

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

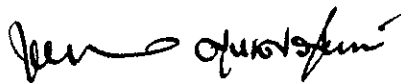
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 5 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนอของงบการเงินนี้



ชยพล ศุภเศรษฐนนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	62,179,851	306,561,318	8,658,241	9,751,931
เงินลงทุนชั่วคราว		-	3,127,328	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8, 10	95,117,011	213,673,108	473,630,585	269,533,196
งานระหว่างก่อสร้าง	11	-	323,922	-	323,922
งานระหว่างการบริหารโครงการ	12	164,263,357	162,498,562	204,435,819	180,611,493
สินค้าคงเหลือ	13	1,226,122	1,054,570	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	6,958,457,073	7,291,349,884	2,625,562,063	35,452,116
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	15	1,529,245	2,498,959	1,529,245	2,498,959
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		55,379,935	156,679,063	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	21,864,547	183,804,116
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		75,380,825	67,373,702	42,554,820	41,318,772
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,413,533,419	8,205,140,416	3,378,235,320	723,294,505
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	16	410,909,834	2,987,112	10,030	2,987,112
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	10,264,736	9,095,693	7,756,925	7,756,925
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	-	2,813,790,088	2,413,486,647
เงินให้กู้ยืมระยะยาวค้ำยอสิทธิแก่และคอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	114,557,790	112,991,197	1,226,616,894	2,969,813,741
ที่ดินรอการพัฒนา	19	-	155,119,633	-	42,420,033
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	443,478,643	258,764,169	150,069,298	68,244,055
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	525,024,355	770,823,229	27,456,172	28,904,261
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		35,092,441	19,563,980	20,288,323	4,814,461
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,539,327,799	1,329,345,013	4,245,987,730	5,538,427,235
รวมสินทรัพย์		8,952,861,218	9,534,485,429	7,624,223,050	6,261,721,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	17,957,375	4,551,491,989	17,957,375	4,551,491,989
เข้าหนี้การค้าและเข้าหนี้อื่น	8, 23	456,719,598	431,990,290	257,662,391	178,333,287
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		4,930,335	11,530,549	14,779,054	36,189,172
รายได้ค่าบริการ โครงการรับล่วงหน้า	8, 12	680,724,052	736,072,680	791,406,567	927,132,579
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		666,780,178	1,321,308,965	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	27,793,719	32,847,986	408,986,121
ค้ำสัญญาใช้เงิน	24	443,842,500	-	443,842,500	-
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหาร โครงการ	12	7,413,216	20,430,079	7,413,216	20,430,079
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	25	1,576,877	2,320,576	1,546,848	2,194,130
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	4,009,104,386	1,193,991,583	3,563,088,696	1,296,000
ภายในหนึ่งปี		334,126,783	156,961,697	-	-
เงินมัดจำ		6,522,000	6,224,200	5,900,000	5,900,000
เข้าหนี้เงินประกันผลงาน		115,759,903	213,288,053	2,554,228	1,884,083
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		51,943,500	44,689,402	34,709,189	27,870,783
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,797,400,703	8,718,093,782	5,173,708,050	6,161,708,223
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	2,748,395	3,218,611	2,748,395	3,194,817
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	2,065,108,337	2,335,011	2,065,108,337	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27	18,506,605	-	17,154,827	-
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากกิจการซื้อกิจการ	28	181,089,220	555,527,474	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,267,452,557	561,081,096	2,085,011,559	3,194,817
รวมหนี้สิน		9,064,853,260	9,279,174,878	7,258,719,609	6,164,903,040

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	29			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,666,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท				
(2553: หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท)	366,630,000	187,500,000	366,630,000	187,500,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท				
(2553: หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท)	200,000,000	187,500,000	200,000,000	187,500,000
กำไรสะสม (ขาดทุน)				
จัดสรรแล้ว - ตำรองตามกฎหมาย	31	18,174,650	4,000,000	18,174,650
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(362,719,166)	(3,240,701)	(94,681,300)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น		32,552,474	67,051,252	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)		(111,992,042)	255,310,551	365,503,441
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น		8,952,861,218	9,534,485,429	7,624,223,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,483,310,809	1,755,882,405	16,500,000	-
รายได้จากการบริหารโครงการ	62,506,733	313,151,542	221,106,498	375,329,994
รายได้ค่านายหน้า	-	79,940,968	64,594,860	97,735,979
รายได้ค่าบริการ	83,582,813	41,283,069	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	31,420,396	22,641,773	-	-
รายได้ค่าเครื่องหมายความการค้า	-	-	273,140,540	-
ดอกเบี้ยรับ	3,846,074	17,096,083	182,288,650	51,078,470
เงินปันผลรับ	-	-	515,667,600	-
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อย ที่สูงกว่าต้นทุน	18	-	101,058,879	-
รายได้อื่น	21,344,917	9,635,048	426,378	1,343,727
รวมรายได้	5,686,011,742	2,340,689,767	1,273,724,526	525,488,170
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	4,333,806,913	1,542,182,104	17,605,536	-
ต้นทุนการบริหารโครงการ	49,929,979	220,240,478	72,906,045	242,506,351
ต้นทุนบริการ	53,694,559	29,522,109	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม	14,693,302	12,434,326	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	427,821,578	135,711,323	30,619,845	6,716,668
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	370,710,702	272,624,000	257,714,067	223,348,070
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	232,217,893	6,025,866	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	-	-	27,000,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	6,000,000	27,000,000
รวมค่าใช้จ่าย	5,482,874,926	2,218,740,206	384,845,493	526,571,089
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	203,136,816	121,949,561	888,879,033	(1,082,919)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17.2	1,169,042	41,884,071	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	204,305,858	163,833,632	888,879,033	(1,082,919)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ	18	(571,918,271)	(48,854,795)	(571,918,271)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น ๆ		(9,485,744)	(49,957,862)	(33,467,767)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		(377,098,157)	65,020,975	283,492,995
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	28	59,802,378	63,858,648	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(317,295,779)	128,879,623	283,492,995

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>(317,295,779)</u>	<u>128,879,623</u>	<u>283,492,995</u>	<u>(94,803,005)</u>
กำไรต่อหุ้น	33			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	<u>(0.17)</u>	<u>0.07</u>	<u>0.15</u>	<u>(0.05)</u>
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,880,136,986</u>	<u>1,875,000,000</u>	<u>1,880,136,986</u>	<u>1,875,000,000</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ონანდა ტიველდოპშენტი ჯაჭიტი (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท ონანდა ტიველდოპშენტი ჯაჭიტი”) และบริษัทย่อย
งแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		งบการเงินรวม							(หน่วย: บาท)
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
		รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลง							
		ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น							
		ส่วนเกินทุน							
		จากกำไรสุทธิ							
		ส่วนเกินทุนจากการ							
		รวมธุรกิจภายใต้							
		การควบคุมเดียวกัน							
		รวมองค์ประกอบอื่น							
		ของส่วนของผู้ถือหุ้น							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม (ขาดทุน)	ส่วนเกินทุนจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุน จากกำไรสุทธิ	ส่วนเกินทุน จากกำไรสุทธิ	ส่วนเกินทุน จากกำไรสุทธิ	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	250,000,000	1,500,000	2,239,513	2,239,513	-	2,239,513	174,119,189		
35	-	-	-	-	-	-	128,879,623		
29	-	-	200	200	-	-	200		
	-	-	-	-	78,285,376	78,285,376	78,285,376		
	-	-	-	-	(13,473,837)	(13,473,837)	(13,473,837)		
35	(62,500,000)	-	-	-	-	-	(50,000,000)		
	-	2,500,000	-	-	-	-	(62,500,000)		
31	187,500,000	4,000,000	2,239,713	2,239,713	64,811,539	67,051,252	255,310,551		
	187,500,000	4,000,000	2,239,713	2,239,713	64,811,539	67,051,252	255,310,551		
5	-	-	-	-	(14,119,036)	-	(14,119,036)		
	-	-	-	-	(317,295,779)	-	(317,295,779)		
	-	-	-	-	-	(34,498,778)	(34,498,778)		
35	-	-	-	-	(13,889,000)	-	(13,889,000)		
29	12,500,000	-	-	-	-	-	12,500,000		
31	-	14,174,650	-	-	(14,174,650)	-	-		
	200,000,000	18,174,650	2,239,713	2,239,713	30,312,761	32,552,474	(111,992,042)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อดันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อดันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม
		กำไรสะสม (ขาดทุน) จัดสรรแล้ว -	ยังไม่จัดสรร (ขาดทุน)	
	250,000,000	1,500,000	52,621,705	304,121,705
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	-	(94,803,005)	(94,803,005)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	35	-	(50,000,000)	(50,000,000)
ลดทุน	29	(62,500,000)	-	(62,500,000)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	31	-	(2,500,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	187,500,000	4,000,000	(94,681,300)	96,818,700
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	187,500,000	4,000,000	(94,681,300)	96,818,700
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการ บัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน	5	-	(13,419,254)	(13,419,254)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	35	-	283,492,995	283,492,995
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	29	12,500,000	(13,889,000)	(13,889,000)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	31	-	(14,174,650)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	200,000,000	18,174,650	147,328,791	365,503,441

