

12. ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน
12.1 งบการเงิน

บริษัทฯ มีการจัดทำงบการเงินรวมในปี 2552 และ 2553 เพื่อการเปรียบเทียบ และงบการเงินรวมในปี 2554 และงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555 ตามสัดส่วนการถือครองหุ้นในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท วาย แอล พี จำกัด และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ได้แก่ บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

บริษัท	ชื่อย่อ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัทฯ	บริษัทใหญ่	บริษัทฯประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์วรีและชูปเปอร์ลักซ์วรี
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	วายแอลพี	100.0	ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยระดับชูปเปอร์ลักซ์วรี บริเวณถนนศาลาแดง ภายใต้ชื่อโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส (Saladaeng Residences)
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	พีอาร์อี	50.0	ประกอบธุรกิจเป็นผู้ลงทุนในเพชรวัน เพชทู และเพชรทรี
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	เพชรวัน	50.0*	ประกอบธุรกิจโรงแรม Edition บริหารงานโดย Luxury Hotels & Resorts (Thailand) Limited (LH&R) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Marriott
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	เพชทู	50.0*	ประกอบธุรกิจให้เช่าระยะยาวห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับชูปเปอร์ลักซ์วรีบริหารงานโดย LH&R
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	เพชรทรี	50.0*	ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า

* รวมสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯถือทั้งทางตรงร้อยละ 25 และทางอ้อมผ่านพีอาร์อีร้อยละ 25

12.1.1 ผู้สอบบัญชี

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปี 2552	ตรวจสอบโดยนางสาววิมลสิริ วัฒนยะนาค ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7311

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2552-2553 งบการเงินรวมสำหรับปี 2554 และ งบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเซส (ประเทศไทย) จำกัด ตรวจสอบและสอบทานโดยนางสาววสิรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4411 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานกสท.

12.1.2 สรุปรายงานผู้สอบบัญชี

งบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 และงบการเงินรวมสำหรับปี 2554

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 แสดงฐานะการเงินรวมเสมือน ผลการดำเนินงานรวมเสมือน และกระแสเงินสดรวมเสมือนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และงบการเงินรวมสำหรับปี 2554 แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตถึงการจัดทำงบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 ตามสมมติฐานที่ว่า บริษัทฯ จะเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันต่างๆ ภายในปี 2554 ซึ่งถือว่าการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้นการจัดทำงบเสมือนงบการเงินรวมนี้จะใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของผู้บริหารบริษัทฯ ในการนำเสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการยื่นขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปและการขอเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น รายงานนี้จึงไม่เหมาะสำหรับบุคคลอื่นหรือใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น

งบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และ 30 กันยายน 2555

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ไม่ได้จัดทำขึ้นมาตรฐานการบัญชีเรื่องงบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ

12.1.3 งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2552-2553 งบการเงินรวมสำหรับปี 2554 และงบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555

ตารางที่ 1 งบเสมือนงบดุลรวมและงบดุลรวม ณ 31 ธันวาคม 2552-2554 และ 30 กันยายน 2555

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม				งบการเงินรวม			
	2552		2553		2554		9M55	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายการ								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49.3	2.1	50.5	1.6	278.6	7.4	382.6	10.0
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	-	0.4	0.0
สินค้าคงเหลือ	88.9	3.8	103.1	3.3	945.9	25.2	328.2	8.6
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	683.8	29.3	1,354.5	43.5	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	-	-	0.5	0.0	0.4	0.0	1.2	0.0
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	85.6	3.7	23.2	0.7	6.3	0.2	0.6	0.0
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	3.1	0.1	13.0	0.4	17.9	0.5	9.8	0.3
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.4	0.1	4.5	0.1	8.2	0.2	13.2	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	913.0	39.1	1,549.3	49.7	1,257.4	33.6	736.1	19.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่ายุติธรรม	-	-	0.0	0.0	15.0	0.4	-	-
เงินลงทุนในหุ้นของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน - ราคาทุน	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีชื่อจำกัดในการใช้	3.8	0.2	10.4	0.3	30.6	0.8	59.3	1.6
ดอกเบี้ยค้างรับจากผู้ถือหุ้นและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	1.2	0.1	2.7	0.1	35.1	0.9	122.8	3.2
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน	12.5	0.5	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	16.7	0.7	26.7	0.9	632.1	16.9	832.1	21.8
สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ	1,056.3	45.3	1,074.1	34.5	1,063.3	28.4	1,055.3	27.6
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-	31.8	0.8
งานระหว่างก่อสร้าง	295.7	12.7	441.2	14.2	668.1	17.8	938.9	24.6
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ	27.2	1.2	8.1	0.3	28.2	0.8	26.7	0.7
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.0	0.2	1.1	0.0	15.7	0.4	14.9	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.7	0.1	2.0	0.1	1.4	0.0	1.3	0.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,420.1	60.9	1,566.4	50.3	2,489.8	66.4	3,083.2	80.7
รวมสินทรัพย์	2,333.2	100.0	3,115.7	100.0	3,747.1	100.0	3,819.3	100.0

