

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงาน และ งบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผน และปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ หรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดง รายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสม ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย ถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 งบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ที่แสดง เปรียบเทียบเป็นงบการเงินที่แก้ไขใหม่ตามรายงานการสอบบัญชีลงวันที่ 1 กันยายน 2549



ศุมลธิ รีวรบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970

บริษัท สำนักงาน เอ็นที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2550

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2549	2548
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		110,712,602	17,857,297
ลูกหนี้การค้า	4	197,042,614	223,382,889
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	5, 9	1,983,582,300	1,151,469,044
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		68,431,429	61,344,855
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		13,896,768	3,835,065
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,373,665,713	1,457,889,150
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	11, 18	15,177,792	306,450
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	6	174,320,220	165,222,174
ที่ดินรอการพัฒนา	7	215,009,615	215,009,615
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		404,507,627	380,538,239
รวมสินทรัพย์		2,778,173,340	1,838,427,389

รวม

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroon Poolvorarlaks




สุริยัน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorarlaks

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

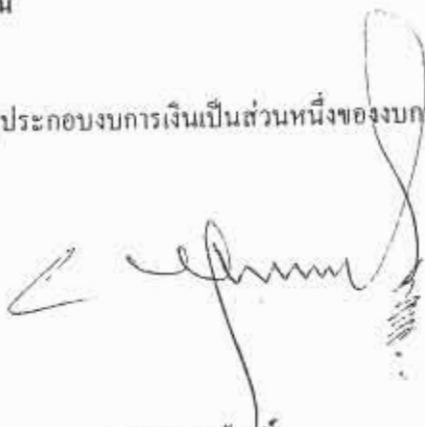
งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2549	2548
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	320,477,898	15,217,299
เจ้าหนี้การค้า		203,848,687	153,977,387
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	833,333	1,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	215,069,507	274,375,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	9	41,812,000	-
เจ้าหนี้อื่น		10,600,025	2,200,369
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	9	348,454,436	471,078,456
เงินประกันงานก่อสร้าง		64,545,403	41,457,658
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนค้างจ่าย		33,022,031	23,120,880
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		70,801,827	16,117,605
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9	7,739,828	6,919,393
เงินทดรองรับแทนนิติบุคคลอาคารชุด		21,082,770	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,015,654	2,729,502
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,341,303,399	1,008,193,549
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	10	-	833,333
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	597,000,000	250,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		597,000,000	250,833,333
รวมหนี้สิน		1,938,303,399	1,259,026,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



จำเริญ พุฒวลักษณ์
Chumroen Poolvoralak




สุรียณ พุฒวลักษณ์
Sunyon Poolvoralak

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2549	2548
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	12		
หุ้นสามัญ 700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		700,000,000	700,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		500,000,000	500,000,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	13	16,401,977	3,378,067
ยังไม่ได้จัดสรร		323,467,964	76,022,440
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		839,869,941	579,400,507
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,778,173,340	1,838,427,389

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๖

กรรมการ

งบดุลนี้ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น
เมื่อวันที่ ปีที่

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvorarlaks



สุริยณ พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorarlaks

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2549	2548
รายได้			
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	9	1,601,396,888	704,244,030
รายได้อื่น		17,711,391	5,023,587
รวมรายได้		1,619,108,279	709,267,617
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		1,033,330,320	471,853,032
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		198,587,728	144,710,332
รวมค่าใช้จ่าย		1,231,918,048	616,563,364
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		387,190,231	92,704,253
ดอกเบี้ยจ่าย		(56,000)	(105,157)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(126,664,797)	(25,037,748)
กำไรสุทธิสำหรับปี		260,469,434	67,561,348
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	16		
กำไรสุทธิ		0.52	0.14

ร.ว.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 จำเริญ พูลวรลักษณ์
 Chumroen Poolvoralak




