

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่
30 กันยายน 2555 และ 2554

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการ ให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการ สอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและ วิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการ บัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบ

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตามมาตรฐานการสอบบัญชีและแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินดังกล่าว ข้าพเจ้าไม่ได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใด ภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น



ชัยพล สุขเสริมฐนนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 ตุลาคม 2555

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		208,202	62,180	91,652
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	114,021	95,117	742,732
งานระหว่างการบริหารโครงการ	4	174,377	164,263	187,820
สินค้าคงเหลือ		1,019	1,226	56
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	5,655,663	6,958,457	3,373,897
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน		1,529	1,529	1,529
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		187,112	55,380	137,932
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	280,263
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นต่อยสิทธิแก่และคอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	3,807
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		97,365	75,381	53,440
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,439,288	7,413,533	4,873,128
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงินโอนใจการเบิก	6	78,678	410,910	1,053
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	8,351	10,265	7,757
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	2,813,790
เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อยสิทธิแก่และคอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	115,734	114,558	396,240
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	85,919	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	430,836	443,479	146,404
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11	268,059	525,024	25,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		37,700	35,092	23,870
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,025,277	1,539,328	3,414,937
รวมสินทรัพย์		7,464,565	8,952,861	8,288,065

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	257,710	17,957	257,710
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2, 13	775,767	456,720	505,009
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		7,018	4,930	7,949
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	2, 4	666,090	680,724	707,037
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		858,592	666,780	453,619
เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากและคอกเบี้ยค้างจ่าย				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	958,674
ตัวสัญญาใช้เงิน	14	-	443,843	-
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	4	6,718	7,413	6,718
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		1,417	1,577	1,417
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,693,132	4,009,104	1,693,132
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		139,153	334,127	-
เงินมัดจำรับ		6,552	6,522	5,920
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		132,199	115,760	14,579
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		65,288	51,944	55,139
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,609,636	6,797,401	4,666,903
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,680	2,748	1,680
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	15	3,208,360	2,065,108	3,208,360
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		21,258	18,507	19,381
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	16	68,619	181,089	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,299,917	2,267,452	3,229,421
รวมหนี้สิน		7,909,553	9,064,853	7,896,324

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ (ตรวจสอบแล้ว
	แต่สอบทานแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,666,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท	366,630	366,630	366,630	366,630
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท	200,000	200,000	200,000	200,000
กำไรสะสม (ขาดทุน)				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	18,175	18,175	18,175	18,175
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(676,889)	(362,719)	173,566	147,329
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	13,726	32,552	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)	(444,988)	(111,992)	391,741	365,504
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,464,565	8,952,861	8,288,065	7,624,223

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,514,267	1,081,175	-	2,500
รายได้จากการบริหาร โครงการ	2	8,584	11,307	39,179	57,051
รายได้ค่านายหน้า	2	-	-	25,686	15,489
รายได้ค่าบริการ		24,668	19,105	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		5,927	7,851	-	-
รายได้ค่าเครื่องหมายความการค้า	2	-	-	75,513	53,931
ดอกเบี้ยรับ	2	628	412	6,916	35,082
รายได้อื่น		3,009	8,366	722	44
รวมรายได้		1,557,083	1,128,216	148,016	164,097
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		1,042,324	745,194	-	1,294
ต้นทุนการบริหาร โครงการ		4,435	9,631	15,093	21,055
ต้นทุนบริการ		15,732	11,287	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		2,348	3,481	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		250,375	101,542	42,810	1,947
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		116,911	102,408	83,355	69,770
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า		90,032	83,849	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		1,522,157	1,057,392	141,258	94,066
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		34,926	70,824	6,758	70,031
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7.2	(508)	(32)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		34,418	70,792	6,758	70,031
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการซื้อธุรกิจ		(59,552)	(104,310)	(59,552)	(104,310)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น ๆ		(6,166)	(3,229)	(12,079)	(1,676)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		(31,300)	(36,747)	(64,873)	(35,955)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(8,498)	10,068	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด		(39,798)	(26,679)	(64,873)	(35,955)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(39,798)	(26,679)	(64,873)	(35,955)
กำไรต่อหุ้น	(หน่วย: บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(0.02)	(0.01)	(0.03)	(0.02)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,000,000,000	1,882,880,435	2,000,000,000	1,882,880,435
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,677,923	4,889,500	5,800	16,500
รายได้จากการบริหาร โครงการ	2	14,634	41,160	110,289	172,416
รายได้ค่านายหน้า	2	-	-	60,488	55,036
รายได้ค่าบริการ		64,658	64,187	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		20,132	24,316	-	-
รายได้ค่าเครื่องหมายความการค้า	2	-	-	183,406	243,450
ดอกเบี้ยรับ	2	3,394	1,619	35,853	157,556
เงินปันผลรับ	2, 8	-	-	447,741	515,668
รายได้อื่น		14,752	23,726	4,700	150
รวมรายได้		3,795,493	5,044,508	848,277	1,160,776
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		2,542,552	3,903,831	4,283	17,606
ต้นทุนการบริหาร โครงการ		9,632	33,919	61,348	70,006
ต้นทุนบริการ		45,925	40,528	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		9,474	11,572	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		591,408	346,422	186,349	7,107
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		392,273	287,954	298,525	202,084
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า		242,545	196,985	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	6,000
รวมค่าใช้จ่าย		3,833,809	4,821,211	550,505	302,803
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน					
ในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		(38,316)	223,297	297,772	857,973
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7.2	(1,914)	1,651	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		(40,230)	224,948	297,772	857,973
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ		(256,268)	(433,823)	(256,268)	(433,823)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น ๆ		(12,601)	(12,798)	(15,267)	(38,220)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		(309,099)	(221,673)	26,237	385,930
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(5,071)	16,341	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(314,170)	(205,332)	26,237	385,930