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม				งบการเงินรวม			
	2552		2553		2554		9M55	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	472.9	20.3	472.6	15.2	18.5	0.5	19.1	0.5
เจ้าหนี้การค้า	87.5	3.7	158.2	5.1	131.9	3.5	143.5	3.8
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.1	0.1	12.6	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0
เจ้าหนี้อื่น	7.8	0.3	4.4	0.1	2.3	0.1	3.9	0.1
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ ถึงกำหนดชำระในปี	-	-	705.6	22.6	280.2	7.5	28.0	0.7
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	202.8	8.7	419.6	13.5	204.3	5.5	60.5	1.6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้าง จ่าย	-	-	-	-	-	-	457.7	12.0
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	1.2	0.0	27.4	0.7	39.0	1.0
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	2.2	0.1	2.2	0.1	17.3	0.5	6.6	0.2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.6	0.1	2.4	0.1	6.8	0.2	5.8	0.2
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.8	0.2	5.0	0.2	17.5	0.5	4.3	0.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	781.7	33.5	1,783.6	57.2	706.5	18.9	768.6	20.1
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2.8	0.1	64.1	2.1	184.3	4.9	298.1	7.8
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	8.4	0.4	30.5	1.0	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดี ฟ้องร้อง	9.2	0.4	9.3	0.3	9.4	0.3	9.5	0.2
เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,365.4	58.5	1,665.6	53.5	1,683.1	44.9	1,527.2	40.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	380.9	16.3	-	-	384.3	10.3	351.1	9.2
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อ เกษียณอายุ	-	-	-	-	1.3	0.0	1.7	0.0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,766.7	75.7	1,769.5	56.8	2,262.3	60.4	2,187.5	57.3
รวมหนี้สิน	2,548.4	109.2	3,553.0	114.0	2,968.8	79.2	2,956.1	77.4
ส่วนของเจ้าของ								
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10.0	0.4	10.0	0.3	1,454.3	38.8	1,454.3	38.1
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	(223.2)	(9.6)	(450.0)	(14.4)	(733.8)	(19.6)	(733.8)	(19.2)
ส่วนเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เผื่อขาย - สุทธิ	-	-	-	-	0.0	0.0	-	-
กำไรสะสม	(2.1)	(0.1)	2.6	0.1	58.0	1.5	142.7	3.7
รวมส่วนของเจ้าของ	(215.3)	(9.2)	(437.4)	(14.0)	778.4	20.8	863.2	22.6
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	2,333.2	100.0	3,115.7	100.0	3,747.1	100.0	3,819.3	100.0

หมายเหตุสำหรับงบเสมือนงบดุลรวมและงบกำไรรวม:

1. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2552 จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารเพื่อการเปรียบเทียบ
2. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 และงบการเงินรวมสำหรับปี 2554 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี
3. งบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555 (9M55) สอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ตารางที่ 2 งบเสมือนงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2552-2553 และงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2554 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม				งบการเงินรวม					
	2552		2553		2554		9M54		9M55	
	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัยและ เฟอร์นิเจอร์	-	-	-	-	1,041.3	94.7	546.3	95.5	912.8	88.0
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพัก อาศัยและเฟอร์นิเจอร์	-	-	-	-	(768.2)	(69.8)	(407.5)	(71.2)	(635.0)	(61.2)
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-	273.1	24.8	138.8	24.3	277.8	26.8
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1.1	42.0	1.4	8.8	1.6	0.1	1.1	0.2	1.7	0.2
กำไรจากการขายหน่วยในอาคาร ชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	-	10.3	64.5	0.4	0.0	0.4	0.1	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	1.5	9.2	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการรับเงินค่าสินไหม ทดแทน	-	-	1.0	6.4	-	-	-	-	-	-
โอนกลับรายการเงินตรงรับ และจ่าย	-	-	-	-	1.1	0.1	1.1	0.2	-	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่า ก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	7.0	0.6	7.0	1.2	-	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงิน ประกันผลงาน	-	-	-	-	0.7	0.1	0.7	0.1	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1.3	49.6	1.6	10.2	36.6	3.3	12.9	2.3	88.0	8.5
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	-	-	-	-	10.0	0.9	2.5	0.4	22.5	2.2
รายได้อื่น	0.2	8.4	0.1	0.9	1.5	0.1	0.2	0.0	12.1	1.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(62.2)	(2,380.0)	(57.1)	(359.0)	(45.4)	4.1)	(38.7)	(6.8)	(40.4)	(3.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(64.3)	(2,461.2)	(62.8)	(395.0)	(109.7)	(10.0)	(73.0)	(12.8)	(93.7)	(9.0)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(2.6)	(99.6)	(2.6)	(16.3)	(10.1)	(0.9)	(3.9)	(0.7)	(15.7)	(1.5)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ	0.1	3.9	7.7	48.2	(7.5)	(0.7)	(7.3)	(1.3)	0.3	0.0
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุน ทางการเงินและภาษี	(126.3)	(4,836.8)	(99.0)	(622.1)	159.2	14.5	41.8	7.3	252.6	24.4
ต้นทุนทางการเงิน	(120.5)	(4,614.0)	(120.8)	(759.1)	(153.5)	(14.0)	(120.2)	(21.0)	(97.6)	(9.4)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(246.8)	(9,450.8)	(219.7)	(1,381.3)	5.7	0.5	(78.4)	(13.7)	155.0	14.9
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	(2.4)	(14.8)	(54.2)	(4.9)	(24.8)	(4.3)	(70.2)	(6.8)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(246.8)	(9,450.8)	(222.1)	(1,396.1)	(48.5)	(4.4)	(103.2)	(18.0)	84.8	8.2

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม				งบการเงินรวม					
	2552		2553		2554		9M54		9M55	
	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น กลับรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการปรับมูลค่าของเงิน ลงทุน	-	-	-	-	0.0	0.0	-	-	(0.0)	(0.0)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด	(246.8)	(9,450.8)	(222.1)	(1,396.1)	(48.5)	(4.4)	(103.2)	(18.0)	84.8	8.2
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด										
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(6.6)	(251.3)	4.7	29.6	55.4	5.0	0.7	0.1	84.8	8.2
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(240.3)	(9,199.5)	(226.8)	(1,425.6)	(103.9)	(9.4)	(103.9)	(18.2)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(246.8)	(9,450.8)	(222.1)	(1,396.1)	(48.5)	(4.4)	(103.2)	(18.0)	84.8	8.2
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด										
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	-	-	4.7	29.6	55.4	5.0	0.7	0.1	84.8	8.2
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	(226.8)	(1,425.6)	(103.9)	(9.4)	(103.9)	(18.2)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด	-	-	(222.1)	(1,396.1)	(48.5)	(4.4)	(103.2)	(18.0)	84.8	8.2
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่ เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.7)		0.5		0.0		0.0		0.1	
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)*	10.0		10.0		1,454.3		1,454.3		1,454.3	

หมายเหตุสำหรับงบเสมือนงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนรวม:

1. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2552 จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารเพื่อการเปรียบเทียบ
2. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 และงบการเงินรวมสำหรับปี 2554 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี
3. งบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2554 (9M54) และงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555 (9M55) สอบทานโดยผู้สอบบัญชี
4. จำนวนหุ้นสำหรับปี 2552-2553 ได้มีการแปลงมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นเป็น 1 บาทเพื่อให้เป็นฐานเดียวกันในการเปรียบเทียบ

**ตารางที่ 3 งบเสมือนงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปี 2552-2553 งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปี 2554 และงบกระแส
 เงินสดรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน
 2554**

