

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



**BAKER TILLY
THAILAND**

AUDIT AND ADVISORY SERVICES

**Baker Tilly Audit and Advisory
Services (Thailand) Ltd.**

Level 21/1 Sathorn City Tower,
175 South Sathorn Road, Sathorn,
Bangkok 10120

Telephone : +66 2 679-5400

Facsimile : +66 2 679-5500

Website: www.bakertillythailand.com

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน และของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จาก การตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบ

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันและของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

วรัศนี อิศริมนันต์

(นางสาววรัศนี อิศริมนันต์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4411

บริษัท เบเกอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวซอรี เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554

สินทรัพย์

สินทรัพย์	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5, 14	382,572	278,604	897	1,365
ลูกหนี้การค้า		449	-	449	-
สินค้าคงเหลือ	4, 6, 12, 14, 16	328,234	945,931	59,134	73,677
ลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	4	1,157	425	1,609	301
เงินย่ำล่วงหน้ำค่างานก่อสร้างและสินค้า		629	6,289	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		9,836	17,948	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		13,241	8,174	8,075	5,915
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		736,118	1,257,371	70,164	81,258
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อขาย - มูลค่ายุติธรรม		-	15,035	-	-
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย					
และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน - ราคาทุน	7	-	-	180,000	180,000
เงินฝากออมทรัพ์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	13, 14, 19	59,256	30,607	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	4	122,834	35,131	245,669	70,263
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	4	832,133	632,133	1,664,266	1,264,266
สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ	8, 9, 14	1,055,302	1,063,342	-	-
เงินย่ำล่วงหน้ำค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	8	31,750	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	4, 8, 9, 14	938,919	668,121	-	-
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ	10, 12, 14	26,692	28,224	26,692	28,224
อุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,941	15,737	13,636	14,568
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,338	1,433	899	894
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,083,165	2,489,763	2,131,162	1,558,215
รวมสินทรัพย์		3,819,283	3,747,134	2,201,326	1,639,473

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6, 10, 12	19,098	18,527	19,098	18,527
เจ้าหนี้การค้า		143,469	131,853	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	340	285	-	-
เจ้าหนี้อื่น		3,900	2,286	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระในปี	4, 6, 8, 9, 10, 14	28,000	280,167	16,000	14,750
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4, 13	60,547	204,329	16,969	30,902
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย	4	457,659	-	457,659	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		38,960	27,375	25,341	17,758
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	15	6,557	17,340	13	10
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		5,792	6,779	4,259	4,720
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,255	17,513	3,151	4,205
รวมหนี้สินหมุนเวียน		768,577	706,454	542,490	90,872
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	13, 19	298,061	184,310	-	-
ค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	6, 16	9,494	9,400	9,494	9,400
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	4, 6, 8, 9, 10, 14	351,060	384,250	13,060	34,250
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย	4, 14	1,527,188	1,683,066	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	17	1,745	1,278	1,745	1,278
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,187,548	2,262,304	24,299	44,928
รวมหนี้สิน		2,956,125	2,968,758	566,789	135,800
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
- ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 2,054,265,670 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		2,054,266	2,054,266	2,054,266	2,054,266
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 1,454,265,670 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,454,266	1,454,266	1,454,266	1,454,266
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(733,849)	(733,849)	-	-
ส่วนเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ		-	1	-	-
กำไรสะสม		142,741	57,958	180,271	49,407
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		863,158	778,376	1,634,537	1,503,673
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,819,283	3,747,134	2,201,326	1,639,473

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	216,201	375,631	24,570	-
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	(156,197)	(290,787)	(14,542)	-
กำไรขั้นต้น	60,004	84,844	10,028	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4	209	625	-
คอกเบี้ยรับ	4	31,102	12,020	62,204
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	4	7,500	2,500	15,000
รายได้อื่น	4	870	200	721
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	(10,007)	(21,217)	(492)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(29,773)	(31,635)	(10,853)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(5,179)	(2,627)	(4,516)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		475	(201)	-
ต้นทุนทางการเงิน	4	(31,870)	(44,346)	(8,886)
กำไรก่อนภาษี		23,331	163	63,206
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(18,408)	(13,252)	(12,047)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		4,923	(13,089)	51,159
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		4,923	(13,089)	51,159
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		4,923	(3,395)	51,159
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(9,694)	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		4,923	(13,089)	51,159
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		4,923	(3,395)	51,159
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(9,694)	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)		0.003	(0.005)	0.035
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) [เทียบเท่าจำนวนหุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท]		1,454,266	721,014	1,454,266