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(377,098,157)	65,020,975	283,492,995	(94,803,005)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	4,333,806,913	1,542,182,104	17,605,536	-
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	49,929,979	220,240,478	72,906,045	242,506,351
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	266,629,078	45,568,952	19,386,622	27,426,687
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	(458,400)	(440,001)	(458,400)	(440,001)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,387,570	-	3,735,573	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่างานระหว่างการบริหารโครงการ (โอนกลับ)	(13,016,863)	12,173,032	(13,016,863)	12,173,032
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	(2,311,900)	1,428,300	(2,311,900)	1,428,300
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	6,000,000	54,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	250,606	3,162,089	236,977	3,162,089
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,436,000)	-	(1,436,000)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	204,092	-	223
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดักจ่ายเป็นดอกเบี้ยจ่าย	194,078,126	39,491,989	194,078,126	39,491,989
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,169,042)	(41,884,071)	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(515,667,600)	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,846,074)	(17,096,083)	(182,288,650)	(51,078,470)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	377,186,030	58,023,000	405,071,502	54,228,097
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	4,828,367,866	1,926,638,856	288,769,963	286,659,292
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	119,014,497	15,977,207	(203,638,989)	(25,618,257)
รายได้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	-	212,482	-	212,482
งานระหว่างก่อสร้าง	323,922	(1,939,720)	323,922	(1,939,720)
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(51,694,774)	(225,832,901)	(96,730,371)	(293,621,555)
สินค้าคงเหลือ	(171,552)	(1,054,570)	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,528,758,528)	(281,404,882)	(2,119,708,164)	(3,293,023)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	969,714	-	969,714	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	101,299,128	26,130,353	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,323,730	(498,686)	6,235,330	(11,556,905)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(15,528,461)	(15,730,641)	(15,473,862)	(2,172,560)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24,729,308	17,463,578	79,329,104	(6,180,089)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(6,600,214)	(11,835,970)	(21,410,118)	12,822,653
รายได้ค่าบริการโครงการรับล่วงหน้า	(55,348,628)	107,756,998	(135,726,012)	8,882,001
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(654,528,787)	(245,120,398)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(89,461,777)	33,410,058	7,803,406	18,984,108
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	681,935,444	1,344,171,764	(2,209,256,077)	(16,821,573)
จ่ายภาษีเงินได้	(136,088,934)	(33,230,594)	(7,471,378)	(13,565,815)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	545,846,510	1,310,941,170	(2,216,727,455)	(30,387,388)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	(407,922,722)	3,037,810	2,977,082	(89,518)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,127,328	(3,127,328)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	137,098,673	149,703,409	49,861,956
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	1,008,519,643	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,954,473,193)	(406,303,441)	(2,292,803,407)
เงินสดจ่ายซื้อเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(2,687,877,077)	-	(2,687,877,077)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	4,899,800
ดอกเบี้ยรับ	2,288,682	25,335,958	17,676,905	22,048,461
เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	30,156,000	-	30,156,000
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	1,741,196	470,530	1,741,196	452,336
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(109,029,527)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(62,218,842)	(46,571,399)	(56,901,917)	(8,749,703)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(462,984,358)	(4,604,979,553)	717,412,877	(4,882,101,152)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	18,138,904	4,780,000,000	18,138,904	4,780,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(27,440,500)	23,640,500	1,020,844,676	404,148,033
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(3,633,915)	(4,821,706)	(3,513,703)	(4,633,472)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,942,569,697	200,000,000	2,161,879,697	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,763,912,852)	(1,149,018,168)	(1,234,207,948)	(19,984,316)
จ่ายดอกเบี้ย	(441,816,383)	(66,218,015)	(413,772,168)	(49,874,508)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(49,759,570)	(144,000,000)	(49,759,570)	(144,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	12,500,000	-	12,500,000	-
จ่ายคืนทุน	-	(62,500,000)	-	(62,500,000)
จ่ายเงินปันผล	(13,889,000)	(50,000,000)	(13,889,000)	(50,000,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(327,243,619)	3,527,082,611	1,498,220,888	4,853,155,737
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(244,381,467)	233,044,228	(1,093,690)	(59,332,803)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	306,561,318	73,517,090	9,751,931	69,084,734
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 9)	62,179,851	306,561,318	8,658,241	9,751,931

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 (เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	443,842,500	-	443,842,500	-
ค่าซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2,420,000	2,980,000	2,420,000	2,980,000
โอนงานระหว่างก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	2,391,018	-	2,391,018
โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	16,450,475	-	16,450,475
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	155,119,633	-	42,420,033	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าผู้ถือหุ้นของสินทรัพย์ จากการซื้อกิจการ	37,254,483	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
โดยหักกลับกับเงินปันผลรับ	-	-	515,667,600	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
โดยหักกลับกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	911,525,109	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการ
รับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่
99/1 หมู่ที่ 14 ถนนบางนา-ตราด กม. 10.5 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯแปรสภาพ
จากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งบริษัทฯได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วย
บริษัทมหาชนจำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์จากบริษัท อนันดา
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม
2554

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดย
แสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน
2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการ
บัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”)
ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	99.75	99.75
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	99.78	99.78
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	49.31	49.31
บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	99.98	99.98
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80

ข) การรวมธุรกิจในปี 2554

ในเดือนสิงหาคม 2554 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด จำนวน 998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 59.5 บาท คิดเป็นจำนวน 59,381 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 99.80 ของทุนของบริษัทดังกล่าว

ค) การรวมธุรกิจในปี 2553

ในเดือนกันยายน 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 0.9 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 99.78 ของทุนของบริษัทดังกล่าว ต่อมาในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวจำนวน 998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท หุ้นของบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทฯ ถือคิดเป็นร้อยละ 99.98

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด จำนวน 11,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 99.98 ของทุนของบริษัทดังกล่าว

ในการซื้อหุ้นสามัญข้างต้น มีส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับมูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยคิดเป็นจำนวนรวม 1.3 ล้านบาท ผลของรายการดังกล่าว ถือเป็น “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากการซื้อหุ้นสามัญข้างต้นถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ในเดือนพฤศจิกายน 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 49 จากผู้ถือหุ้นเดิม คิดเป็นจำนวนรวม 2,201.4 ล้านบาท หุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือคิดเป็นร้อยละ 100

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 891,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 89.2 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของทุนของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยแห่งนี้จัดตั้งในปี 2553