(หน่วย: ล้านบาท) รายการ	งบเสมือนงบการเงินรวม		งบการเงินรวม		
	2552	2553	2554	9M54	9M55
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(246.8)	(222.1)	(48.5)	(103.2)	84.8
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน	10.4	10.6	5.4	5.4	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.8	3.5	2.7	1.5	3.5
	-		(0.4)	(0.4)	-
กำไรจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า		(10.3)			
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	-	-	0.1
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	(1.5)	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	0.0	-	-	-	-
โอนกลับรายการเงินรับและจ่ายล่วงหน้า-สุทธิ	-	-	(1.1)	(1.1)	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	(7.0)	(7.0)	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	(0.7)	(0.7)	-
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	-	-	1.3	1.1	0.5
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่ยังไม่เกิดขึ้น-สุทธิ	(0.3)	(7.4)	0.7	0.4	(0.3)
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	0.3	0.1	0.3	0.3	0.4
ปรับปรุงภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	0.7
ภาษีเงินได้	-	2.4	54.2	24.8	70.2
ดอกเบี้ยรับ	(1.3)	(1.6)	(36.6)	(12.9)	(88.0)
ดอกเบี้ยจ่าย	120.5	120.8	153.2	120.2	97.6
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น):					
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	(0.2)	(0.4)
สินค้าคงเหลือ	-	(14.2)	768.2	407.5	600.7
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(142.3)	(554.8)	(288.3)	(276.5)	-
ลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	-	(0.5)	0.1	0.1	(0.7)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	(5.0)	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(83.2)	62.4	22.8	18.4	(0.1)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	-	-	-	-	(31.8)
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	(6.4)	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(63.3)	(62.8)	(78.4)	(32.4)	(70.2)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1.5)	(6.2)	(9.7)	(4.7)	(1.0)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.8)	(0.2)	0.5	1.4	(0.0)

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม		งบการเงินรวม		
	2552	2553	2554	9M54	9M55
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายการ					
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง):					
เจ้าหนี้การค้า	(13.6)	(11.9)	(4.5)	(3.1)	0.5
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	9.4	(12.3)	(12.2)	0.1
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	121.7	278.1	(95.0)	27.5	(30.0)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.8	(1.8)	17.0	11.5	(12.7)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	5.3	22.0	(14.6)	3.0	(10.8)
จ่ายภาษีเงินได้	(0.0)	(0.0)	(28.1)	(23.1)	(58.6)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(290.0)	(392.0)	401.3	145.7	554.5
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(3.8)	(6.6)	(20.2)	(23.3)	(28.6)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น	-	(0.0)	(15.0)	(0.0)	15.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและกิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มขึ้น	5.3	(10.0)	(632.1)	(632.1)	(200.0)
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน	(7.5)	-	-	-	-
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่ผู้ถือหุ้น	-	-	26.7	26.7	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	28.7	8.2	8.2	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	1.6	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(4.0)	(1.1)	(15.3)	(0.2)	(1.1)
ซื้ออุปกรณ์ให้เช่า	-	-	(0.2)	(0.2)	-
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	(9.6)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	(0.2)	(3.6)	0.1
งานระหว่างก่อสร้าง	(43.4)	(3.9)	(51.5)	(18.6)	(91.9)
รับดอกเบี้ย	0.8	0.1	4.2	4.0	0.3
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(52.6)	(0.9)	(695.4)	(639.1)	(306.2)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.5	(0.3)	(44.1)	(59.9)	0.6
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	186.5	145.0	356.0	331.0	449.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	164.9	324.7	229.5	229.5	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	(50.0)	(22.5)	(532.1)	(532.1)	(212.0)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(680.6)	(387.3)	(285.4)
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นเพื่อเพิ่มทุนเรือนหุ้น	-	-	1,264.3	1,264.3	-
จ่ายดอกเบี้ย	(45.2)	(52.7)	(70.8)	(56.3)	(97.3)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	256.6	394.1	522.1	789.1	(144.3)

(หน่วย: ล้านบาท)	งบเสมือนงบการเงินรวม		งบการเงินรวม		
	2552	2553	2554	9M54	9M55
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(86.0)	1.2	228.1	295.6	104.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	135.3	49.3	50.5	50.5	278.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	49.3	50.5	278.6	346.1	382.6

หมายเหตุสำหรับงบเสมือนงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดรวม:

1. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2552 จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารเพื่อการเปรียบเทียบ
2. งบเสมือนงบการเงินรวมสำหรับปี 2553 และงบการเงินรวมสำหรับปี 2554 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี
3. งบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2554 (9M54) และงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555 (9M55) สอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ตารางที่ 4 อัตราส่วนทางการเงินสำหรับปี 2552-2554 สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ
สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554

รายการ	หน่วย	งบเสมือนงบการเงินรวม		งบการเงินรวม		
		2552(1)	2553	2554	9M54	9M55(1)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.2	0.9	1.8	N/A	1.0
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.1	0.0	0.4	N/A	0.5
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	(0.3)	0.3	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	-	-	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	-	-	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	N/A	-	1.5	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	N/A	-	245.8	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	N/A	-	5.3	N/A	N/A
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	N/A	-	68.0	N/A	N/A
วงจรเงินสด	วัน	N/A	-	177.8	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	-	-	26.2	25.4	30.4
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน(2)	ร้อยละ	-	-	14.5	6.1	27.7
อัตรากำไรอื่น (3),(4)	ร้อยละ	-	6.4	-	-	-
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (2),(5)	ร้อยละ	N/A	N/A	266.7	1,213.7	219.5
อัตรากำไรสุทธิ (3),(6)	ร้อยละ	N/A	N/A	(4.4)	(18.3)	8.2
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	N/A	68.1	(28.5)	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	N/A	(8.2)	(1.4)	N/A	N/A
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (7)	ร้อยละ	N/A	(15.0)	(2.8)	N/A	N/A
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์ (3)	เท่า	N/A	0.0	0.3	N/A	N/A
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	(11.8)	(8.1)	3.8	N/A	3.4
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(1.4)	(2.2)	4.0	4.5	7.4
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) (8)	เท่า	2.8	10.6	(0.3)	(0.4)	(0.9)
อัตรากำไรจ่ายปันผล	ร้อยละ	-	-	-	-	-

หมายเหตุสำหรับอัตราส่วนทางการเงิน:

- (1) อัตราส่วนทางการเงินบางอัตราส่วนสำหรับปี 2552 และงวด 9M55 ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการจัดทำงบเสมือนงบการเงินรวมในปี 2551 และงบดุลรวมสำหรับงวด 9M54

- (2) กำไรจากการดำเนินงานที่ใช้ในการคำนวณไม่รวม ก) การโอนกลับเงินทอรับและจ่าย ข) โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และ ค) โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- (3) รายได้รวมที่ใช้ในการคำนวณไม่รวม ก) การโอนกลับเงินทอรับและจ่าย ข) โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และ ค) โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
- (4) กำไรที่ไม่ได้จากการดำเนินงาน = รายได้จากการรับเงินค่าสินไหมทดแทน
- (5) ไม่แสดงอัตราส่วนเงินสต็อกการทำการกำไรสำหรับปี 2552-2553 เนื่องจากในปีดังกล่าวมีกระแสเงินสดใช้ไปจากการดำเนินงานและขาดทุนจากการดำเนินงาน ดังนั้น ผลการคำนวณอัตราส่วนที่ได้จึงไม่เหมาะสม
- (6) ไม่แสดงอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2552-2553 เนื่องจากบริษัทไม่มีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในปีดังกล่าว ทำให้ผลการคำนวณอัตราส่วนที่ได้แสดงตัวเลขที่ไม่เหมาะสม
- (7) สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการคำนวณ = ผลรวมของ ก) เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน ข) สิทธิการเช่า ค) งานระหว่างก่อสร้าง ง) หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่าสุทธิ และ จ) อุปกรณ์สุทธิ
- (8) รายจ่ายลงทุนที่ใช้ในการคำนวณ = ผลรวม ก) เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน ข) เงินจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์/อุปกรณ์ให้เช่า ค) เงินจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า ง) เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และ จ) เงินจ่ายเพื่องานระหว่างก่อสร้าง

12.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

12.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2554 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส เพียงโครงการเดียวจำนวน 1,041.3 ล้านบาท และมีรายได้อื่นจำนวน 58.8 ล้านบาท รวมเป็นรายได้ทั้งหมด 1,100.1 ล้านบาท มีขาดทุนสุทธิ 48.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 4.4 ของรายได้รวม ซึ่งขาดทุนสุทธิจำนวน 48.5 ล้านบาทดังกล่าวเป็นการแบ่งปันกำไรสุทธิสำหรับส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 55.4 ล้านบาท และเป็นขาดทุนสุทธิสำหรับส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2555 (9M55) บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส และโครงการไฟคัส เลน จำนวน 912.8 ล้านบาท และมีรายได้อื่นจำนวน 124.6 ล้านบาท รวมเป็นรายได้ทั้งหมด 1,037.3 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 84.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 8.2 ของรายได้รวม

รายละเอียดและความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการอาคารพักอาศัยต่างๆ ณ 30 กันยายน 2555 มีดังนี้

โครงการ	ดำเนินการโดย	มูลค่าโครงการโดยประมาณ (ล้านบาท)	จำนวนห้องทั้งหมด	มูลค่าโครงการที่รับรู้รายได้แล้ว			ร้อยละความคืบหน้าในการก่อสร้าง	ปีที่เริ่ม/คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้
				จำนวนห้อง	ล้านบาท	ร้อยละ		
โครงการไฟคัส เลน	บริษัทฯ	910.0	70	66	790.0	86.8	100.0	2549
โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส	วายแอลพี	2,348.0	132	116	1,929.5	82.2	100.0	2554
โครงการเดอะ ริชท์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก	เพชทู	11,858.0	200	-	-	-	5.1	2558

12.2.2 ผลการดำเนินงานในปี 2552-2554 และงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2555

รายได้

รายได้หลัก

บริษัทฯ รับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารชุดให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ดังนั้น ในช่วงปี 2552-2553 จึงไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเนื่องจากโครงการไฟคัส เลน ได้พัฒนาเสร็จแล้วและได้มีการรับรู้รายได้ไปก่อนช่วงนี้แล้ว

ในปี 2554 บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อพักอาศัยของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 65 ห้อง มูลค่ารวม 1,041.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.3 ของมูลค่าโครงการ

ในช่วง 9M55 บริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อพักอาศัยให้ลูกค้าโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส อีกจำนวน 51 ห้อง รวมมูลค่าห้องชุดและเฟอร์นิเจอร์จำนวน 888.2 ล้านบาท รวมมูลค่าของห้องชุดของโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 82.2 ของมูลค่าโครงการ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อพักอาศัยให้ลูกค้าโครงการไฟคัส เลน อีกจำนวน 1 ห้อง รวมมูลค่าห้องชุดและเฟอร์นิเจอร์จำนวน 24.6 ล้านบาท รวมมูลค่าของห้องชุดของโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 86.8 ของมูลค่าโครงการ

ณ 30 กันยายน 2555 โครงการมหานครในส่วนของห้องชุดเพื่อพักอาศัยเดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก มีจำนวนห้องชุดเพื่อพักอาศัยที่ลูกค้าทำสัญญาจะซื้อจะขายสิทธิการเช่าแล้วจำนวน 63 ห้อง รวมพื้นที่โครงการที่ลูกค้าทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วทั้งสิ้น 11,918.3 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 24.9 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารชุดให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและพร้อมโอนภายในปี 2558

รายได้อื่น

นอกจากรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังมีรายได้อื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน เช่น รายได้จากให้เช่าห้องชุดเพื่อพักอาศัยพร้อมเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ โดยในปี 2552-2554 และงวด 9M55 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจากห้องชุดเพื่อพักอาศัยพร้อมเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์จากโครงการไฟคัส เลน จำนวน 1.1 ล้านบาท 1.4 ล้านบาท 1.6 ล้านบาท และ 1.7 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีการบันทึกกำไรจากการขายห้องชุดเพื่อพักอาศัยพร้อมเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ โดยในปี 2553 บริษัทฯ มีการขายห้องชุดของโครงการไฟคัส เลนจำนวน 1 ห้องให้แก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมูลค่า 28.1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการขายหน่วยอาคารพักอาศัยมูลค่า 10.3 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากราคาทุนของห้องชุดดังกล่าวได้ถูกโอนจากสินค้าคงเหลือมาเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว และในปี 2554 บริษัทฯ มีการขายอุปกรณ์ให้เช่าให้แก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมูลค่า 8.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการขายอุปกรณ์ให้เช่ามูลค่า 0.4 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการรับรู้รายได้จากดอกเบี้ยรับ ค่าบริหารงาน กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รวมถึงการปรับปรุงรายการบันทึกบัญชีต่างๆ เช่น การโอนกลับรายการเงินทอรองรับและจ่าย การโอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และการโอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เป็นต้น