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	912,782	546,292	24,570	-
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	(634,971)	(407,509)	(14,542)	-
กำไรขั้นต้น	277,811	138,783	10,028	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4	1,690	1,109	932
กำไรจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	4	-	420	420
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	4	-	-	735
โอนกลับรายการเงินทอรองรับและจ่าย		-	1,067	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		-	6,988	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		-	684	-
ดอกเบี้ยรับ	4	88,021	12,923	175,411
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	4	22,500	2,500	46,500
รายได้อื่น	4	12,058	219	6,834
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	(40,351)	(38,744)	(5,752)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(93,684)	(72,997)	(32,241)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(15,749)	(3,887)	(13,764)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		286	(7,285)	-
ต้นทุนทางการเงิน	4	(97,604)	(120,221)	(21,405)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี		154,978	(78,415)	166,720
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(70,195)	(24,765)	(35,856)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		84,783	(103,180)	130,864
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กลับรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุน		(1)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		84,782	(103,180)	130,864
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		84,783	701	130,864
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(103,881)	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		84,783	(103,180)	130,864
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		84,782	701	130,864
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(103,881)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		84,782	(103,180)	130,864
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)		0.058	0.003	0.090
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) (เทียบเท่าจำนวนหุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,454,266	249,609	1,454,266

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

งบการเงินรวม (พันบาท)

	ส่วนต่ำกว่าทุน				รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	จากการรวม ธุรกิจภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	ส่วนเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	กำไรสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	10,000	(449,968)	-	2,601	(437,367)
เพิ่มทุนเรือนหุ้น	1,444,266	-	-	-	1,444,266
ซื้อเงินลงทุน	-	(180,000)	-	-	(180,000)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	(103,881)	-	-	(103,881)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	701	701
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	1,454,266	(733,849)	-	3,302	723,719
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,454,266	(733,849)	1	57,958	778,376
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(1)	84,783	84,782
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,454,266	(733,849)	-	142,741	863,158

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม	รวม
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	10,000	2,601
เพิ่มทุนเรือนหุ้น	1,444,266	-	1,444,266
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	16,916	16,916
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	1,454,266	19,517	1,473,783
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,454,266	49,407	1,503,673
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	130,864	130,864
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,454,266	180,271	1,634,537

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	84,783	(103,180)	130,864	16,916
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน	-	5,360	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,461	1,462	3,079	1,185
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	56	-	-	-
กำไรจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	(420)	-	(420)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	-	-	(735)
โอนกลับรายการเงินทดรองรับและจ่าย	-	(1,067)	-	(1,067)
โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	(6,988)	-	(6,988)
โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	(684)	-	(684)
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	94	94	94	94
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	467	1,133	467	1,133
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ยังไม่เกิดขึ้น - สุทธิ	(272)	426	-	-
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	425	284	-	-
ปรับปรุงภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	676	-	-	-
ภาษีเงินได้	70,195	24,765	35,856	7,777
ดอกเบี้ยรับ	(88,021)	(12,923)	(175,411)	(24,488)
ดอกเบี้ยจ่าย	97,604	120,221	21,405	4,029
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง:				
ลูกหนี้การค้า	(449)	(190)	(449)	(190)
สินค้าคงเหลือ	600,735	407,509	14,543	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	-	(276,480)	-	-
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(732)	96	(1,308)	(231)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างและสินค้า	(61)	18,377	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	(31,750)	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(70,238)	(32,448)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(964)	(4,738)	(2,160)	(3,804)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(29)	1,375	(5)	(12)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้า	549	(3,080)	-	199
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	55	(12,167)	-	-
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	(30,031)	27,523	(13,933)	801
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,657)	11,472	(1,527)	3,179
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(10,783)	2,985	3	(10)
จ่ายภาษีเงินได้	(58,610)	(23,053)	(28,273)	(1,245)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	554,503	145,664	(16,755)	(4,561)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีชื่อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(28,649)	(23,343)	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	15,034	(13)	-	-
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มขึ้น	(200,000)	(632,133)	(400,000)	(1,264,266)
รับชำระคืนเงินให้ผู้ยืมแก่ผู้ถือหุ้น	-	26,716	-	26,716
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	8,200	-	8,200
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	-	800
ซื้ออุปกรณ์	(1,065)	(177)	(615)	(5)
ซื้ออุปกรณ์ให้เช่า	-	(220)	-	(220)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	50	(3,588)	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(91,909)	(18,561)	-	-
รับดอกเบี้ย	318	4,004	5	3,939
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปนกิจกรรมลงทุน	(306,221)	(639,115)	(400,610)	(1,224,836)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	571	(59,884)	571	(16,900)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	449,750	331,000	439,750	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	229,450	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	(212,000)	(532,133)	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(285,357)	(387,342)	(19,940)	(7,000)
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นเพื่อเพิ่มทุนเรือนหุ้น	-	1,264,266	-	1,264,266
จ่ายดอกเบี้ย	(97,278)	(56,290)	(3,484)	(4,104)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(144,314)	789,067	416,897	1,236,262
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	103,968	295,616	(468)	6,865
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	278,604	50,533	1,365	18
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	382,572	346,149	897	6,883
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ก) ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและงานระหว่างก่อสร้าง	57,576	62,838	-	-
ข) เจ้าหนี้การค้าค่าก่อสร้าง	142,413	139,475	-	-
ค) โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมาเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	60,000	-	60,000
ง) โอนดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกินกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี ไปเป็นดอกเบี้ยทบต้น	67,207	78,532	-	-
จ) ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง	8,040	2,680	-	-
ฉ) โอนสินค้าคงเหลือมาเป็นหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	29,373	-	29,373
ช) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	350,000	-	-
ซ) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	350,000	-	-
ด) การเปลี่ยนแปลงผู้ให้กู้ของเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	-	532,133	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัท บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น”) ได้จัดทำบัญชีโดยบันทึกบัญชีเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ งบการเงินระหว่างกาลมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