- ง) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ช) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแล้ว
 - ฌ) บริษัทฯ ไม่ได้รวมงบการเงินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับปี 2554 และ 2553 ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.74 เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ควบคุมบริษัทดังกล่าวและไม่ถือบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยและบริษัทฯ บันทึกส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 5 เพื่อให้เป็นไปตามสัดส่วนการแบ่งกำไรตามข้อบังคับของบริษัทร่วมดังกล่าว
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และ ข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การตัดค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจ เกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 6 การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 15 สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 31 รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยให้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขาดทุนสำหรับปี 2554 เพิ่มขึ้นจำนวน 4.39 ล้านบาท (0.002 บาทต่อหุ้น) (เฉพาะของบริษัทฯ: กำไรลดลงจำนวน 3.74 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นลดลง 0.002 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 12 ภาษีเงินได้
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

5. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยนำมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและขาดทุนสะสมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 เพิ่มขึ้นจำนวน 14 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 13 ล้านบาท)

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหาร โครงการและรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาก่อสร้างระยะยาวหรือสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณ โดยการเปรียบเทียบ ต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือ ต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อผล ขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการ นั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบ แสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการซึ่งเป็นค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบ แจงหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว จะแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

6.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุน ตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่า ก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการบริหาร โครงการและรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนการให้บริการงานก่อสร้างคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนการให้บริการบริหารโครงการคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

ต้นทุนที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” และ “งานระหว่างการบริหารโครงการ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

6.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

6.5 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

6.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงาน
สาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของ
โครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงาน
สาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

6.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตาม
วิธีราคาทุน

6.8 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินแสดงตามราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ
(ถ้ามี) ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่น
ที่เกี่ยวข้องและต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

6.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนา
ที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์
(ถ้ามี)

6.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และ
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้
ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 30 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 7 ปี

อุปกรณ์ดำเนินงานของร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งประกอบด้วย เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้วและ
เครื่องใช้ส่วนใหญ่แสดงมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งทำทุกปี โดยแสดงในราคาทุน
สุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคา รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

6.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

6.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
ค่าสิทธิบัตรฉบับยิวซี	6 ปี
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์

6.13 ค่าความนิยมติดลบ

ค่าความนิยมติดลบเกิดจากส่วนเกินของส่วนได้เสียของบริษัทในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ถูกซื้อสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันที่ซื้อ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

6.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

6.17 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน หรือหากเป็นรายการที่ได้มีการทำสัญญาตกลงอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าไว้ ก็จะแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ตกลงล่วงหน้านั้น

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.18 การค้ำของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อสงสัยว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำ บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรก บริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกัน ตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

6.20 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.21 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

7. การใช้ดุลยพินิจและประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมวลการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมวลการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมวลการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดิน บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในการคำนวณรายได้และต้นทุน ซึ่งต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการคำนวณต้นทุน ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่างๆจะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลาานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สำรองการรับประกันอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท วินด์มิลด์ อาร์ทีเทค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ชานนท์ ลิสซิ่ง จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มาดูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท กรีนพาร์ค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็นต์แอนดรูส์ 2000 จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็นต์แอนดรูส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มิตชู ฌ์จูนัย จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พีวายไอ คอนซัลติง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	158.6	62.2	ร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	64.6	17.8	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	273.1	-	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้จากเงินปันผล	-	-	515.7	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	180.6	35.5	ร้อยละ 8.39 ถึง MLR+2 และ MLR+2.2 ต่อปี (2553: ร้อยละ 6.25 ถึง 7.75 และ MLR + 2.2 ต่อปี)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	30.2	2.6	ร้อยละ MLR + 2.2 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการบริหารโครงการ	62.5	313.1	62.5	313.1	ราคาตามสัญญาขายโครงการและร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	70.4	-	70.4	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยรับ	1.6	3.3	1.6	3.3	ร้อยละ 1.5 ต่อปี

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	30.2	-	30.2	ราคาตามสัญญาอ้างอิงราคาประเมินจากหน่วยงานราชการ
ดอกเบี้ยรับ	-	1.8	-	1.8	ร้อยละ 5 และ MLR + 0.5 ต่อปี
ค่าที่ปรึกษา	16.8	1.8	16.8	1.8	ราคาตามสัญญา (เดือนละ 0.15 และ 2.5 ล้านบาท)
ค่าเช่า	3.7	3.6	-	-	ราคาตามสัญญารายปี และ ค่าตอบแทนอื่นอัตราร้อยละ 7 ของรายได้
ดอกเบี้ยจ่าย	0.03	0.1	-	-	ร้อยละ 6.25 ต่อปี
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ					
ดอกเบี้ยรับ	-	10.3	-	10.3	ร้อยละ 9 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	383,735	59,108
บริษัทร่วม	75,646	204,498	75,646	204,488
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	526	-	526
ผู้บริหารและกรรมการ	-	15	-	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	41	-	41
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,646	205,080	459,381	264,163
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	2,147	8,902
บริษัทร่วม	-	1,269	-	976
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	2,675	315	2,675	284
รวมเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,675	1,584	4,822	10,162

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
รายได้ค่าบริหารโครงการรับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	110,683	191,060
บริษัทร่วม	680,724	736,073	680,724	736,073
รวมรายได้ค่าบริหารโครงการรับล่วงหน้า -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	680,724	736,073	791,407	927,133

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2554		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2554	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทร่วม								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	104,439	8,552	-	1,567	-	-	104,439	10,119
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัท ทิพานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,100	353	-	27	(1,100)	(380)	-	-
ผู้บริหารและกรรมการ								
ผู้บริหารและกรรมการ	26,341	-	-	-	(26,341)	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,441	353	-	27	(27,441)	(380)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2554		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2554	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท บจก เค็ท จำกัด	162,790	13,218	19,629	4,701	(170,390)	(17,601)	12,029	318
บริษัท พีระ เซอร์กิด วัน จำกัด	7,283	513	-	647	-	-	7,283	1,160
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	308	15	-	-	308	15
บริษัท เคอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	750	2	-	-	750	2
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	170,073	13,731	20,687	5,365	(170,390)	(17,601)	20,370	1,495

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2554		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2554	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	2,692,500	164,323	4,000	175,281	(1,924,045)	-	772,455	339,604
บริษัทร่วม								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน								
จำกัด	104,439	8,552	-	1,567	-	-	104,439	10,119
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,796,939	172,875	4,000	176,848	(1,924,045)	-	876,894	349,723
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	380,283	2,638	1,097,910	30,210	(1,478,193)	-	-	32,848
ผู้บริหารและกรรมการ								
ผู้บริหารและกรรมการ	26,065	-	31,515	-	(57,580)	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	406,348	2,638	1,129,425	30,210	(1,535,773)	-	-	32,848

เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2553 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด รวมถึงดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องจาก เอเอสพีเอฟ พู อนันดา พู จีเอ็มบีเอช ในราคาตามบัญชี

เงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวอยู่ในรูปของสัญญาตราสารด้อยสิทธิโดยมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ (Subordinated Convertible Instruments) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 35 ปีนับจากวันที่ให้กู้ในแต่ละครั้ง ซึ่งอาจขยายรอบระยะเวลาการชำระเงินออกไปอีก 5 ปี หรือหลายครั้ง โดยแต่ละครั้งไม่เกิน 5 ปี และมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาส โดยให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้กู้) เริ่มจ่ายดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2552 และผู้กู้ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา

ภายใต้สัญญานี้บริษัทฯสามารถใช้สิทธิเลือกการรับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมเป็นเงินหรือแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ โดยแจ้งความต้องการของจำนวนการแปลงหุ้น ("Shares Conversion Amount") ไปยังผู้กู้ อย่างน้อย 6 เดือนก่อนวันที่ต้องการแปลงสภาพ ซึ่งจำนวนหุ้นที่จะได้รับจากการแปลงสภาพคำนวณจากเงินต้นทั้งหมดหรือบางส่วนที่บริษัทฯต้องการแปลงสภาพหารด้วยราคาแปลงสภาพ อย่างไรก็ตาม การแปลงสภาพเงินให้กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญไม่อาจปฏิบัติได้ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2554 บริษัทฯ ได้ตกลงกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในการจัดทำสัญญาเงินให้กู้ฉบับใหม่ โดยยกเลิกสัญญาเงินให้กู้ฉบับเดิมซึ่งอยู่ในรูปของสัญญาตราสารด้อยสิทธิ โดยมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ โดยเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 1.5 ต่อปี เป็นร้อยละ MLR + 2.2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ภายหลัง 18 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา สัญญาดังกล่าวมีผลตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้ ถือเป็นเงินให้กู้ด้อยสิทธิเนื่องจากเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทย่อยได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดให้การกู้ยืมจากบริษัทในเครือ หรือกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยแห่งนี้ถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิ (Fully Subordinated Debt)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญากู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,402	13,271	15,402	13,271
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	413	-	413	-
รวม	15,815	13,271	15,815	13,271

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค่าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.3

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	1,186	696	880	418
เงินฝากธนาคาร	60,994	305,865	7,778	9,334
รวม	62,180	306,561	8,658	9,752

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.75 ถึง 2.2 ต่อปี (2553: ร้อยละ 0.50 ถึง 1.05 ต่อปี)

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	7,675	14,541	61,054
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	26,122	-
3 - 6 เดือน	-	6,301	77,239	6,301
6 - 12 เดือน	-	37,810	265,608	37,810
มากกว่า 12 เดือน	73,835	148,734	73,835	153,738
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	73,835	200,520	457,345	258,903

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,729	1,409	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	342	5,725	-	5,370
3 - 6 เดือน	580	305	-	-
6 - 12 เดือน	10,396	1,154	9,000	-
มากกว่า 12 เดือน	12,986	8,023	12,815	8,023
รวม	27,033	16,616	21,815	13,393
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,565)	(8,023)	(7,565)	(8,023)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	19,468	8,593	14,250	5,370
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	93,303	209,113	471,595	264,273
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทศรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,811	4,343	1,849	5,054
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	217	187	206
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	-
รวมลูกหนี้อื่น	1,814	4,560	2,036	5,260
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	95,117	213,673	473,631	269,533

บริษัทฯ พิจารณา ไม่บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างเป็นระยะเวลานานเนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวซึ่งแสดงในบัญชีรายได้ค่าบริการ โครงการรับล่วงหน้า

11. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้าง / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	-	-	-	-
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	579,952	579,952	579,952	579,952
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	75,159	75,159	75,159	75,159
	655,111	655,111	655,111	655,111
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(655,111)	(654,787)	(655,111)	(654,787)
	-	324	-	324
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้าง	-	324	-	324
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้าง	-	-	-	-
	-	324	-	324

12. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	62,507	313,152	221,106	375,330
ต้นทุนการบริหาร โครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	986,091	897,792	1,026,264	915,905
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	877,053	693,201	877,053	693,201
	1,863,144	1,590,993	1,903,317	1,609,106
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(2,387,018)	(2,184,997)	(2,497,701)	(2,376,057)
	(523,874)	(594,004)	(594,384)	(766,951)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	-	-	-	-
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร	(523,874)	(594,004)	(594,384)	(766,951)
	(523,874)	(594,004)	(594,384)	(766,951)

13. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
สินค้าสำเร็จรูป	173	2
อาหารและเครื่องดื่ม	1,053	1,053
รวม	1,226	1,055

14. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ค่าที่ดิน	3,932,250	2,545,796	2,484,857	18,848
งานระหว่างก่อสร้าง	2,471,558	4,154,984	64,938	18,294
ค่าบริหารโครงการ	374,868	314,160	33,546	349
ค่าธรรมเนียมการขออนุญาต	704	1,386	95	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	179,077	277,336	42,126	273
รวม	6,958,457	7,293,662	2,625,562	37,764
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุน				
จากการลดลงของมูลค่า				
โครงการ	-	(2,312)	-	(2,312)
รวมต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6,958,457	7,291,350	2,625,562	35,452

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับปี 2554 จำนวน 67 ล้านบาท (สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 (วันที่บริษัทฯ ซื้อบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 9 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 42 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าประมาณของโครงการทั้งหมดที่เปิดขายซึ่งมีการทำสัญญาแล้ว	20,272,089	20,071,125	5,900	5,900
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	16,293,309	14,972,315	650	413
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	80.37%	74.60%	11.02%	7.00%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายละเอียดโครงการดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทฯมีจำนวนห้องชุดสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งหมด 2,495 หน่วย มูลค่าโครงการโดยประมาณ 9,600 ล้านบาท
- 2) บริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือของห้องชุดสำหรับโครงการที่เปิดขายแล้ว และจะโอนให้กับผู้ซื้อและรับรู้รายได้ในอนาคตมีดังนี้

จำนวนหน่วยห้องชุดทั้งหมด	1,649 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	945 หน่วย (มูลค่าตามสัญญาารวม 4,019 ล้านบาท)
จำนวนหน่วยห้องชุดที่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย	704 หน่วย

บริษัทย่อยคาดว่าห้องชุดทั้งหมดจะจำหน่ายและโอนให้กับผู้ซื้อในปี 2555

15. ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	929	2,124	929	2,124
ค่าพัฒนาที่ดิน	600	375	600	375
รวม	1,529	2,499	1,529	2,499

16. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คือ เงินฝากธนาคารแบบออมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในบัญชีดังกล่าวไว้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถเบิกใช้เงินฝากธนาคารดังกล่าวได้เมื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คือ เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

17.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2554	2553	2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.74	51.74	34,757	34,757	9,971	8,496
บริษัท พีระ อาร์ที การ์ท จำกัด	จำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45.00	45.00	900	900	294	600
รวม					35,657	35,657	10,265	9,096

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.74	51.74	34,757	34,757	(27,000)	(27,000)	7,757	7,757
รวม					34,757	34,757	(27,000)	(27,000)	7,757	7,757

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	เงินลงทุน							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน - หุ้นสามัญ		ราคาทุน - หุ้นบุริมสิทธิ		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	67,181	67,181	1,091	1,091	33,666	33,666	34,757	34,757
บริษัท พีระ อาร์ที การ์ท จำกัด	2,000	2,000	900	900	-	-	900	900

ตามข้อบังคับของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด และบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ
จำกัด แบ่งหุ้นบุริมสิทธิออกเป็น 4 กลุ่ม คือ กลุ่ม ก กลุ่ม ข กลุ่ม ค และกลุ่ม ง ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนใน
หุ้นบุริมสิทธิทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ การ
จัดสรรเงินปันผลให้แก่หุ้นบุริมสิทธิแต่ละกลุ่มจะแตกต่างกัน นอกจากนี้ การโอน การขาย การจำหน่าย
หรือการจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นใดๆ ต้องเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทดังกล่าว

สิทธิออกเสียงลงคะแนน

การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมใหญ่ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังต่อไปนี้

- ก) หุ้นสามัญหนึ่งหุ้น ให้มีหนึ่งเสียง
- ข) หุ้นบุริมสิทธิ(ทุกกลุ่ม) หนึ่งร้อยหุ้น ให้มีหนึ่งเสียง

ภายใต้สัญญาเงินลงทุนในบริษัททั้งสองแห่ง บริษัทฯมีข้อผูกพันในการให้การสนับสนุนทางการเงิน ทั้งการลงทุนในหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ และเงินให้กู้ยืมสิทธิแก่บริษัทดังกล่าว

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 10 ล้านบาท และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 2 แห่ง ตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 1 ล้านบาท ซึ่งคำนวณขึ้นจากงบการเงินจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมและยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯเชื่อว่าการบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญเมื่อเทียบกับงบการเงินซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบบัญชีแล้ว