 สุริยอน พูลวรลักษณ์
 Suriyon Poolvoralak

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือต้นปี 2548		500,000,000	-	11,839,159	511,839,159
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	67,561,348	67,561,348
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย 13		-	3,378,067	(3,378,067)	-
ยอดคงเหลือปลายปี 2548		500,000,000	3,378,067	76,022,440	579,400,507
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	260,469,434	260,469,434
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย 13		-	13,023,910	(13,023,910)	-
ยอดคงเหลือปลายปี 2549		500,000,000	16,401,977	323,467,964	839,869,941

๒๔.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 จำเริญ พุฒวรรักษ์
 Chumpon Poolvorarlaks




 สุริยณ พุฒวรรักษ์
 Suriyon Poolvorarlaks

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

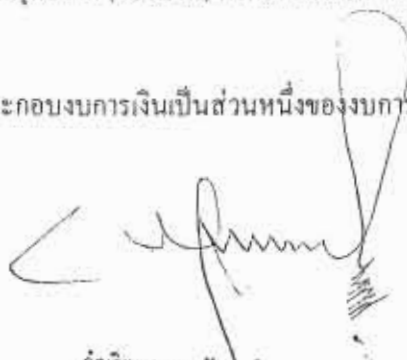
งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	260,469,434	67,561,348
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -		
ค่าเสื่อมราคา	42,539,903	20,951,438
ค่าตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,513,401	14,470,857
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	304,522,738	102,983,643
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้า	26,340,275	116,204,488
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(860,988,022)	(327,836,346)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(7,086,574)	(47,817,774)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,061,703)	(2,487,812)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้า	49,871,300	8,703,798
เจ้าหนี้อื่น	8,399,656	(27,295,249)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(122,624,020)	376,358,197
เงินประกันงานก่อสร้าง	23,087,745	17,892,635
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนค้างจ่าย	9,901,151	(11,015,678)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	54,684,222	4,844,096
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,179,565)	2,652,539
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,368,922	797,787
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(501,763,875)	213,984,324

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 จำเริญ พูลวรลักษณ์
 Chumroen Poolvorlak




 สุริยัน พูลวรลักษณ์
 Suriyan Poolvorlak

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(14,871,342)	(131,350)
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการลดลง	-	4,555,543
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(24,426,584)	(22,178,248)
เงินสดรับจากการค้ำจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	150,000	150,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(39,147,926)	(17,604,055)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	305,260,599	(6,559,575)
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ตามสัญญาชำระเงิน	(1,000,000)	(1,741,667)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,002,725,000	128,550,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(715,030,493)	(299,475,370)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น	41,812,000	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	633,767,106	(179,226,612)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	92,855,305	17,153,657
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ต้นปี	17,857,297	703,640
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ปลายปี	110,712,602	17,857,297
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายระหว่างปีสำหรับ:		
ดอกเบี้ยจ่าย	52,953,388	28,600,852
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	71,980,575	20,193,652
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:		
โอนต้นทุนที่ดินและโครงการระหว่างก่อสร้างส่วนหนึ่งเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28,874,766	-
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	80,000,000
ซื้อขายพาหนะตามสัญญาชำระเงิน	-	2,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

จำริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvorataks



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorataks

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือ เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อแปรสภาพบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติหลักการ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้ผู้ลงทุนที่สนใจ

1.2 การแก้ไขงบการเงิน

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เคยนำเสนองบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2548 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วตามรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 หลังจากนั้นเมื่อเหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงินเพิ่มเติมซึ่งแสดงให้เห็นว่าต้นทุนของโครงการแสมปีตัน ทองหล่อ มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างเป็นสาระสำคัญ ดังนั้น ในวันที่ 3 สิงหาคม 2549 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) จึงได้มีจดหมาย ที่ ก.ล.ต.ช.1617/2549 เรื่อง ข้อสังเกตเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีรับรู้อยู่ได้จากโครงการแสมปีตัน ทองหล่อ โดยได้สั่งการให้บริษัทฯ แก้ไขงบการเงินงวดปี 2548 และงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2549 ในส่วนของการรับรู้รายได้จากโครงการแสมปีตัน ทองหล่อ ให้ถูกต้องตามอัตราส่วนแท้จริงของงานที่สำเร็จในแต่ละงวด