ในงบการเงินระหว่างกาลนี้ กลุ่มบริษัทเพช (กิจการที่ควบคุมร่วมกัน) หมายถึง บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และ บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

นอกจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีและงบการเงินระหว่างกาล รายการอื่นๆในงบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินระหว่างกาล กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศเท่านั้น

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น โดยรวมงบการเงินของกลุ่มบริษัทเพช (ในฐานะกิจการที่ควบคุมร่วมกัน) ตามสัดส่วน ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 และงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	วิธีการจัดทำ งบการเงินรวม	สัดส่วน (ร้อยละ)				
				สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน		วันที่ 31
				สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555	2554	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555	2554	
บริษัทย่อย								
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	เต็มรูปแบบ	100	100	100	100	100
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน								
กลุ่มบริษัทเพช:								
บริษัท เพช เรียว เอสเตท จำกัด	การลงทุนในหุ้นทุน	ทางตรง	ตามสัดส่วน	50	50	50	50	50
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	ทางตรงและทางอ้อม	ตามสัดส่วน	50	50	50	50	50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	คอนโดมิเนียมระดับหรูหรา	ทางตรงและทางอ้อม	ตามสัดส่วน	50	50	50	50	50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้า	ทางตรงและทางอ้อม	ตามสัดส่วน	50	50	50	50	50

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

- ก) รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้แล้ว
- ข) รายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่รวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมมีดังนี้

	พันบาท	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
สินทรัพย์หมุนเวียน	274,455	257,989
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,086,279	1,756,149
หนี้สินหมุนเวียน	115,817	72,897
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,108,978	1,898,684

รายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 ที่รวมอยู่ในงบการเงินระหว่างกาลรวมมีดังนี้

	พันบาท			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
รายได้	984	68	1,355	203
ค่าใช้จ่าย	30,111	53,476	82,844	165,803

- ค) งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัท
- ง) ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนสุทธิและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

3. การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

4. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่สำคัญส่วนหนึ่งของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการนี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือ กรรมการร่วมกัน รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินระหว่างกาลรวมเกิดขึ้น โดยใช้ราคาตามสัญญาที่ตกลงกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 มีดังนี้

	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท				
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2555	2554	2555	2554	
รายได้ค่าเช่าและบริการ							
บริษัท ดิน แอนด์ เบลูส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	210	67	-	-	
ดอกเบี้ยรับ							
คุณสรพจน์ เคระไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	390	-	390	
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	12,791	3,871	25,582	7,742	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	13,063	4,857	26,125	9,713	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	2,973	1,645	5,948	3,291	
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	2,275	1,257	4,550	2,515	
รวม			31,102	12,020	62,205	23,651	
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร							
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	200	
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	1,935	645	3,870	1,290	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	4,566	1,522	9,132	3,044	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	999	333	1,998	666	
รวม			7,500	2,500	15,000	5,200	
รายได้ค่านายหน้า							
บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	341	-	682	-	

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนทางการเงิน)						
คุณเสถียร นาคศิริ	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	-	172	-	-
คุณวรวรรณ มาสินนท์	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	-	605	-	-
คุณเกรียงไกร วิจิตรรัตนกิจ	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	-	346	-	-
คุณพิมพ์ วรณประภา	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	-	259	-	-
คุณสุเมธ เศรษฐ์ไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	128	544	-	-
คุณโชคพิศ เศรษฐ์ไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	276	1,401	-	-
คุณจุมพล เศรษฐ์ไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	302	-	-	-
คุณสรพจน์ เศรษฐ์ไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 7.2 ถึงร้อยละ 15 ต่อปี	8,983	9,911	7,897	-
IBC Thailand Ltd.	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี	37,350	34,366	-	-
Fourteen Points Holdings	ผู้ถือหุ้น/ อดีตผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 14 ต่อปี	-	1,242	-	-
รวม			47,039	48,846	7,897	-
ค่าตรวจรับงานก่อสร้าง (รวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ)						
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	3,745	-	-
ค่าธรรมเนียมบริหาร						
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	5,641	-	-
ค่านายหน้า						
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	727	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น						
บริษัท ดิน แอนด์ เบลูส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	152	107	-	-
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	63	64	-	-
บริษัท เฟียร์ซ พับลิชซิ่ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	75	-	-	-
รวม			290	171	-	-

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 มีดังนี้

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2555	2554	2555	2554
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
บริษัท ดิน แอนด์ เบลูส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	581	202	-	-