17.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี	
	2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	1,476	(759)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	-	42,897
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	(307)	(254)
รวม	1,169	41,884

17.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่		สินทรัพย์รวม ณ วันที่		หนี้สินรวม ณ วันที่		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2554	2553	31 ธันวาคม 2554	2553	31 ธันวาคม 2554	2553	31 ธันวาคม 2554	2553	31 ธันวาคม 2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	67.18	67.18	2,811.40	2,885.16	2,608.62	2,711.88	490.81	1,007.30	29.51	(11.67)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	-	86.76	-	7,219.77	-	6,032.35	-	6,299.33	-	1,191.54
บริษัท พีระ อาร์ท การ์ท จำกัด	2.00	2.00	1.30	1.65	0.65	0.32	1.52	3.42	(0.68)	(0.56)

ในปี 2553 สถานะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ได้เปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 18

18. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		สุทธิ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	300,000	86,756	100.00	100.00	2,459,532	2,246,288	-	-	2,459,532	2,246,288
บริษัท บลูเค็ท จำกัด	233,000	40,000	99.96	99.75	232,900	39,900	-	-	232,900	39,900
บริษัท พีระ เซอร์เกิล วัน จำกัด	45,000	45,000	99.78	99.78	44,900	44,900	(27,000)	(27,000)	17,900	17,900
บริษัท พีระ การ์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์เกิล วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(6,000)	-	11,999	17,999
บริษัท ดีเอเจเนท์ (พรอเพอร์ตี้ เอ็กซ์ทริท) จำกัด	1,200	1,200	99.98	99.98	1,200	1,200	-	-	1,200	1,200
บริษัท เคอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	89,200	89,200	100.00	100.00	89,200	89,200	-	-	89,200	89,200
บริษัท ไอดีไอ คอมโบล จำกัด	100	-	99.80	-	59	-	-	-	59	-
รวม					2,846,790	2,440,487	(33,000)	(27,000)	2,813,790	2,413,487

ในเดือนพฤศจิกายน 2553 บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 49 ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด งบการเงินรวมปี 2553 ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่ลงทุนจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ทั้งนี้ได้บันทึกสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการและบริษัทฯรับรู้ส่วนต่างของส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด กับต้นทุนการจ่ายซื้อทั้งสิ้นของบริษัทฯเป็น “ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน” ในส่วนกำไรหรือขาดทุนสำหรับการลงทุนที่เกิดขึ้นในปี 2553

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อกิจการในบริษัท
อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	336,131	336,131
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,673,487	7,184,842
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	182,809	182,809
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	3,127	3,127
อุปกรณ์ - สุทธิ	276	276
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	748,079	-
สินทรัพย์อื่น ๆ	29,351	29,351
รวมสินทรัพย์	9,973,260	7,736,536
หนี้สิน		
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,097,797	2,097,797
เจ้าหนี้การค้า	201,397	201,397
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,565,741	1,565,741
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	128,647	128,647
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	211,308	211,308
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	671,018	-
หนี้สินอื่น	21,996	21,997
รวมหนี้สิน	4,897,904	4,226,887

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
สินทรัพย์สุทธิ	5,075,356	3,509,649
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	4,990,340	
ส่วนของราคาซื้อที่ต่ำกว่าสินทรัพย์สุทธิ	(101,059)	
ราคาจ่ายซื้อ	4,889,281	
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(336,131)	
เงินสดจ่ายซื้อเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิและ		
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,687,877)	
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,865,273	
สิทธิเรียกร้องในหนี้		227,504
สิทธิถูกเรียกร้องในหนี้		(191,338)
		3,545,815

รายละเอียดการซื้อบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ราคาจ่ายซื้อ	
ราคาหุ้น	2,145,800
ราคาเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิและดอกเบี้ยค้างรับ	2,687,877
รวมเงินสดจ่าย	4,833,677
ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกิจการ	55,604
รวม	4,889,281
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	4,990,340
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมรวมของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	(101,059)

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ

รายการธุรกิจดังกล่าวบริษัทฯ ใช้แหล่งเงินทุนจากภายนอก (ซึ่งปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22) จึงทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมนี้ ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เกิดจากการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายทางการเงินดังกล่าวมิใช่รายการที่เกิดจากผลการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ แต่เป็นการดำเนินการเฉพาะเพียงหนึ่งครั้งในปี 2553 ทั้งนี้ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการรับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพราะฉะนั้นค่าใช้จ่ายทางการเงินดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากบริษัทฯ ไม่มีรายการธุรกรรมดังกล่าว

บริษัทฯ เลือกที่จะยังไม่นำมามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาใช้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม ในขั้นตอนการจัดสรรราคาซื้อ (purchase price allocation) ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเพิ่มของสินค้างหนี้และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้แสดงอยู่ในบัญชีภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการในงบแสดงฐานะการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 (วันที่ซื้อกิจการ) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีผลกำไรจำนวน 398 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม และหากมีการรวมผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จะทำให้มียอดรายได้รวมและกำไรรวมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 6,297 ล้านบาท และ 1,054 ล้านบาทตามลำดับ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 บริษัท บลู เด็ค จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 40 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 233 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,330,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,930,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มทั้งจำนวนตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญคิดเป็นจำนวนรวม 193 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 86.8 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5.6 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 5 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 11.7 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 5 บาท) เป็นจำนวน 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 42.6 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มทั้งจำนวนตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญคิดเป็นจำนวนรวม 213 ล้านบาท

ในเดือนสิงหาคม 2554 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด จำนวน 998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 59.5 บาท คิดเป็นจำนวน 59,381 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 99.80 ของทุนของบริษัทดังกล่าว

เงินปันผลรับ

เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 515.67 ล้านบาท จากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

19. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	155,120	42,420
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	-	-
โอนออก	(155,120)	(42,420)
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	-

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่มีไว้ใช้งานเนื่องจาก บริษัทฯและบริษัทย่อยมีแผนในการพัฒนาในอนาคตและนำมาใช้ภายในกิจการ

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					สินทรัพย์	
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน:							
31 ธันวาคม 2552	45,379	192,284	15,337	41,602	38,162	4,152	336,916
ซื้อเพิ่ม	-	2,657	3,101	6,436	3,760	29,753	45,707
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(19,164)	-	(58)	(480)	-	(19,702)
โอนเข้า (ออก)	-	15,935	5,642	5,349	-	(26,926)	-
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี (หมายเหตุ 18)	-	-	-	690	-	-	690
31 ธันวาคม 2553	45,379	191,712	24,080	54,019	41,442	6,979	363,611
ซื้อเพิ่ม	1,963	1,040	221	4,083	2,420	52,538	62,265
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(250)	(3,326)	(1,480)	-	(16,240)
โอนเข้า (ออก)	153,480	11,256	499	347	-	(10,462)	155,120
31 ธันวาคม 2554	200,822	192,824	24,550	55,123	42,382	49,055	564,756

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินและ		เครื่องจักร	เครื่องตกแต่ง	สินทรัพย์		
	ส่วนปรับปรุง	อาคารและ	และ	และเครื่องใช้	ระหว่าง	ที่ดิน	
ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ติดตั้งและ		
					ก่อสร้าง		
ค่าเสื่อมราคาสะสม:							
31 ธันวาคม 2552	-	38,527	3,653	16,067	26,399	-	84,646
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	20,204	3,535	8,825	3,292	-	35,856
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(15,588)	-	(27)	(454)	-	(16,069)
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี							
(หมายเหตุ 18)	-	-	-	414	-	-	414
31 ธันวาคม 2553	-	43,143	7,188	25,279	29,237	-	104,847
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	671	12,266	4,521	10,095	3,126	-	30,679
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(248)	(2,549)	(268)	-	(14,249)
31 ธันวาคม 2554	671	44,225	11,461	32,825	32,095	-	121,277
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:							
31 ธันวาคม 2553	45,379	148,569	16,892	28,740	12,205	6,979	258,764
31 ธันวาคม 2554	200,151	148,599	13,089	22,298	10,287	49,055	443,479
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2553 (จำนวน 5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							35,856
2554 (จำนวน 4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							30,679