โดยคำสั่งของก.ล.ต. ดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้ทำการแก้ไขงบการเงินปี 2548 โดยปรับปรุงรายการรับรู้รายได้ดังกล่าวและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง การปรับปรุงนี้มีผลทำให้กำไรสุทธิ (สุทธิจากภาษีเงินได้) สำหรับปี 2548 ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 23.4 ล้านบาท (0.047 บาทต่อหุ้น) งบการเงินปี 2548 ที่แก้ไขแล้วได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติให้เผยแพร่เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoralak



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่ละได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด เมื่อได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดในจำนวนที่ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบของพื้นที่ที่เปิดขายและได้รับเงินชำระขั้นต้นไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของราคาขายตามสัญญาและงานพัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของงานพัฒนาของโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage-of-completion method) อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนงานพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ผลิตนัดชำระเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค้างงวดที่รับชำระ

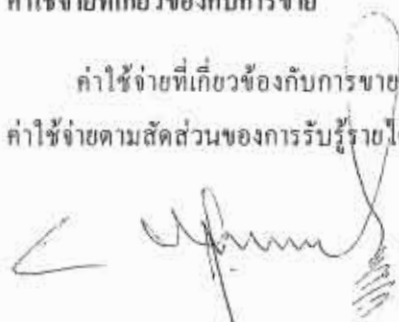
3.2 ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในโครงการอาคารชุดที่ขายได้แล้วตามเกณฑ์ราคาขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

3.3 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ บ้านที่ตกเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้


จำเรญ พูลวรลักษณ์
Chumroon Poolvoratalaks




สุริยอน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoratalaks

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันที่ฝากและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.5 ตูกรหมักการท้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

3.6 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ดินทุนที่ดินประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งที่ดินตามที่เกิดขึ้นจริงโดยแยกที่ดินตามแต่ละ โครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯบันทึกต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างตามที่เกิดขึ้นจริง

3.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงาน	20 ปี
ห้องชุด	20 ปี
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารชั่วคราว	2 - 3 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานและสินทรัพย์ถาวรอื่น	5 ปี

จำเนียง พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvorataks



สุริยอน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorarlaks

บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของอาคารสำนักงาน อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารตั้งแต่ต้นปี 2549 โดยอายุการใช้งานของอาคารสำนักงานเปลี่ยนจาก 20 ปี เป็น 4 ปี และอายุการใช้งานของอาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเปลี่ยนจาก 5 ปี เป็น 2 ปี ถึง 3 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับอายุการใช้งานที่จะเกิดขึ้นจริงและแผนงานในอนาคตของทรัพย์สินดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของทรัพย์สินเหล่านี้มีผลกระทบทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 เพิ่มขึ้นจำนวน 20.9 ล้านบาท

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

3.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.10 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

3.11 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ บันทึกสัญญาเช่าซึ่งได้รับ โอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยบันทึกการคาดเดาของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์พร้อมกับการะหนี้สินที่จะต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคต (หักส่วนที่เป็นดอกเบี้ย) เป็นหนี้สิน

ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามส่วนของยอดเงินต้นคงเหลือ

จำเนียร พูลวรลักษณ์
Chummen Poolvoralak

- 4 -

MAJOR
DEVELOPMENT
MAJOR DEVELOPMENT

สุรณ พูลวรลักษณ์
Surin Poolvoralak

3.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ในงบดุล บริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากสินทรัพย์นั้นมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

3.13 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

3.14 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทรับรู้ประมวลการหนี้สินเมื่อมีการระงับหนี้ในปัจจุบันซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าวและสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