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท						
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			2555	2554	2555	2554			
กำไรจากการขายหน่วยในอาคาร ชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า									
คุณสรพจน์ เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	420	-	420			
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ บริษัท วาย แอล ที จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	-	735			
ดอกเบี้ยรับ									
คุณสรพจน์ เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	1,227	-	1,227			
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	35,163	3,871	70,326	7,742			
บริษัท เพช โปรเจ็ค หู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	36,931	4,857	73,862	9,713			
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	8,846	1,645	17,693	3,291			
บริษัท เพช เรียดเอสเคท จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	6,763	1,257	13,525	2,515			
รวม			87,703	12,857	175,406	24,488			
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร									
บริษัท วาย แอล ที จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,500	200			
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	5,805	645	11,610	1,290			
บริษัท เพช โปรเจ็ค หู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	13,698	1,522	27,396	3,044			
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	2,997	333	5,994	666			
รวม			22,500	2,500	46,500	5,200			
รายได้ค่านายหน้า									
บริษัท เพช โปรเจ็ค หู จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ตามสัญญา	3,390	-	6,779	-			
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนทางการเงิน)									
คุณสิภูมิ นาคถิตย์	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	268	512	-	-			
คุณวรวรรณ มาสินนท์	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	938	1,795	-	-			
คุณเกรียงไกร วิจิตรรัตนกิจ	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	536	1,026	-	-			
คุณพิมพ์ วรรณประภา	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	401	768	-	-			
คุณสุเมธ เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	1,679	1,338	-	-			
คุณโชติพล เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	3,636	4,156	-	-			
คุณจุมพล เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8 ต่อปี	1,032	-	-	-			
คุณสรพจน์ เศษไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 7.2 ถึงร้อยละ 15 ต่อปี	21,143	49,813	17,909	-			
IBC Thailand Ltd.	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี	108,542	87,819	-	-			
Fourteen Points Holdings	ผู้ถือหุ้น/ อดีตผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 14 ต่อปี	-	6,724	-	-			
รวม			138,175	153,951	17,909	-			

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท				
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2555	2554	2555	2554	
ค่าตรวจรับงานก่อสร้าง (รวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ)							
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	3,745	-	-	
ค่าธรรมเนียมบริหาร							
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	22,345	-	-	
ค่านายหน้า							
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	4,408	-	-	
ค่าใช้จ่ายอื่น							
บริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	720	454	89	3	
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	194	-	-	
บริษัท ลุมพินี พรอเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	195	293	-	-	
บริษัท เพ็ชรชัย ทรัพย์ชัย จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	75	-	-	-	
รวม			990	941	89	3	

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	381	581	(609)	353
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	6,254	(6,250)	4
บริษัท เพช โปรเจ็ค หู จำกัด	35	19,488	(18,798)	725
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	3,230	(3,227)	3
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	9	63	-	72
รวม	425	29,616	(28,884)	1,157
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	12,113	35,163	-	47,276
บริษัท เพช โปรเจ็ค หู จำกัด	14,878	36,931	-	51,809
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	4,614	8,846	-	13,460
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	3,526	6,763	-	10,289
รวม	35,131	87,703	-	122,834

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	222,234	120,000	-	342,234
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	269,274	80,000	-	349,274
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	80,625	-	-	80,625
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	60,000	-	-	60,000
รวม	632,133	200,000	-	832,133
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	242	-	-	242
บริษัท ดิน แอนด์ แคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด	-	631	(576)	55
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	43	195	(195)	43
บริษัท เพียร์ซ พับลิซซิ่ง จำกัด	-	75	(75)	-
รวม	285	901	(846)	340
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
คุณอภิชาติ เกษมกุลศิริ (ผู้ถือหุ้น)	9,514	-	-	9,514
คุณธีระ วายากรณวิจิตร (กรรมการ)	6,353	-	-	6,353
รวม	15,867	-	-	15,867
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี				
- เงินต้น	-	439,750	-	439,750
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	17,909	-	17,909
รวม	-	457,659	-	457,659

เงินกู้ยืมจากคุณ สรพจน์ เตชะไกรศรี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.2 ถึงร้อยละ 7.275 ต่อปี

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

งบการเงินรวม (พันบาท)

	งบการเงินรวม (พันบาท)				ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอน-สุทธิ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2555
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของ					
- กลุ่มบริษัทเพช	832,132	-	-	-	832,132
- บริษัท วาย แอล พี จำกัด	256,000	10,000	(212,000)	-	54,000
ดอกเบี้ยทบต้น	108,889	-	-	67,207	176,096
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	486,045	120,266	(74,144)	(67,207)	464,960
รวม	1,683,066	130,266	(286,144)	-	1,527,188

เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันที่ได้รับตามสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- เงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 14 ต่อปี และร้อยละ 15 ต่อปี สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554
- จำนวนเงินดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดภายใต้สัญญาที่เกินกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี (จำนวนเงิน 176.1 ล้านบาท และ 108.9 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตามลำดับ) จะรวมเข้าไปเป็นต้นเงินกู้ยืม (ดอกเบี้ยทบต้น) และมีอัตราดอกเบี้ยทบต้นร้อยละ 15 ต่อปี
- ภาษีหัก ณ ที่จ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นความรับผิดชอบของผู้กู้

เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของบริษัท วาย แอล พี จำกัด เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันโดยการออกคำสัญญาใช้เงินให้แก่ผู้ถือหุ้นหลายท่าน และมีกำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นนี้ถือเป็นหนี้ค้ำยสิทธิ (subordinated loan) จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

MANAGED SERVICES AGREEMENT

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญา Managed Services Agreement ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2551 กับบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการตอบแทน กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้บันทึกค่าธรรมเนียมบริหารเป็นจำนวนเงินรวม 22.3 ล้านบาท ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาโอนสิทธิ Managed Services Agreement ระหว่างบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้โอน) และบริษัท (ผู้รับโอน) เพื่อรับโอนสิทธิและภาระหน้าที่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญา Managed Services Agreement นี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	214	-	(214)	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	12,509	(12,500)	9
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	70	38,976	(37,596)	1,450
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	6,460	(6,454)	6
บริษัท เพช เรียด เอสเตท จำกัด	17	127	-	144
รวม	301	58,072	(56,764)	1,609
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	24,227	70,326	-	94,553
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	29,756	73,862	-	103,618
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	9,228	17,693	-	26,921
บริษัท เพช เรียด เอสเตท จำกัด	7,052	13,525	-	20,577
รวม	70,263	175,406	-	245,669
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	444,467	240,000	-	684,467
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	538,548	160,000	-	698,548
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	161,251	-	-	161,251
บริษัท เพช เรียด เอสเตท จำกัด	120,000	-	-	120,000
รวม	1,264,266	400,000	-	1,664,266
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี				
- เงินต้น	-	439,750	-	439,750
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	17,909	-	17,909
รวม	-	457,659	-	457,659

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- เงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมจาก ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 14 ต่อปีและร้อยละ 15 ต่อปี สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555
- จำนวนเงินดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดภายใต้สัญญาที่เกินกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี จะรวมเข้าไปเป็นต้นเงินกู้ยืม (ดอกเบี้ยทบต้น) และมีอัตราดอกเบี้ยทบต้นร้อยละ 15 ต่อปี
- ภาษีหัก ณ ที่จ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นความรับผิดชอบของผู้กู้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินสดในมือ	44	44	29	29
เงินฝากธนาคาร – บัญชีกระแสรายวัน	55	32	-	-
เงินฝากธนาคาร – บัญชีออมทรัพย์	382,473	278,528	868	1,336
รวม	382,572	278,604	897	1,365

6. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	โครงการ ไฟล์สเลน		โครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส		รวม	
	วันที่ 30 กันยายน 2555	วันที่ 31 ธันวาคม 2554	วันที่ 30 กันยายน 2555	วันที่ 31 ธันวาคม 2554	วันที่ 30 กันยายน 2555	วันที่ 31 ธันวาคม 2554
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย						
- ส่วนที่ได้ทำสัญญาขายแล้ว	14,542	29,085	131,158	378,055	145,700	407,140
- ส่วนที่ยังไม่ได้ขาย	30,432	30,432	133,984	494,199	164,416	524,631
รวมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	44,974	59,517	265,142	872,254	310,116	931,771
เฟอร์นิเจอร์เพื่อขาย					3,958	-
ที่ดินถือไว้เพื่อขาย					14,160	14,160
รวม					328,234	945,931

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการไฟค์สเลน		
- ส่วนที่ได้ทำสัญญาขายแล้ว	14,542	29,085
- ส่วนที่ยังไม่ได้ขาย	30,432	30,432
รวมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	44,974	59,517
ที่ดินถือไว้เพื่อขาย	14,160	14,160
รวม	59,134	73,677

บริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง และ 2 ห้อง ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้ทำสัญญาขายให้แก่ลูกค้าและลูกค้าได้เข้าพักอาศัยแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินครบถ้วนและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทบันทึกเงินงวดที่ได้รับจากลูกค้าจำนวนเงิน 17.0 ล้านบาท และ 30.9 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการไฟค์สเลน บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงินรวม 38.1 ล้านบาท และ 52.7 ล้านบาท ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

ที่ดินถือไว้เพื่อขายซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงิน 14.2 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักประกันค้ำประกันสำหรับคดีฟ้องร้องตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซสไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมและวงเงินอวัลต์ตัวเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 (ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 : ไม่มี)

7. เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน - ราคาทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีดังนี้

	จดทะเบียนในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
					วิธีราคาทุน	
					30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
บริษัทย่อย						
บริษัท วาย แอล ที จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	100	50,000	50,000
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท เพช เรสซิเดนเซส จำกัด	ประเทศไทย	การลงทุนในหุ้นทุน	10	50	5,000	5,000
บริษัท เพช โปรเจกต์ วัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	200	25	50,000	50,000
บริษัท เพช โปรเจกต์ ทู จำกัด	ประเทศไทย	คอนโดมิเนียมระดับหรู	200	25	50,000	50,000
บริษัท เพช โปรเจกต์ ทรี จำกัด	ประเทศไทย	ศูนย์การค้า	100	25	25,000	25,000
รวม					180,000	180,000