ต้นทุน ค่าใช้จ่าย และกำไร

ต้นทุนขาย

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทฯ ไม่มีต้นทุนขายเนื่องจากไม่มีการรับรู้รายได้จากการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยให้ลูกค้า ในปี 2554 บริษัทฯ มีมูลค่าต้นทุนขายของห้องชุดพักอาศัยของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 768.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.8 ของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย สำหรับงวด 9M55 บริษัทฯ มีมูลค่าต้นทุนขายของห้อง

ชุดพักอาศัยของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และโครงการไฟคัส เลน รวมจำนวน 635.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.6 ของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2552-2554 จำนวน 129.0 ล้านบาท 122.5 ล้านบาท และ 165.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2554 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 34.9 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้า ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีโอนของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 38.6 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานและผลตอบแทนผู้บริหารจำนวน 18.5 ล้านบาท ซึ่งมีที่มาจาก การโอนย้ายพนักงานและโอนสัญญาจ้างบริหารจากโครงการมหานครมาที่บริษัทฯ ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการตลาดลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 15.8 ล้านบาทสืบเนื่องจากการลดค่าใช้จ่ายในด้านการตลาดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ลงเนื่องจากเป็นที่รู้จักในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังคงมีค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและการขายที่ใช้ในการโปรโมทโครงการมหานครอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ในปี 2554 บริษัทฯรับรู้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนของโครงการมหานครจำนวน 68.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.4 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 15.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าบริหารจัดการจำนวน 9.7 ล้านบาทสืบเนื่องจากการที่บริษัทฯรับโอนสัญญาจ้างบริหารงานของเพชรวัน เพชทู และเพชรตรี มาดำเนินการเอง นอกจากนี้ มาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 17 กำหนดให้สัญญาเช่าที่ดินถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินการ ดังนั้น ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าในระหว่างการก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจำนวน 4.8 ล้านบาท

ในงวด 9M55 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 149.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 34.2 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายหลักประกอบด้วยค่าใช้จ่ายทางด้านการบริหารจำนวน 45.0 ล้านบาท ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีโอนห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และโครงการไฟคัส เลน รวมจำนวน 38.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและการขายจำนวน 40.4 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายพนักงานและผลตอบแทนผู้บริหารจำนวน 24.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯรับรู้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนของโครงการมหานครในงวด 9M55 จำนวน 20.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.7 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2552-2554 จำนวน 120.5 ล้านบาท 120.8 ล้านบาท และ 153.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2554 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 32.8 ล้านบาทจากปีก่อนหน้าสืบเนื่องจากโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2554 แบ่งเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินของโครงการมหานครร้อยละ 75.2 และเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ร้อยละ 21.2 นอกจากนี้ บริษัทฯได้มีกำบังบันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 82.9 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่งเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 26.4 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเมื่อชำระคืนหนี้สถาบันการเงินแล้วและเมื่อกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีผลการดำเนินงานที่มีกระแสเงินสดรับสุทธิเป็นบวก

สำหรับงวด 9M55 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 97.6 ล้านบาท โดยลดลงจากงวดก่อนหน้าจำนวน 22.6 ล้านบาทจากปีก่อนหน้าเนื่องจากได้มีการทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวด 9M55 แบ่งเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินของโครงการมหานครร้อยละ 63.8 และเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ร้อยละ 14.2 นอกจากนี้ บริษัทฯได้มีการบันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 62.6 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น และกำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทฯมีผลขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 246.8 ล้านบาท และ 222.1 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส อยู่ระหว่างการพัฒนา จึงยังไม่มีกำไรรับรู้ได้จากการขายในปีดังกล่าว

ในปี 2554 บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจำนวน 273.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.2 จากรายได้จากการขายของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส บริษัทฯมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 159.2 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 48.5 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นกำไรในส่วนของบริษัทฯจำนวน 55.4 ล้านบาท และส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 103.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 4.4

สำหรับงวด 9M55 บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจำนวน 277.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.4 จากการรับรู้รายได้จากการขายของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และโครงการไฟคัส เลน ต่อเนื่องจากปี 2554 บริษัทฯมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 252.6 ล้านบาท และมีผลกำไรสำหรับงวดจำนวน 84.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 8.2

12.2.3 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2552 และ 2553 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,333.2 ล้านบาท และ 3,115.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักประกอบด้วยสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการมหานครจำนวน 1,056.3 ล้านบาท และ 1,074.1 ล้านบาท ตามลำดับ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ระหว่างพัฒนาเพื่อขายจำนวน 683.8 ล้านบาท และ 1,354.5 ล้านบาท ตามลำดับ และงานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 295.7 ล้านบาท และ 441.2 ล้านบาท ตามลำดับ สินทรัพย์หลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 87.3 และร้อยละ 92.1 ตามลำดับ

ในปี 2554 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 3,747.1 ล้านบาท สินทรัพย์หลักประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดินของโครงการมหานครจำนวน 1,063.3 ล้านบาท สินค้าคงเหลือของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส โครงการไฟคัส เลน และที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายรวมจำนวน 945.9 ล้านบาท งานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 668.1 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันจำนวน 632.1 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 88.3

สินทรัพย์รวมในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 631.5 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันจำนวน 605.4 ล้านบาทเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหานคร มูลค่างานระหว่าง

ก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจำนวน 226.9 ล้านบาทตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างโครงการมหานคร เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 228.1 ล้านบาทสืบเนื่องจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซสให้แก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส แล้วเสร็จในปี 2554 จึงได้มีการโอนมูลค่าโครงการระหว่างพัฒนาเพื่อขายเป็นสินค้าคงเหลือ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2554 มูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายลดลง 1,354.5 ล้านบาทและสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 842.9 ล้านบาท