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดินและ		เครื่องจักร	เครื่องตกแต่ง	สินทรัพย์		
	ส่วนปรับปรุง	อาคารและ	และ	และเครื่องใช้	ระหว่าง	ที่ดิน	
ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ติดตั้งและ		
					ก่อสร้าง		
ราคาทุน:							
31 ธันวาคม 2552	8,739	81,333	1,589	33,156	35,598	-	160,415
ซื้อเพิ่ม	-	226	39	3,393	3,760	667	8,085
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(19,164)	-	(24)	(480)	-	(19,668)
โอนเข้า (ออก)	-	667	-	-	-	(667)	-
31 ธันวาคม 2553	8,739	63,062	1,628	36,525	38,878	-	148,832
ซื้อเพิ่ม	1,963	552	113	2,400	2,420	49,659	57,107
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(247)	(3,306)	(1,480)	-	(16,217)
โอนเข้า (ออก)	42,420	415	-	269	-	(684)	42,420
31 ธันวาคม 2554	53,122	52,845	1,494	35,888	39,818	48,975	232,142

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			
ค่าเสื่อมราคาสะสม:								
31 ธันวาคม 2552	-	32,164	1,365	14,728	24,628	-	72,885	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,557	125	6,294	2,780	-	23,756	
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(15,588)	-	(10)	(455)	-	(16,053)	
31 ธันวาคม 2553	-	31,133	1,490	21,012	26,953	-	80,588	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	671	5,681	99	6,394	2,878	-	15,723	
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(247)	(2,539)	(268)	-	(14,238)	
31 ธันวาคม 2554	671	25,630	1,342	24,867	29,563	-	82,073	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:								
31 ธันวาคม 2553	8,739	31,929	138	15,513	11,925	-	68,244	
31 ธันวาคม 2554	52,451	27,215	152	11,021	10,255	48,975	150,069	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ):								
2553							23,756	
2554							15,723	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท (2553: 9 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7 ล้านบาท 2553: 9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 31 ล้านบาท (2553: 14 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 29 ล้านบาท 2553: 14 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 179 ล้านบาท (2553: 174 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 35 ล้านบาท 2553: 36 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้เป็นหลักประกันทุเลาการบังคับคดีซึ่งลูกค้ำฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯ อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯได้รับหลักประกันซึ่งเป็นโฉนดที่ดินดังกล่าวคืนแล้ว เนื่องจากคู่กรณีได้ตกลงยอมความกัน

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 22 ล้านบาท (2553: 22 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	ค่าสิทธิรอตัดบัญชี	สินทรัพย์ระหว่างคิดค่า	รวม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิรอตัดบัญชี	สินทรัพย์ระหว่างคิดค่า	รวม	
ราคาทุน										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	39,552	-	-	-	39,552	39,552	-	-	39,552	
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 18)	-	748,079	-	-	748,079	-	-	-	-	
ซื้อเพิ่ม	2,558	-	-	1,286	3,844	2,377	-	1,268	3,645	
โอนเข้าออก	1,268	-	-	(1,268)	-	1,268	-	(1,268)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	43,378	748,079	-	18	791,475	43,197	-	-	43,197	
ซื้อเพิ่ม	1,261	-	467	646	2,374	1,118	467	631	2,216	
โอนเข้าออก	33	-	-	(33)	-	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	44,672	748,079	467	631	793,849	44,315	467	631	45,413	
การตัดจำหน่าย										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	10,622	-	-	-	10,622	10,622	-	-	10,622	
ค่าตัดจำหน่าย	3,687	6,343	-	-	10,030	3,671	-	-	3,671	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	14,309	6,343	-	-	20,652	14,293	-	-	14,293	
ค่าตัดจำหน่าย	3,733	244,440	-	-	248,173	3,664	-	-	3,664	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	18,042	250,783	-	-	268,825	17,957	-	-	17,957	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	29,069	741,736	-	18	770,823	28,904	-	-	28,904	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,630	497,296	467	631	525,024	26,358	467	631	27,456	

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,820,000	4,800,000
หัก: ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,861)	-
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(55,679)	(248,508)
รวม	4,762,460	4,551,492
หัก: โอนเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 26)	(4,744,503)	-
	17,957	4,551,492

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2553 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เงินกู้ดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR+2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขาย หุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรกหรือวันที่ 30 กันยายน 2554 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน และมีเงื่อนไข การชำระคืนเงินต้นก่อนกำหนดด้วยเงินกู้ด้อยสิทธิจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง หากบริษัทย่อยดังกล่าว ชำระคืนหนี้ภายใต้สัญญากู้เงินของบริษัทย่อยครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุใน สัญญาเงินกู้

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 บริษัทฯ ได้ตกลงกับสถาบันการเงินแห่งนี้ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา สินเชื่อข้างต้นกับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยมีผลบังคับนับแต่วันทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

22.1 เปลี่ยนแปลงการชำระคืนเงินต้นเป็น ภายในวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรกหรือวันที่ 30 มิถุนายน 2555 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

22.2 บริษัทฯสามารถชำระคืนเงินต้นก่อนกำหนดโดยการกู้ยืมเงินกู้ประเภทด้อยสิทธิจากบริษัทย่อย แห่งหนึ่งแม้ว่าบริษัทย่อยยังไม่ได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ซึ่งบริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินแห่ง เดียวกัน โดยครบถ้วน โดยมีข้อกำหนดดังนี้

ก. ในกรณีที่บริษัทย่อยยังไม่ได้เริ่มดำเนินการปลดปล่อยของห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่ง ตามที่ระบุในสัญญา และได้ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดของเงินกู้สำหรับห้องชุดใน โครงการอาคารชุดอื่น 9 แห่งแล้ว บริษัทย่อยต้องนำเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุดใน 9 โครงการดังกล่าวให้บริษัทฯกู้ซึ่งถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิ เพื่อนำมาชำระคืนหนี้เงินต้นของ บริษัทฯแก่สถาบันการเงินแห่งนี้ ซึ่งคิดเป็นจำนวนรวมกันไม่เกิน 800 ล้านบาท

ข. ในกรณีที่บริษัทย่อยยังไม่ได้เริ่มดำเนินการปลดปล่อยของห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่ง ตามที่ระบุในสัญญา และได้ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดของเงินกู้สำหรับห้องชุดใน โครงการอาคารชุดอื่น 9 แห่งแล้ว และยังไม่ได้เบิกใช้เงินกู้เพื่อการก่อสร้างสำหรับ อาคารชุด 3 โครงการนี้หรือกรณีมีการเบิกใช้เงินกู้นั้นแล้ว บริษัทย่อยต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดแก่สถาบันการเงินก่อน หลังจากนั้น บริษัทย่อยต้องนำเงินที่ได้รับจากการขาย ห้องชุดใดๆ ให้บริษัทฯกู้ซึ่งถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิ เพื่อนำมาชำระคืนหนี้เงินต้นของ บริษัทฯแก่สถาบันการเงินแห่งนี้

ค. ในกรณีที่บริษัทย่อยได้เริ่มดำเนินการปลดค้ำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่งตามที่ระบุในสัญญา และได้ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดของเงินกู้สำหรับห้องชุดในโครงการอาคารชุดอื่น 9 แห่งแล้ว และยังไม่ได้เบิกใช้เงินกู้เพื่อการก่อสร้างสำหรับอาคารชุด 3 โครงการนี้หรือกรณีมีการเบิกใช้เงินกู้นั้นแล้ว บริษัทย่อยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดแก่สถาบันการเงินก่อน หลังจากนั้น บริษัทย่อยต้องนำเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุดใดๆ ให้บริษัทผู้ซึ่งถือเป็นเงินกู้ค้ำนองเพื่อให้นำมาชำระคืนหนี้เงินต้นของบริษัทแก่สถาบันการเงินแห่งนี้