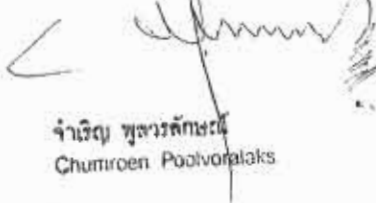
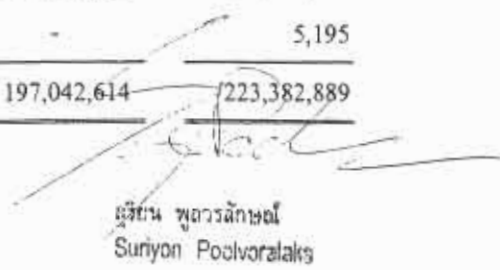
3.15 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.16 การใช้ประมวลการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. ลูกหนี้การค้า

	(หน่วย: บาท)	
	2549	2548
ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์		
- ลูกหนี้ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	3,635,015	521,743
- มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	193,407,599	222,855,951
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	5,195
รวม	197,042,614	223,382,889
จำเริญ พูลวรลักษณ์ Chumroen Poolvoralak		
		
		
	สุริยน พูลวรลักษณ์ Suriyon Poolvoralak	

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2549	2548
ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์		
ไม่เกิน 3 เดือน	3,295,449	377,127
3 - 6 เดือน	339,566	13,504
6 - 12 เดือน	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	131,112
	3,635,015	521,743
บวก: มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	193,407,599	222,855,951
	197,042,614	223,377,694
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ		
มากกว่า 12 เดือน	-	5,195
	-	5,195
รวม	197,042,614	223,382,889

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: บาท)	
	2549	2548
มูลค่าประมาณของโครงการทั้งหมดที่เปิดขาย	13,350,000,000	9,019,670,919
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	5,323,761,386	4,440,192,707
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	40%	49%
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	1,989,338,403	1,287,279,523
หัก: เงินชำระแล้ว	(1,985,703,388)	(1,286,757,780)
ลูกหนี้ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	3,635,015	521,743

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoratalaks



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoratalaks

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
การรับรู้รายได้	2,194,397,339	1,519,339,238
หัก: ค่างวดที่อิงกำหนดชำระแล้ว	(1,989,338,403)	(1,287,279,523)
ค่างวดรับล่วงหน้า	(11,651,337)	(9,203,764)
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	193,407,599	222,855,951

5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
<u>โครงการอาคารชุดแสมปิ่น ทองหล่อ</u>		
ต้นทุนที่ดิน	142,800,000	142,800,000
งานระหว่างก่อสร้าง	591,025,989	588,255,030
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	21,434,020	21,434,020
รวม	755,260,009	752,489,050
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(660,760,243)	(661,333,519)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(94,499,766)	(65,625,000)
สุทธิ	-	25,530,531
<u>โครงการอาคารชุดฟูลอดิน สุขุมวิท</u>		
ต้นทุนที่ดิน	180,658,540	180,658,540
งานระหว่างก่อสร้าง	829,017,757	444,100,855
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	18,592,369	5,246,367
รวม	1,028,268,666	630,005,762
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(917,488,256)	(412,881,826)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(12,139,479)	(12,139,479)
สุทธิ	98,640,931	204,984,457

จำเนียร พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoratalak



สุวิทย์ พูลวรลักษณ์
Sunyot Poolvoratalak

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
<u>โครงการอาคารชุดออร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ (อาคารเอ)</u>		
ต้นทุนที่ดิน	259,910,710	259,901,710
งานระหว่างก่อสร้าง	456,344,554	182,490,625
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	45,240,337	26,499,365
รวม	761,486,601	468,891,700
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(265,829,944)	-
สุทธิ	495,656,657	468,891,700
<u>โครงการอาคารชุดออร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ (อาคารบี)</u>		
ต้นทุนที่ดิน	139,947,075	139,947,075
งานระหว่างก่อสร้าง	185,982,031	68,297,242
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	24,360,181	14,268,888
รวม	350,289,287	222,513,205
<u>โครงการอาคารชุดแมนฮัตตัน ซิดลม</u>		
ต้นทุนที่ดิน	152,942,650	152,942,650
งานระหว่างก่อสร้าง	352,056,593	76,606,501
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	8,446,109	-
รวม	513,445,352	229,549,152
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(263,467,223)	-
สุทธิ	249,978,129	229,549,152
<u>โครงการอาคารชุดวินด์ สุโขวิท 23</u>		
ต้นทุนที่ดิน	222,120,000	-
งานระหว่างก่อสร้าง	4,468,690	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,666,152	-
รวม	228,254,842	-

