย							
(2551: 8,872,576 หน่วย)		-	-	8,849	8,848		
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพ		-	21,225	-	131,680		
กำไรต่อหุ้นปรับลด							
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ							
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ		<u>85,005</u>	<u>276,368</u>	<u>796,751</u>	<u>928,250</u>	0.107	0.298

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
2552	2551	2552	2551	2552	2551	
พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น						
ของบริษัทใหญ่						
264,887	720,443	787,722	787,698	0.336	0.915	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย						
(2551: 8,872,576 หน่วย)						
-	-	8,845	8,877			
หุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ						
-	62,589	-	131,680			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ						
264,887	783,032	796,567	928,255	0.333	0.844	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น		
2552	2551	2552	2551	2552	2551	
พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น						
ของบริษัทใหญ่						
259,896	683,858	787,722	787,698	0.330	0.868	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,872,576 หน่วย						
(2551: 8,872,576 หน่วย)						
-	-	8,845	8,877			
หุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิแปลงสภาพ						
-	62,589	-	131,680			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมุติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ						
259,896	746,447	796,567	928,255	0.326	0.804	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เนื่องจากหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพมีผลทำให้กำไรต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 เพิ่มขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่นำผลของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิแปลงสภาพดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อหากำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

23. เงินปันผล

	<u>อนุมัติโดย</u>	<u>เงินปันผลจ่าย</u>	<u>เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น</u>
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2552	283.5 ล้านบาท	0.36 บาท

24. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,086.3 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 436.8 ล้านบาท
- ค) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 16.8 ล้านบาท
- ง) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมโครงการศูนย์การค้าและสำนักงานเป็นจำนวนเงินประมาณ 14.0 ล้านบาท
- จ) บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างการให้บริการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยโดยใช้ระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,000 หลัง ซึ่งถ้าบริษัทฯ มอบหมายให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างบ้านเป็นจำนวนน้อยกว่า 1,000 หลัง บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในสัญญา

24.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน รถยนต์ ป้ายโฆษณา พื้นที่สำนักงาน และสัญญาบริการต่าง ๆ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	ล้านบาท
จ่ายชำระภายใน	
ภายใน 1 ปี	45.8
1 ถึง 5 ปี	26.2

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงินประมาณ 17.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14.7 ล้านบาท)

24.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารสโมสรกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในระหว่างงวด บริษัทฯ มีค่าบริการภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 8.7 ล้านบาท

24.4 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯ ค้ำประกันหุ้นกู้ วงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,623.6 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 740.1 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันงานสาธารณูปโภคจำนวน 480.1 ล้านบาท และเพื่อค้ำประกันหุ้นกู้จำนวน 260 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนฯ ซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 55 ล้านบาท ต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555

25. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2552