โดยเงินกู้ค้ำนองที่บริษัทฯ กู้มาจากบริษัทย่อยเพื่อชำระคืนเงินต้นแก่สถาบันการเงินตามที่กล่าวมาข้างต้นให้ถือเป็นการชำระหนี้เงินกู้ค้ำนองที่บริษัทย่อยได้กู้ยืมไปจากบริษัทฯ หากบริษัทฯ ยังมีเงินกู้ค้ำนองที่บริษัทย่อยได้กู้ยืมคงเหลืออยู่

22.3 ยกเลิกสัญญา โอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกันสำหรับบัญชีออมทรัพย์ที่ระบุในสัญญา

22.4 การที่บริษัทย่อยชำระหนี้เงินกู้ค้ำนอง (ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8) แก่บริษัทฯ และการที่บริษัทรับชำระคืนหนี้เงินกู้ค้ำนอง เพื่อให้นำมาชำระคืนเงินต้นแก่สถาบันการเงินตามข้อ 22.2 จะไม่ถือเป็นการผิดข้อตกลงเกี่ยวกับเงินกู้ค้ำนอง และไม่ถือเป็นการผิดสัญญาตามสัญญาสินเชื่อนี้

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ ได้ตกลงกับสถาบันการเงินแห่งนี้ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อข้างต้นครั้งที่ 2 กับสถาบันการเงินดังกล่าว เพื่อขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของการชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.2 มีผลบังคับนับแต่วันทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

ค. ในกรณีที่บริษัทย่อยยังไม่ได้เริ่มดำเนินการปลดค้ำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่งตามที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยต้องนำเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุดใน 8 โครงการ มาชำระคืนเงินกู้ค้ำนองที่บริษัทย่อยได้กู้ยืมไปจากบริษัทฯ หรือให้บริษัทผู้ในรูปแบบของเงินกู้ค้ำนอง เพื่อให้บริษัทนำมาชำระคืนหนี้เงินต้นตามสัญญาแก่สถาบันการเงินแห่งนี้จนครบถ้วน

ข. ในกรณีที่บริษัทย่อยได้เริ่มดำเนินการปลดค้ำนองห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่งตามที่ระบุในสัญญา และได้ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดของเงินกู้สำหรับห้องชุดในโครงการครบถ้วนแล้ว หลังจากนั้น บริษัทย่อยต้องนำเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุดในโครงการอาคารชุด 3 แห่งดังกล่าว มาชำระคืนเงินกู้ค้ำนองที่บริษัทย่อยได้กู้ยืมไปจากบริษัทฯ หรือให้บริษัทผู้ในรูปแบบของเงินกู้ค้ำนอง เพื่อให้บริษัทนำมาชำระคืนหนี้เงินต้นตามสัญญาแก่สถาบันการเงินแห่งนี้จนครบถ้วน

ก. ในกรณีที่ไม่มีเงินคงเหลือจากการขายห้องชุดทั้ง 12 โครงการ นอกเหนือจากเงื่อนไข ก. และ
 ข. บริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุด ฝากเข้าบัญชีสำรองตามเงื่อนไขที่
 สถาบันการเงินแห่งนี้กำหนด บริษัทฯสามารถนำเงินดังกล่าวจากการรับชำระคืนเงินกู้
 ค้อยสิทธิหรือกู้ยืมในรูปแบบของเงินกู้ค้อยสิทธิจากบริษัทย่อย มาชำระคืนเงินต้นตาม
 สัญญาแก่สถาบันการเงินแห่งนี้ได้จนครบถ้วน

ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทฯกู้เงินในรูปแบบของเงินกู้ค้อยสิทธิจากบริษัทย่อยนั้น ห้ามมิให้บริษัทฯ
 จ่ายคืนเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมดังกล่าวแก่บริษัทย่อยจนกว่าบริษัทฯจะชำระหนี้แก่
 สถาบันการเงินแห่งนี้จนครบถ้วน

จากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อเรื่องการชำระคืนเงินต้น และบริษัทฯคาดว่า จะยังคงไม่จ่าย
 คืนเงินกู้ดังกล่าวภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ดังนั้นบริษัทฯ
 จึงแสดงรายการเงินกู้ยืมนี้ จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว ในงบ
 แสดงฐานะการเงินงวดปัจจุบันตามที่ปรากฏในหมายเหตุ 26

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยแห่ง
 หนึ่ง การจำนำหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น และค้ำประกันร่วม
 โดยกรรมการท่านหนึ่งและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (Cross Guarantee)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วน
 การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ การค้ำประกันหนี้สินหรือ
 เข้ารับอ่าวัด ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การจ่ายเงินปันผล การกู้ยืมเงินจาก
 บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต้องถือเป็นเงินกู้ค้อยสิทธิ และการชำระคืนเงินกู้บริษัทหรือ
 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว และการรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่นและการลดทุน เป็น
 ต้น

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	30	873	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	207,497	233,144	32,081	8,735
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,675	445	3,949	1,535
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	246,548	197,262	220,759	159,436
เงินรับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,109	-	8,627
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	456,720	431,990	257,662	178,333

24. ตัวสัญญาใช้เงิน

ตัวสัญญาใช้เงินไม่มีการคิดดอกเบี้ย โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนเมษายน 2555 และค่าประกันการใช้เงินตามตัวเงินนั้น โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

25. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,617	6,007	4,581	5,826
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(292)	(467)	(286)	(437)
รวม	4,325	5,540	4,295	5,389
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,577)	(2,321)	(1,547)	(2,194)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,748	3,219	2,748	3,195

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทอิสระซึ่งเพื่อเช่าอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4-5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,743	2,874	4,617
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(166)	(126)	(292)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,577	2,748	4,325

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,707	2,874	4,581
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(160)	(126)	(286)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,547	2,748	4,295

26. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2554	2553	2554	2553
1	20.00	BT'S MLR+1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือนและ เสร็จสิ้นภายในเดือน พฤษภาคม 2554	-	1,296	-	1,296
2	103.56	MLR+1.5	ชำระคืนอัตราร้อยละ 80 ของราคา ขายของที่ดินหรือไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อตารางวา และ ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2549	520	10,072	-	-
3	25.00	MLR+1.5	ชำระคืนอัตราร้อยละ 80 ของราคา ขายของที่ดินหรือไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อตารางวา และ ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2551	-	3,263	-	-
4	4,800.00	MLR+2	ชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2555 หรือวันจดทะเบียน เพิ่มทุนชำระแล้วจากการออก และเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน แก่ประชาชนครั้งแรก	3,607,006	-	3,607,006	-
5	1,967.00	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายคืนเงินต้นจากหนี้ตาม การปลอดจำนองของหน่วย ในอาคารชุดพักอาศัยที่ จำหน่ายในอัตราร้อยละ 60 - 80 ของราคาขาย หรือไม่ต่ำกว่าจำนวนเงิน ต่อตารางเมตรตามที่ระบุ ในสัญญา	-	981,696	-	-
6	1,270.00	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายคืนเงินต้นจากหนี้ ตามการปลอดจำนองของ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ที่จำหน่ายในอัตราร้อยละ 60 - 80 ของราคาขายหรือไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญา	445,495	200,000	-	-

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2554	2553	2554	2553
7	60.00	MLR-0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ กำหนดชำระคืนเงินต้นเป็น 3 ทางเลือก ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบาง ประการและเสร็จสิ้นภายใน เดือนธันวาคม 2555	11,931	-	11,931	-
8	775.00	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัคราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน พฤศจิกายน 2557	315,000	-	315,000	-
9	1,361.77	MLR-0.25 และ MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัคราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน สิงหาคม 2557	176,657	-	176,657	-
10	569.74	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัคราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน สิงหาคม 2557	293,160	-	293,160	-