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 3,819.3 ล้านบาท สินทรัพย์หลักประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดินของโครงการมหานครจำนวน 1,055.3 ล้านบาท งานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 938.9 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันจำนวน 832.1 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส โครงการไฟคัส เลน และที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายรวมจำนวน 328.2 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 82.6

สินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวด 9M55 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2554 จำนวน 72.1 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันและดอกเบี้ยค้างรับที่เกี่ยวข้องจำนวนรวม 287.7 ล้านบาทเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหานคร มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจำนวน 270.8 ล้านบาทตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างโครงการมหานคร การเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 31.8 ล้านบาท และการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ให้แก่ผู้ซื้อที่ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 104.0 ล้านบาทและสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 617.7 ล้านบาท

สิทธิการเช่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน

ในปี 2551 กิจการที่ควบคุมร่วมกันได้ร่วมกันทำสัญญาสิทธิการเช่า และการเช่าช่วงที่ดินจากมิสซังคาทอลิก กรุงเทพฯ และการโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่ารวมมูลค่า 2,150.4 ล้านบาท ต่อมาในปี 2552 กิจการที่ควบคุมร่วมกันได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพิ่มเติมและได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 โดยมีมูลค่าการซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวม 56.9 ล้านบาท (กรุณาดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2-5) รวมเป็นมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินจำนวนรวม 2,207.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้มีการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเป็นสองลักษณะ คือ การตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนนับแต่ที่ได้รับสิทธิการเช่าจนถึงก่อนการเริ่มพัฒนาพื้นที่เช่า และการตัดจำหน่ายเข้าเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างในงบดุลนับแต่มีการเริ่มพัฒนาพื้นที่เช่า

ณ สิ้นงวด 9M55 มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการมหานครสุทธิจำนวน 1,055.3 ล้านบาท (ซึ่งเป็นมูลค่าที่แบ่งตามสัดส่วนการลงทุนของกิจการร่วมลงทุน) ทั้งนี้ ตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระแห่งหนึ่งซึ่งประเมินไว้เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2555 สิทธิการเช่าดังกล่าวมีมูลค่าจำนวน 2,822.0 ล้านบาท (คิดเป็นมูลค่า 1,411.0 ล้านบาทตามสัดส่วนการลงทุนของกิจการร่วมลงทุน) สำหรับระยะเวลาภายใต้สิทธิการเช่าคงเหลือ 99 ปี

ในปี 2555 กิจการที่ควบคุมร่วมกันได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างอาคารจอดรถ มูลค่าที่ดินจำนวน 280.0 ล้านบาท โดย ณ สิ้นงวด 9M55 กิจการที่ควบคุมร่วมกันมีการชำระค่าใช้จ่ายที่ดินดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 63.5 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้ต้นทุนในส่วนนี้จำนวน 31.8 ล้านบาท

รายละเอียดสิทธิการเช่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าสิทธิการเช่าที่ดิน ณ สิ้นงวดต่างๆ มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553	2554	9M55
สิทธิการเช่าที่ดิน-ราคาทุน	2,150.4	2,207.2	2,207.2	2,207.2
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่ายสะสม (บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย)	(37.8)	(59.1)	(69.8)	(69.8)
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่ายสะสม (บันทึกเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง)	-	-	(10.7)	(26.8)
สิทธิการเช่าที่ดิน-สุทธิ	2,112.6	2,148.1	2,126.7	2,110.6
สัดส่วนที่บริษัทรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น	1,056.3	1,074.1	1,063.3	1,055.3
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ	-	-	-	63.5
สัดส่วนที่บริษัทรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	-	31.8

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย และงานระหว่างก่อสร้าง

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพียงโครงการเดียว ได้แก่ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ซึ่งมีมูลค่า ณ สิ้นงวด 2552 และ 2553 จำนวน 638.8 ล้านบาท และ 1,354.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภายหลังการก่อสร้างโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส เสร็จสิ้นลงในปี 2554 บริษัทฯ ได้ทำการโอนการบันทึกมูลค่าการก่อสร้างดังกล่าวไปเป็นรายการสินค้าคงเหลือ

สำหรับโครงการมหานครได้มีการทยอยการเบิกจ่ายงบประมาณค่าใช้จ่ายทุน โดยปัจจุบันการก่อสร้างอาคารสำนักงานขาย ห้องตัวอย่าง และการก่อสร้างงานเสาะเข็มของอาคารหลักและอาคารศูนย์การค้าได้เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว สำหรับส่วนฐานรากชั้นใต้ดินของอาคารศูนย์การค้านั้นยังคงอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการมหานคร ณ สิ้นงวดต่างๆ สรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553	2554	9M55
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการมหานคร	591.4	882.4	1,361.5	1,984.2
หัก รายการระหว่างกัน	-	-	(25.2)	(106.4)
งานระหว่างก่อสร้างหลังหักรายการระหว่างกัน	591.4	882.4	1,336.2	1,877.8
สัดส่วนที่บริษัทรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น	295.7	441.2	668.1	938.9

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ในปี 2552-2553 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวน 16.7 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ ด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมร้อยละ 6.5-6.75 ต่อปี ซึ่งรายการเงินให้กู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้วเมื่อ 10 มิถุนายน 2554 โดยในปี 2554 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันและดอกเบี้ยค้างรับสำหรับโครงการมหานคร สรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553	2554	9M55
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันต้นงวด	-	-	-	1,264.3
เพิ่ม(ลด)ระหว่างงวด	-	-	1,264.3	400.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันสิ้นงวด	-	-	1,264.3	1,664.3
สัดส่วนที่บริษัทขรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	632.1	832.1
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ควบคุมร่วมกันต้นงวด	-	-	-	70.3
เพิ่ม(ลด)ระหว่างงวด	-	-	70.3	175.4
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ควบคุมร่วมกันสิ้นงวด	-	-	70.3	245.7
สัดส่วนที่บริษัทขรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	35.1	122.8

สินค้ำคงเหลือ

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทขมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 88.9 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยที่พร้อมจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ได้แก่ ห้องชุดของโครงการไฟคัส เลน จำนวน 5 หน่วย