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chairman: Poolvoralak



จำเริญ พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
<u>โครงการอาคารชุดวินด์ รัช โยธิน</u>		
ต้นทุนที่ดิน	254,624,000	-
งานระหว่างก่อสร้าง	3,357,649	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	169,521	-
รวม	258,151,170	-
<u>โครงการอาคารชุดอภัสต์ สุขุมวิท 22</u>		
ต้นทุนที่ดิน	297,959,112	-
งานระหว่างก่อสร้าง	3,900,796	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	751,376	-
รวม	302,611,284	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	1,983,582,300	1,151,469,044

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุดฟูลเลตตัน สุขุมวิท โครงการอาคารชุดวอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวอร์ โครงการอาคารชุดแมนฮัตตัน ซิดลม โครงการอาคารชุดวินด์ สุขุมวิท 23 โครงการอาคารชุดวินด์ รัช โยธิน และโครงการอาคารชุดอภัสต์ สุขุมวิท 22 ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และข้อ 11

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ ได้โอนหน่วยในอาคารชุดที่เหลืออยู่ของโครงการแฮมป์ตัน ทองหล่อ ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ในราคาต้นทุนจำนวน 28.9 ล้านบาท เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับผู้บริหารระดับสูงตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2549 เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2549

ในระหว่างปี 2549 และ 2548 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 53.2 ล้านบาท และ 28.4 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8, 9 และ 11

จำเนญ พูลวรลักษณ์
Chunruek Poolvoralak



สุริยณ พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak

6. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน		ห้องชุด	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
		และส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุง						
รวม									
31 ธันวาคม 2548	77,764,479	16,799,980	57,530,421	-	8,479,243	17,311,683	11,164,080	-	189,049,886
ซื้อเพิ่ม	-	81,811	-	2,558,322	2,193,535	5,225,822	353,100	14,013,994	24,426,584
คัดจำหน่าย	-	-	(7,368,827)	-	(165,725)	(11,300)	-	-	(7,545,852)
โอนเข้า (ออก)	2,622,199	(243,496)	(283,278)	26,245,148	-	534,193	-	-	28,874,766
31 ธันวาคม 2549	80,386,678	16,638,295	49,878,316	28,803,470	10,507,053	23,060,398	11,517,180	14,013,994	234,805,384
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2548	-	1,953,848	10,893,322	-	3,825,027	4,222,304	3,733,211	-	23,827,712
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,431,912	25,059,136	1,159,314	1,735,935	3,917,848	2,235,758	-	42,539,903
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่คัดจำหน่าย	-	-	(5,785,426)	-	(165,725)	(11,300)	-	-	(5,882,451)
โอนเข้า (ออก)	-	(90,295)	(42,164)	-	-	132,459	-	-	-
31 ธันวาคม 2549	-	10,295,465	29,404,868	1,159,314	5,395,237	8,261,311	5,968,969	-	60,485,164
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2548	77,764,479	14,846,132	47,437,099	-	4,654,216	13,089,379	7,430,869	-	165,222,174
31 ธันวาคม 2549	80,386,678	6,342,830	20,473,448	27,644,156	5,111,816	14,799,087	5,548,211	14,013,994	174,320,228
ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดอยู่ในงบกำไรขาดทุนส่วนรวม									
2548									30,951,438
2549									42,539,903

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 1.0 ล้านบาท

บริษัทได้นำที่ดิน อาคารและห้องชุดซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนเงิน 148.8 ล้านบาท (2548: 52.9 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และข้อ 11

ยานพาหนะซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนเงิน 2.6 ล้านบาท (2548: 3.3 ล้านบาท) เป็นหลักประกันภายใต้สัญญาเช่าการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

7. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในจังหวัดนนทบุรีที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตซึ่งแสดงในราคาทุนอันประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoralak

- 10 -

สุวิทย์ พูลวรลักษณ์
Suriyot Poolvoralak

8. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	2549	2548
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	70,477,898	15,217,299
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	250,000,000	-
รวม	320,477,898	15,217,299

เงินกู้ยืมระยะสั้นประกอบด้วยค้ำสัญญาใช้เงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ค้ำสัญญาใช้เงินจำนวน 130 ล้านบาทและ 20 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมและเดือนมิถุนายน 2550 ตามลำดับ และคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 100 ล้านบาทมีกำหนดชำระคืนตั้งแต่เดือนมีนาคม 2550 เดือนละ 30 ล้านบาทและคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและห้องชุดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และข้อ 6 และค้ำประกันโดยกรรมการ ที่ดินของกรรมการและเงินฝากประจำของกรรมการ

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2549	2548	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้ถือหุ้น</u>			
ซื้อที่ดิน	-	150,000,000	ราคาต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ
ดอกเบี้ยจ่าย	2,656,152	-	อัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี

รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากการขายหน่วยใน

โครงการอาคารชุด

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumrern Poolvoralak

2,957,988

5,359,858

ราคาตามสัญญา

สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak



เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับกรรมการท่านหนึ่งในราคาขาย 202.8 ล้านบาท และได้จ่ายเงินมัดจำจำนวน 80 ล้านบาท โดยการกู้ยืมจากกรรมการ ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญาเพื่อเปลี่ยนราคาที่ดินเป็น 150 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาประเมินที่ดินดังกล่าวโดยผู้ประเมินราคาอิสระในเดือนธันวาคม 2548 มีมูลค่า 175.76 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินส่วนที่เหลือจำนวน 70 ล้านบาท พร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวและบันทึกเป็นต้นทุนที่ดินของโครงการอาคารชุดแมนฮัตตัน ซิดลม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ยอดคงค้างของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แสดงอยู่ในงบดุลภายใต้รายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2549	2548
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	41,812,000	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	485,571	2,419,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	217,365	-

ในระหว่างปี 2549 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ในระหว่างปี			31 ธันวาคม 2549
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	135,812,000	(94,000,000)	41,812,000

กำหนดแผนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2549 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินเดือน โบนัสและค่าเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 16.41 ล้านบาท (2548: 8.53 ล้านบาท)

10. เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: บาท)	
	2549	2548
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	833,333	1,833,333
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(833,333)	(1,000,000)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	833,333

สัญญาเช่าการเงินดังกล่าวเป็นการเช่ายานพาหนะซึ่งมีระยะเวลาผ่อนชำระ 24 เดือน

จำเนียร พูลวรลักษณ
Chumroen Poolvoralak



สุริยณ พูลวรลักษณ
Suriyon Poolvoralak

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันซึ่งบริษัทฯ ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่ง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

						(หน่วย: บาท)	
		วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	อัตราดอกเบี้ยคงปี	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	2549	2548	
		ณ 31 ธันวาคม 2549					
จำเป็น พูลวาทะกษัตริย์ Chakrapon Pochvorakulaha	(1) เงินกู้ยืมธนาคาร	-	ปีที่ 1 และ 2 เท่ากับ MLR - 0.5% หลังจากนั้นเท่ากับ MLR	เมื่อมีการปลดจำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุดวอยเตอร์ มาร์ค เจ้าพระยาวิเวกร์ โดยต้องชำระเสร็จภายในวันที่ 3 ธันวาคม 2553	-	250,000,000	
	วงเงิน 250 ล้านบาท	-	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน				
	(2) เงินกู้ยืมธนาคาร	-	MLR	เมื่อมีการปลดจำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุดฟูลสตั้น สุชนวิท ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายห้องชุดแต่ละหน่วย โดยชำระภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้เบิกเงินกู้ครั้งแรก	-	159,375,000	
	วงเงิน 255 ล้านบาท	-	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน				
จำเป็น พูลวาทะกษัตริย์ Chakrapon Pochvorakulaha	(3) เงินกู้ยืมธนาคาร	-	MLR	เมื่อมีการปลดจำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุดฟูลสตั้น สุชนวิท ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายห้องชุดแต่ละหน่วย โดยชำระภายในปี 2549 และหลังจากจ่ายชำระเงินกู้ยืมตามข้อ (2) แล้ว	-	115,000,000	
	วงเงิน 115 ล้านบาท	-	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน				
จำเป็น พูลวาทะกษัตริย์ Chakrapon Pochvorakulaha	(4) เงินกู้ยืมธนาคาร	753,000,000	MLR	เมื่อมีการปลดจำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุดวอยเตอร์ มาร์ค เจ้าพระยาวิเวกร์ ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ของราคาขายห้องชุดแต่ละหน่วย โดยชำระภายใน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา	247,000,000	-	
	วงเงิน 1,000 ล้านบาท		ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน				