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2554	2553	2554	2553
11	1,800.00	5	ชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2556 หรือวันจดทะเบียน เพิ่มทุนชำระแล้วจากการ ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน แก่ประชาชนครั้งแรก	852,324	-	852,324	-
12	1,209.45	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายคืนเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2557	472,889	-	472,889	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว				6,174,982	1,196,327	5,728,967	1,296
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(100,770)	-	(100,770)	-
รวม				6,074,212	1,196,327	5,628,197	1,296
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(4,009,104)	(1,193,992)	(3,563,089)	(1,296)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				2,065,108	2,335	2,065,108	-

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง จำนำหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น และค้ำประกันร่วมโดยกรรมการท่านหนึ่ง และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ (Cross Guarantee) และการ โอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯและบริษัทย่อย การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การจ่ายเงินปันผล การกู้ยืมเงินจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต้องถือเป็นเงินกู้ด้วยสิทธิ การชำระคืนเงินกู้บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่นและการลดทุน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,923 ล้านบาท (2553: 1,089 ล้านบาท)

เงินกู้วงเงินที่ 11 บริษัทฯผูกพันที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการได้รับสินเชื่อและค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อให้แก่ธนาคาร

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,196,327	1,296
บวก: กู้เพิ่ม	2,942,569	2,161,880
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	4,087	4,087
โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 22) เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	4,744,503	4,744,503
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,763,913)	(1,234,208)
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	(49,361)	(49,361)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	6,074,212	5,628,197

27. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินขาดเซชพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ของพนักงานโดยปรับกับกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 5)	14,119	13,419
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,824	3,200
ต้นทุนดอกเบี้ย	564	536
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	18,507	17,155

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554 (ร้อยละต่อปี)	2553 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)	2553 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.1%	4.1%	4.1%	4.1%
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	0 - 9%	0 - 9%	0 - 9%	0 - 9%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%

28. ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ/ภาษีเงินได้นิติบุคคล

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	555,527
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(319,324)
ผลกระทบต่อภาระหนี้สินภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	(55,114)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	181,089

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณในอัตราร้อยละ 30 ของผลต่างจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้ำคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้ำคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว สำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯ ได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าว (อัตราร้อยละ 23) ในการคำนวณ ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ ตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางภาษี	295,914	45,857	-	-
ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้				
จากการซื้อกิจการ	(355,716)	(109,716)	-	-
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(59,802)	(63,859)	-	-

29. **ทุนเรือนหุ้น**

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น และจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าตราไว้หุ้นละ 75 บาท จำนวน 2,500,000 หุ้น เป็น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท จำนวน 187,500,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯครั้งที่ 1/2554 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- **การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และจำนวนหุ้นสามัญ**

อนุมัติให้บริษัทฯเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น และจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 187.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 1,875 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงจำนวนและมูลค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2554

- **การเพิ่มทุนของบริษัทฯ**

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 187.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,875 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) เป็นจำนวน 340.0 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,400 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,525 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2554 และจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนสิทธิที่จะได้รับตามเกณฑ์ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ในเดือนสิงหาคม 2554 บริษัทฯเรียกชำระเงินค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 125,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.1 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 12.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 340 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,400 ล้านบาท มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) เป็นจำนวน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000 ล้านบาท มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000 ล้านบาท มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) เป็นจำนวน 366.6 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,666.3 ล้านบาท มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,666.3 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2554

30. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ของบริษัทฯมีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 333.3 ล้านหน่วย (ADC-W1) โดยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯจำนวน 200 ล้านหน่วย และประชาชนที่ได้จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯที่เสนอขายต่อประชาชน (Initial Public Offering) จำนวน 133.3 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิฯมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3.58 - 3.72 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ

31. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	4,109,011	145,472	2,678,132	4,256
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	13,269,158	1,396,711	2,676,838	(4,256)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	263,856	219,695	198,445	186,731
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	266,629	45,569	19,387	27,427
ค่าโฆษณา	22,932	41,977	21,059	38,785
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	25,323	17,486	16,000	10,578
ค่าธรรมเนียมการโอน	45,477	15,689	321	601
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	181,024	58,976	545	1,003

33. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 75 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 29 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจใน 2 ส่วนงานหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อื่น ๆ		รวม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	รายได้จากภายนอก	5,483	1,756	63	313	115	144	5,661	2,213	-	-	5,661
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	158	62	860	18	1,018	80	(1,018)	(80)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	5,483	1,756	221	375	975	162	6,679	2,293	(1,018)	(80)	5,661	2,213
กำไรจากการ												
ดำเนินงานตามส่วนงาน	1,928	573	148	133	907	120	2,983	826	(1,774)	(418)	1,209	408
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											4	17
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่า ยุติธรรมของบริษัทย่อยที่สูงกว่า ต้นทุน											-	101
รายได้อื่น											21	10
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(428)	(136)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(371)	(272)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(232)	(6)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม											1	42
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(581)	(99)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											60	64
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											(317)	129

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อื่น ๆ		รวม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	ต้นทุนการพัฒนา											
อสังหาริมทรัพย์	6,874	6,389	-	-	-	-	6,874	6,389	84	902	6,958	7,291
ที่ดินรอการพัฒนา	-	155	-	-	-	-	-	155	-	-	-	155
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	176	-	63	68	204	191	443	259	-	-	443	259
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	28	29	-	-	28	29	497	742	525	771
สินทรัพย์อื่น											1,027	1,058
รวมสินทรัพย์											8,953	9,534

เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันเป็นไปตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8

35. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554	14	0.074
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2554		14	0.074
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2553	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2553 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2553	50	20.0
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2553		50	20.0

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างและติดตั้งเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ของโครงการต่างๆเป็นจำนวนรวม 533 ล้านบาท (2553: 1,781 ล้านบาท)

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ภายใน 1 ปี	24	22
1 ถึง 5 ปี	27	14
มากกว่า 5 ปี	77	-

36.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 3,366 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน (2553: 3,366 ล้านบาท)

36.4 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดของโครงการต่างๆเป็นจำนวน 4,019 ล้านบาท (2553: 7,839 ล้านบาท)

36.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับความช่วยเหลือด้านการบริหารและคำสิทธิ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาความช่วยเหลือด้านการบริหารกับบุคคลหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทย่อยดังกล่าวต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บุคคลดังกล่าว ตามเกณฑ์ที่ระบุในสัญญา

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกัน/เงื่อนไขการเบิก เงินลงทุนหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้จำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	61	1	62	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	95	95	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	411	-	411	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวค้ำยสิทธิ์แก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	115	-	-	115	1.5
	-	-	115	472	96	683	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	18	-	18	MLR - 0.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	457	457	-
คำสัญญาให้เงิน	-	-	-	-	444	444	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	3	-	-	-	4	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	852	-	5,222	-	6,074	หมายเหตุ 26
	1	855	-	5,240	901	6,997	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	8	1	9	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	474	474	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	22	-	22	MLR + 2
เงินให้กู้ยืมระยะยาวค้ำยสิทธิ์แก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	115	1,112	-	1,227	1.5 และ MLR + 2.2
	-	-	115	1,142	475	1,732	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	18	-	18	MLR - 0.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	258	258	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	33	-	33	MLR + 2.2
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	-	444	444	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	3	-	-	-	4	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	852	-	4,776	-	5,628	หมายเหตุ 26
	1	855	-	4,827	702	6,385	

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้โดยเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 36:1 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 20:1 (2553: 64:1)

39. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และผลจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 3 และ 5 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	67,374	76,040	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19,564	10,898	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	98,813	-	93,720
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่				
เกี่ยวเนื่องกับการซื้อธุรกิจ	48,855	-	48,855	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น ๆ	49,958	-	44,865	-

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555