ในปี 2554 บริษัทขมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 945.9 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยที่พร้อมจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ได้แก่ ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส จำนวน 872.3 ล้านบาท ห้องชุดของโครงการไฟคัส เลนจำนวน 59.5 ล้านบาท และที่ดินถือไว้เพื่อขายจำนวน 14.2 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2554 บริษัทขได้มีการโอนรายการห้องชุดของโครงการไฟคัส เลนจำนวน 1 หน่วยไปอยู่ในรายการอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า คงเหลือจำนวนห้องชุด 4 หน่วย ทั้งนี้ บริษัทขมีนโยบายที่จะขายห้องชุดดังกล่าว

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทขมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 328.2 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยที่พร้อมจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ได้แก่ ห้องชุดของโครงการไฟคัส เลน จำนวน 4 หน่วย และห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส จำนวน 15 หน่วย รวมจำนวน 310.1 ล้านบาท ที่ดินถือไว้เพื่อขายจำนวน 14.2 ล้านบาท และเฟอร์นิเจอร์เพื่อขายจำนวน 4.0 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2552 - 2554 บริษัทขมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,548.4 ล้านบาท 3,553.0 ล้านบาท และ 2,968.8 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1,365.4 ล้านบาท 1,665.6 ล้านบาท และ 1,683.1 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 853.8 ล้านบาท 1,178.1 ล้านบาท และ 682.9 ล้านบาท ตามลำดับ และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้ารวมจำนวน 205.6 ล้านบาท 483.7 ล้านบาท และ 388.6 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินหลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของหนี้สินรวมร้อยละ 95.1 ร้อยละ 93.7 และร้อยละ 92.8 ตามลำดับ

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,956.1 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1,984.8 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 398.2 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้ารวมจำนวน 358.6 ล้านบาท หนี้สินหลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของหนี้สินรวมร้อยละ 92.7

เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ในปี 2553 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1,665.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 300.1 ล้านบาท สืบเนื่องจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหานครจำนวน 279.4 ล้านบาทและการก่อสร้างโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 20.7 ล้านบาท

ในปี 2554 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1,683.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 17.5 ล้านบาท เนื่องจากการรับเงินกู้ยืมเพิ่มเติมสำหรับพัฒนาโครงการมหานครและสำหรับวัยแอลพี

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1,984.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดสิ้นปี 2554 จำนวน 301.8 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการรับเงินกู้ยืมเพิ่มเติมสำหรับพัฒนาโครงการมหานคร

ทั้งนี้ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และ บริษัท โฟร์ทีน พ้อยท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ของดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 463.2 ล้านบาท ได้ทำหนังสือแสดงความจำนงว่าจะไม่มีการคำนวณดอกเบี้ยทบต้น และจะมีการโอนสิทธิ์เรียกร้องในมูลหนี้ให้กับบริษัทฯ หลังจากพ้นกำหนด 60 วันที่ลูกหนี้ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการสำหรับการก่อสร้างอาคารโครงการมหานครเสร็จเรียบร้อยแล้ว

อนึ่งฯ เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในกิจการที่ควบคุมร่วมกันสำหรับการพัฒนาโครงการมหานครและดอกเบี้ยค้างจ่ายนั้น มีเงื่อนไขการจ่ายคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เอื้ออำนวยต่อสภาพคล่องของโครงการ กล่าวคือ จะชำระคืนดอกเบี้ยและเงินต้น เมื่อโครงการมหานครเริ่มดำเนินการธุรกิจ มีการชำระหนี้สถาบันการเงินแล้ว และมีกระแสเงินสดสุทธิจากการประกอบการเป็นบวก (กรุณาดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2-13)

เงินกู้ยืมจากธนาคาร

ในปี 2553 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 1,178.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 324.4 ล้านบาท สืบเนื่องจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส

ในปี 2554 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 682.9 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 495.2 ล้านบาท เนื่องจากการก่อสร้างโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ให้แก่ผู้ซื้อและชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 398.2 ล้านบาท ลดลงจากงวดสิ้นปี 2554 จำนวน 284.8 ล้านบาท สืบเนื่องจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ให้แก่ผู้ซื้อที่ต่อเนื่องมา ส่งผลให้หนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงจากการชำระคืนหนี้เงินกู้ยืม

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเงินมัดจำจากลูกค้า

รายละเอียดเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้าแยกรายโครงการ ณ สิ้นงวดต่างๆ มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553	2554	9M55
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส	172.9	385.8	169.8	40.3
โครงการไฟคัสเลน	28.7	29.7	30.9	17.0
โครงการมหานคร (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	1.3	4.1	3.6	3.3
รวม	202.8	419.6	204.3	60.5
เงินมัดจำจากลูกค้า				
โครงการมหานคร (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	2.8	64.1	184.3	298.1

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทฯมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 419.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดก่อนหน้าจำนวน 216.8 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของยอดเงินรับล่วงหน้าของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และบริษัทฯมีเงินมัดจำจากลูกค้าโครงการมหานครจำนวน 64.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 61.3 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2554 บริษัทฯมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 204.3 ล้านบาท ลดลงจากงวดก่อนหน้าจำนวน 215.2 ล้านบาท สืบเนื่องจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ให้แก่ผู้ซื้อเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ และบริษัทฯมีเงินมัดจำจากลูกค้าโครงการมหานครจำนวน 184.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 120.2 ล้านบาท

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 60.5 ล้านบาท ลดลงจากงวดสิ้นปี 2554 จำนวน 143.8 ล้านบาท สืบเนื่องจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และห้องชุดโครงการไฟคัสเลน ให้แก่ผู้ซื้อ โดยบริษัทฯมีเงินมัดจำจากลูกค้าโครงการมหานครจำนวน 298.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดสิ้นปี 2554 จำนวน 113.8 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นงวด 2553 บริษัทฯมีส่วนของเจ้าของจำนวน (437.4) ล้านบาท ลดลงจากงวดก่อนหน้าจำนวน 222.1 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้สถานะขาดทุนของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มขึ้นจำนวน 226.8 ล้านบาท

ณ สิ้นงวด 2554 บริษัทฯมีส่วนของเจ้าของจำนวน 778.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดก่อนหน้าจำนวน 1,215.7 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนจำนวน 1,444.3 ล้านบาทระหว่างปี และการรับรู้สถานะขาดทุนของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มขึ้นจำนวน 283.9 ล้านบาท

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีส่วนของเจ้าของจำนวน 863.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดสิ้นปี 2554 จำนวน 84.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสำหรับงวด

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นงวด 9M55 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 3.4 เท่า ลดลงจากงวดสิ้นปี 2554 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทฯมีการชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนจากกระแสเงินสดที่ได้จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ทั้งนี้ อัตราส่วนดังกล่าวไม่มีแนวโน้มลดลงในอนาคตอันใกล้ เนื่องจากบริษัทฯยังอยู่ในช่วงของการพัฒนาโครงการมหานครและยังคงต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวนทั้งสิ้น 2,383.0 ล้านบาท แต่บริษัทฯมีภาระในช่วงการพัฒนาโครงการมหานครเพียงการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยของสถาบันการเงินจำนวน 398.2 ล้านบาทเท่านั้น เนื่องจากหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเมื่อกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีกระแสเงินสดรับสุทธิแล้ว โดยอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะลดลงเมื่อบริษัทฯมีการชำระคืนเงินกู้ยืมด้วยกระแสเงินสดที่ได้จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการมหานครเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558 โดยประมาณ

สภาพคล่อง

ในปี 2553 บริษัทฯมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 392.0 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 554.8 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 62.8 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 278.1 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 394.1 ล้านบาทจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและสถาบันการเงิน

ในปี 2554 บริษัทฯมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 401.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ส่งผลให้สินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 768.2 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของโครงการมหานครระหว่างการพัฒนาจำนวน 288.3 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 78.4 ล้านบาท และการลดลงของเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 95.0 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯมีเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุนจำนวน 695.4 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการให้เงินกู้ยืมแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันจำนวน 632.1 ล้านบาท และการลงทุนในงานระหว่างก่อสร้างเพิ่มเติมอีก 51.5 ล้านบาท บริษัทฯมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 522.1 ล้านบาทจากเงินเพิ่มทุนระหว่างปีและการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและสถาบันการเงิน

ในงวด 9M55 บริษัทฯมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 554.5 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ส่งผลให้สินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 600.7 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้างโครงการมหานครจำนวน 70.2 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯมีเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุนจำนวน 306.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการให้เงินกู้ยืมแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มเติมจำนวน 200.0 ล้านบาท และการลงทุนในงานระหว่างก่อสร้างเพิ่มเติมอีก 91.9 ล้านบาท บริษัทฯมีเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 144.3 ล้านบาทสืบเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนของบริษัทฯสำหรับงวด 9M55 ที่ 1.1 เท่า และ 0.5 เท่า ตามลำดับ ได้ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากงวดปี 2554 ที่ 1.8 เท่าและ 0.4 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯได้นำกระแสเงินสดบางส่วนที่ได้การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ให้กิจการที่ควบคุมร่วมกันกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการมหานคร ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนซึ่งใช้ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวลดลง

12.2.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ปี 2555

ค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2555 ของบริษัทฯ บริษัทฯย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2.9 ล้านบาท

12.2.5 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจภายใน และภายนอกประเทศ

ปัญหาวิกฤติหนี้ของประเทศแถบยุโรปและภาวะเศรษฐกิจถดถอยของสหรัฐอเมริกาอาจมีแนวโน้มส่งผลกระทบต่อเนื่องมายังเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าแถบเอเชียรวมถึงประเทศไทย วิกฤตดังกล่าวอาจทำให้สภาวะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จากนักลงทุนทั้งไทยและชาวต่างประเทศมีการชะลอตัวเพื่อรอดูทิศทางที่ชัดเจน รวมถึงการระมัดระวังการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายของโครงการอาคารพักอาศัยและโครงการให้เข้าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯย่อยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง นอกจากนี้ ผลกระทบทางเศรษฐกิจอาจส่งผลถึงมาตรการของรัฐในการควบคุมการให้สินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์หรือแนวโน้มการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการจัดหาแหล่งเงินทุนของโครงการ และต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้มีนโยบายตั้งงบประมาณสำรองเพื่อการเพิ่มขึ้นของค่าก่อสร้างไว้แล้วร้อยละ 5 ของแผนงานสำหรับทุกโครงการ

การเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,054,265,670 บาท และเป็นทุนเรียกชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 1,454,265,670 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,454,265,670 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท สืบเนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 5/2554 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 600,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชน (Initial Public Offering) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อเสนอขายต่อประชาชนภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน

2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2555 จึงได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชน รวมมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 600,000,000 บาท โดยภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนในครั้งนั้น บริษัทฯ จะมีทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,054,265,670 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 2,054,265,670 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.3 จากทุนชำระแล้วในปัจจุบันที่ 1,454,265,670 บาท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคากำไรสุทธิต่อหุ้นที่อาจลดลงในอนาคต อันเนื่องมาจากจำนวนหุ้นที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณมีจำนวนมากขึ้น

	2552	2553	2554	9M54	9M55
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
<u>มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</u>					
กำไรสำหรับงวด (บาทต่อหุ้น)	(6.6)	4.7	0.0	0.0	0.1
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	10	10	1	1	1
จำนวนหุ้นสามัญ (ล้านหุ้น)	1.0	1.0	1,454.3	1,454.3	1,454.3
<u>มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท*</u>					
กำไรสำหรับงวด (บาทต่อหุ้น)	(0.7)	0.5	0.0	0.0	0.1
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	1	1	1	1	1
จำนวนหุ้นสามัญ (ล้านหุ้น)	10.0	10.0	1,454.3	1,454.3	1,454.3
กำไรต่อหุ้นปรับลดภายหลังการเสนอขายหุ้นแก่ประชาชนครั้งแรก					
กำไรสำหรับงวด (บาทต่อหุ้น)	(0.0)	0.0	0.0	0.0	0.0
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	1	1	1	1	1
จำนวนหุ้นสามัญ (ล้านหุ้น)	2,054.3	2,054.3	2,054.3	2,054.3	2,054.3

* สำหรับปี 2552-2553 ได้มีการปรับมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 1 บาท เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลดีจากการเสนอขายหุ้นและการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในระยะยาว โดยเงินที่ได้จากการขายหุ้นจะนำไปใช้ในการขยายธุรกิจและเป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตของรายได้และกำไรที่เพิ่มขึ้นซึ่งจะสามารถชดเชยกับผลกระทบจากจำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวได้ในอนาคต