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

8. สิทธิการเช่าที่ดิน – สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,063,342
โอนตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างงวด (หมายเหตุ 9)	(8,040)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,055,302

บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (“กิจการที่ควบคุมร่วมกัน”) มีสิทธิการเช่าที่ดินจำนวนเงินรวม 2,207.2 ล้านบาท (ราคาทุนรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) และ 1,103.6 ล้านบาท (ราคาทุนรวมในงบการเงินระหว่างกาลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) ภายใต้มาตรฐานการบัญชีไทย (TAS) ฉบับที่ 17 “สัญญาเช่า” สัญญาเช่าที่ดินให้ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนั้นสิทธิการเช่าที่ดินแสดงถึงเงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและจะตัดจำหน่ายตามอายุสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม ถ้าหากกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีสากลฉบับปัจจุบัน (IAS) ฉบับที่ 17 “สัญญาเช่า” สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวจะถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวนเงินรวม 444.8 ล้านบาท จะถือเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

ในการนี้ รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 อ้างอิงมาตรฐานการบัญชีสองฉบับดังนี้

	พันบาท
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 – TAS ฉบับที่ 17	863,158
กระทบยอด:	
• ต้นทุนที่ถือเป็นต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการพัฒนาที่ดิน	444,798
• คัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน	34,909
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 – IAS ฉบับที่ 17	1,342,865

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2555 และวันที่ 18 กรกฎาคม 2555 กิจการที่ควบคุมร่วมกันได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินส่วนเพิ่มสำหรับโครงการมหานครกับบุคคลกลุ่มหนึ่งเป็นจำนวนเงินรวม 295 ล้านบาท (ราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) และ 147.5 ล้านบาท (ราคาทุนในงบการเงินระหว่างกาลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) โดยกิจการที่ควบคุมร่วมกันจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 และวันที่ 21 ธันวาคม 2555 และเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แต่เพียงผู้เดียว ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 กลุ่มบริษัทเพชได้จ่ายเงินล่วงหน้าจำนวนเงินรวม 63.5 ล้านบาท (จำนวนเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) และบันทึกไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน” จำนวนเงินรวม 31.75 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินระหว่างกาลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญากำหนดกรอบความตกลงฉบับลงวันที่ 14 สิงหาคม 2550 กิจการที่ควบคุมร่วมกันได้ตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้กับมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ (ผู้ให้เช่า) หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ให้เช่ากำหนดให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว โดยกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีสิทธิในการเช่า/เช่าช่วงที่ดินดังกล่าวจากผู้ให้เช่าหรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ให้เช่ากำหนดในภายหลัง

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

9. งานระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม (พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	668,121
เพิ่มขึ้น	200,187
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างงวด	62,571
บันทึกตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างงวด (หมายเหตุ 8)	8,040
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	938,919

งานระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายจ่ายฝ่ายทุน เช่น ค่าใช้จ่ายการออกแบบ ค่าที่ปรึกษา ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ส่วนของค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน งานเสาเข็ม งานโครงสร้างฐานรากชั้นใต้ดินและงานโครงสร้างอาคารหลัก ซึ่งเป็นต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ของฝ่ายบริหาร

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้นำงานระหว่างก่อสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

10. หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	28,224
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,532)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	26,692

ค่าเสื่อมราคาสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 มีจำนวนเงินประมาณ 1.5 ล้านบาท และ 1.2 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงินรวม 26.7 ล้านบาท และ 28.2 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

11. อупกรณ์ - สุทธิ

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงของอุปกรณ์ - สุทธิ ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	15,737	14,568
เพิ่มขึ้น	1,065	615
ลดลง - สุทธิ	(56)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,805)	(1,547)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	14,941	13,636

ค่าเสื่อมราคาสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 มีจำนวนเงินประมาณ 1.5 ล้านบาท และ 0.03 ล้านบาท (ของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีจำนวนเงินประมาณ 1.8 ล้านบาท และ 0.3 ล้านบาท) ตามลำดับ

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR-0.25%	MOR-0.25%	19,098	18,527

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการ ไฟล์สเลนและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่าของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6 และ 10 และการค้ำประกันเพิ่มเติมโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทหลายท่าน

13. เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการ โดยลูกค้ามีสิทธิที่จะยกเลิกการจองดังกล่าวได้ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้ลูกค้าที่ยกเลิกการจองเต็มจำนวนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ หรือจะโอนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไปเป็นเงินมัดจำรับจากลูกค้าเมื่อลูกค้ามีการลงนามในสัญญา Unit Lease Purchase

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าบางส่วนของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด (กิจการที่ควบคุมร่วมกัน) ค่าประกันโดยเงินฝากบัญชีธนาคารของกิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 118.5 ล้านบาท (รวมอยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 59.3 ล้านบาท) และ 47.1 ล้านบาท (รวมอยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 23.6 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตามลำดับ

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	379,060	664,417	29,060	49,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(28,000)	(280,167)	(16,000)	(14,750)
สุทธิ	351,060	384,250	13,060	34,250

บริษัท

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัท ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยบริษัทตกลงจะชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นรายเดือนรวม 48 งวด งวดแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 และงวดต่อไปชำระในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน โดยมีรายละเอียดดังนี้:

- งวดที่ 1 ถึง งวดที่ 12 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท
- งวดที่ 13 ถึง งวดที่ 24 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1,250,000 บาท
- งวดที่ 25 ถึง งวดที่ 47 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1,375,000 บาท
- งวดที่ 48 ชำระ 1,375,000 บาท หรือชำระที่เหลือให้เสร็จสิ้นทั้งจำนวน

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาเงิน

เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่าของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6 และ 10 และการค้ำประกันเพิ่มเติมโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทหลายท่าน

บริษัทย่อย

บริษัท วาย แอล ที จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมเริ่มแรกจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงินรวม 935 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในวงเงิน 758 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1% ต่อปี และจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนเงินต้นมีกำหนดชำระคืนภายในเวลา 3 ปีนับแต่วันทำสัญญา โดยจะครบกำหนดวันที่ 28 มกราคม 2554 ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2552 บริษัทย่อยได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงินดังกล่าวเพื่อเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดวันที่ 31 กรกฎาคม 2554

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2553 บริษัทย่อยได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินดังกล่าวอีกจำนวนเงิน 177 ล้านบาทเพื่อเป็นค่าก่อสร้างจากการปรับปรุงแบบและได้รับอนุมัติเพื่อเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 11 เดือนโดยครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยมีเงื่อนไขของดอกเบี้ยเช่นเดียวกันกับวงเงินสินเชื่อเดิม นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับอนุมัติวงเงินอวัลต์วงเงินอีกจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ 28 มกราคม 2551 (ครั้งที่ 3) และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาวงเงินสินเชื่อ ฉบับลงวันที่ 4 สิงหาคม 2553 (ครั้งที่ 1) โดยได้รับอนุมัติเพื่อเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2555 โดยชำระคืนจากการปลอดค้างของห้องชุดในโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ในอัตราร้อยละ 65 ของราคาค่าสัญญาซื้อขาย นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ยกเลิกวงเงินอวัลต์วงเงิน วงเงินหนังสือค้ำประกัน และวงเงินสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าทั้งหมดที่บริษัทย่อยมีอยู่กับสถาบันการเงินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2555 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวแล้ว

เงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินอวัลต์วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6 (ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 : ไม่มี) และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 7.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 : ไม่มี) และผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสองท่าน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2554 บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (กิจการที่ควบคุมร่วมกัน) ได้เข้าทำสัญญา Facility Agreement กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อกู้ยืมเงินจำนวน 700 ล้านบาท (รวมอยู่ในงบการเงินรวมจำนวนเงิน 350 ล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาเงินทุนก่อสร้างโครงการ โดยการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังกล่าว เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี กิจการที่ควบคุมร่วมกันตกลงจะชำระคืนเงินต้นเงินกู้ทั้งสิ้น 13 งวดให้แก่สถาบันการเงินในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนโดยงวดแรกเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2556 และครบกำหนดเดือนเมษายน 2557

กิจการที่ควบคุมร่วมกันมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Facility Agreement เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ

เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกัน โดย

- Conditional assignment ตามสัญญากำหนดครอบความตกลงและสัญญาเช่า สิทธิการเช่าที่ดิน
- สิ่งก่อสร้างและอาคารชั่วคราวที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าใช้สำหรับการค้ำประกันว่า ผู้ให้เช่าจะปฏิบัติตาม the conditional assignment agreements
- หุ้นของกลุ่มบริษัทเพชที่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมด
- กิจการที่ควบคุมร่วมกันสองแห่ง ผู้ถือหุ้นและกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น
- หุ้นในบริษัทจดทะเบียนของผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น
- เงินฝากบัญชีธนาคารของกลุ่มบริษัทเพช ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

15. เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาเป็นเงินที่หักจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินตามสัญญาเพื่อเป็นการประกันผลงานงานก่อสร้างที่ได้ทำโดยผู้รับเหมา กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้รับเหมาเมื่อพ้นระยะเวลาของการรับประกันผลงานตามที่ได้ตกลงไว้ในสัญญา

16. ค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องมีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	9,400
เพิ่มขึ้น	94
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	9,494

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2548 บริษัทได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินและชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัทดังกล่าวดังนี้

- ชำระเงินจำนวน 1,660,048 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันถัดจากวันฟ้อง
- ชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 252,353 บาท นับจากวันถัดจากวันฟ้องถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2553 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนยันตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น

บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลเสียหายรวมทั้งดอกเบี้ยจากคำพิพากษาของศาลไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ทั้งหมดแล้ว

คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นคำร้องต่อศาลฎีกา

บริษัทได้นำที่ดินถือไว้เพื่อขายมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับคดีฟ้องร้องตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

17. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,278
รับรู้ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุในระหว่างงวด	467
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	1,745

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในหุ้นทุน โรงแรม คอนโดมิเนียมระดับหรู และ ศูนย์การค้า ในงบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน												(ล้านบาท)	
	พัฒนา		การลงทุนในหุ้นทุน				คอนโดมิเนียมระดับหรู		ศูนย์การค้า		ตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				โรงแรม									
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้	216	375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	216	375
ต้นทุนขาย	(156)	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156)	(290)
กำไรขั้นต้น	60	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	85
รายได้อื่น	78	29	-	-	-	-	1	-	-	-	(39)	(14)	40	15
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(37)	(31)	-	-	(2)	(2)	(13)	(24)	(2)	(2)	8	3	(46)	(56)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	101	83	-	-	(2)	(2)	(12)	(24)	(2)	(2)	(31)	(11)	54	44
ต้นทุนทางการเงิน	(11)	(16)	(5)	(5)	(14)	(13)	(11)	(11)	(6)	(6)	16	7	(31)	(44)
ภาษีเงินได้	(18)	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(13)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	72	54	(5)	(5)	(16)	(15)	(23)	(35)	(8)	(8)	(15)	(4)	5	(13)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ														
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน														(10)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่													5	(3)

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน												(ล้านบาท)	
	พัฒนา		การลงทุนในหุ้นทุน				คอนโดมิเนียม		ศูนย์การค้า		ตัดรายการบัญชี		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์		การลงทุนในหุ้นทุน		โรงแรม		ระดับบริหาร		ศูนย์การค้า		ระหว่างกัน			
2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	
รายได้	913	546	-	-	-	-	-	-	-	-	-	913	546	
ต้นทุนขาย	(635)	(407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(635)	(407)	
กำไรขั้นต้น	278	139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	278	139	
รายได้อื่น	238	41	-	-	-	-	1	-	-	(115)	(15)	124	26	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(132)	(53)	-	-	(7)	(11)	(34)	(45)	(5)	(10)	28	3	(150)	(116)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)	-	(1)	-	-	(7)	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน														
ตามส่วนงาน	384	127	-	-	(7)	(14)	(33)	(48)	(5)	(11)	(87)	(12)	252	42
ต้นทุนทางการเงิน	(35)	(25)	(16)	(16)	(41)	(37)	(33)	(31)	(19)	(18)	47	7	(97)	(120)
ภาษีเงินได้	(70)	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)	(25)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม														
สำหรับงวด	279	77	(16)	(16)	(48)	(51)	(66)	(79)	(24)	(29)	(40)	(5)	85	(103)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ														
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน													-	(104)
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่													85	1

19. อื่น ๆ

1) ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554

	พันบาท	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
ก. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด มีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับลูกค้าของบริษัท (ซึ่งค้ำประกัน โดยเงินฝากบัญชีออมทรัพย์ จำนวนเงิน 59.3 ล้านบาท และ 23.6 ล้านบาท ตามลำดับ)	59,256	23,565
ข. บริษัท วาย แอล พี จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,317	13,936
ค. บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีภาระผูกพันตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง	779,699	106,984
ง. บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินส่วนเพิ่มสำหรับโครงการมหานคร (หมายเหตุ 8)	115,750	-
จ. บริษัทมีภาระผูกพันตามบันทึกข้อตกลงจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	216,400	-

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 (ไม่ได้ตรวจสอบ / สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว)

- 2) ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันอื่นๆ – จากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว (พันบาท)	1,524,027	1,476,076
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่	24.57	20.86

- 3) ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จำนวนเงิน 700 ล้านบาท

- 4) เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2555 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้จำนวน 3 สัญญา โดยนายสรพจน์ เตชะไกรศรี และ Fourteen Points Holdings (ผู้โอน) จะโอนดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้โอนไปตามบันทึกข้อตกลง โอนหนี้เงินกู้ ให้แก่บริษัท (ผู้รับโอน) หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่กลุ่มบริษัทเพช (ลูกหนี้) ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการสำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการมหานครเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามบันทึกข้อตกลง 3 ฉบับนี้ เมื่อภายหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่ลูกหนี้ได้รับแบบ อ.6 ดังกล่าวข้างต้นแล้วเท่านั้น

- 5) เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2555 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้ลงนามในสัญญาวางเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง โครงการมหานครวงเงินรวม 5,400 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

วงเงินสินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท)	
		จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
A	Hard construction and development costs	5,370	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี
B	หนังสือค้าประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต และสัญญาทรัสต์รีซิส (ถ้าวงเงินสินเชื่อ A ใช้เต็มวงเงินแล้ววงเงินสินเชื่อ B จะเป็นศูนย์)	170	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	MOR ต่อปี

20. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

กรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินระหว่างกาลนี้แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555