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุดแต่ละโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และที่ดินและอาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทฯ และสิทธิเรียกร้องในเงินฝากประจำของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

นอกจากนี้ ในวันที่ 4 และ 6 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งจำนวน 538 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับโครงการอาคารชุดวินด์ สุขุมวิท 23 และจำนวน 320 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับโครงการอภัสสร์ สุขุมวิท 22 ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยและหลักประกันตามที่ระบุในสัญญา บริษัทฯ ยังมีได้เบิกใช้วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

12. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท ทำให้จำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 5 ล้านหุ้น เป็น 500 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2548
- ข) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 500 ล้านหุ้นเป็น 700 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2548

13. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 13.0 ล้านบาท และ 3.4 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

จำเรญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvorakul



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorakul

14. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	67	50
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	36,486	24,426

15. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหาร โดยธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1,024,374 บาท (2548: 515,450 บาท)

16. ค่าไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ค่าไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนอัตรเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

17. การระดมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีการระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดและสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 2,456.0 ล้านบาท (2548: 1,317.0 ล้านบาท)

18. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท (2548: 0.4 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.2 ล้านบาทไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoralak



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak

19. เครื่องมือทางการเงิน

19.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

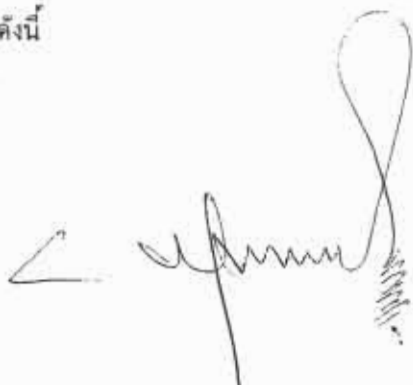
ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้


จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvorakals




สุริยณ พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvorakals

	อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ปรับขึ้นลง	ไม่มี	รวม	
	ภายใน 1 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	110.4	0.3	110.7	0.50 - 0.75
ลูกหนี้การค้า	-	-	197.0	197.0	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	15.2	-	-	15.2	4.25 - 5.00
	15.2	110.4	197.3	322.9	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	320.5	-	320.5	4.75 - 8.25
เจ้าหนี้การค้า	-	-	203.8	203.8	-
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	0.8	-	-	0.8	5.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	41.8	-	-	41.8	8.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	812.1	-	812.1	7.50 - 8.00
	42.6	1,132.6	203.8	1,379.0	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มี
สาระสำคัญ

19.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืม
มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และ
หนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสอง
ฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่
ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่า
ยุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

จำเริญ พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoralak



สุริยน พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak

20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารชุดพักอาศัย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

21. กติฟ้องร้อง

ในเดือนกรกฎาคม 2549 บริษัทฯ ได้ถูกบุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่งฟ้องร้องขอเพิกถอนการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าต้นทุนตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 153 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2550 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ถอนฟ้องบริษัทฯ และศาลได้พิพากษาให้คดีเสร็จสิ้นแล้วโดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ

22. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550


จำเรณู พูลวรลักษณ์
Chumroen Poolvoralak




สุริยณ พูลวรลักษณ์
Suriyon Poolvoralak