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(314,170)	(205,332)	26,237	385,930
กำไรต่อหุ้น	18		(หน่วย: บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(0.16)	(0.11)	0.01	0.21
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,000,000,000	1,877,655,678	2,000,000,000	1,877,655,678
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อีวันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม (ขาดทุน)		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
		จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลง ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				ส่วนเกินทุนจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่า ยุติธรรมของสินทรัพย์ จากการซื้อกิจการ	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	187,500	4,000	(17,360)	2,240	64,812	67,052	241,192
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน	-	-	-	-	(33,912)	(33,912)	(33,912)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(205,332)	-	-	-	(205,332)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	(13,889)	-	-	-	(13,889)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	700	(700)	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	12,500	-	-	-	-	-	12,500
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	200,000	4,700	(237,281)	2,240	30,900	33,140	559
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	200,000	18,175	(362,719)	2,240	30,312	32,552	(111,992)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน	-	-	-	-	(18,826)	(18,826)	(18,826)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(314,170)	-	-	-	(314,170)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	200,000	18,175	(676,889)	2,240	11,486	13,726	(444,988)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม (ขาดทุน)		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
		จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	
		สำรองตามกฎหมาย	(ขาดทุนสะสม)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	187,500	4,000	(108,100)	83,400
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	385,930	385,930
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 20)	-	-	(13,889)	(13,889)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	700	(700)	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	12,500	-	-	12,500
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554	200,000	4,700	263,241	467,941
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	200,000	18,175	147,329	365,504
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	26,237	26,237
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	200,000	18,175	173,566	391,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(309,099)	(221,673)	26,237	385,930
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,542,552	3,903,831	4,283	17,606
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุน				
บริหารโครงการ	9,632	33,919	61,348	70,006
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	311,231	223,272	54,096	15,387
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	1,623	(458)	1,623	(458)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,504	3,291	2,979	2,802
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	-	(2,312)	-	(2,312)
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ (โอนกลับ)	(695)	1,017	(695)	1,017
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	6,000
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	30	93	27	79
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดักจ่ายเป็นดอกเบี้ยจ่าย	50,929	148,364	50,929	148,364
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,914	(1,651)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,394)	(1,619)	(35,853)	(157,556)
เงินปันผลรับ	-	-	(447,741)	(515,668)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	217,940	298,257	220,606	323,679
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,826,167	4,384,331	(62,161)	294,876
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(18,760)	104,594	(268,957)	(180,532)
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(19,746)	(45,484)	(44,732)	(84,202)
สินค้าคงเหลือ	207	(127)	(56)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,196,810)	(2,420,410)	(618,771)	(1,364,095)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	-	1,294	-	1,294
เงินยาล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	(235,425)	-	(235,425)
เงินยาล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(131,732)	76,408	(137,932)	(4,482)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,358)	(5,907)	(1,259)	7,119
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,096)	(12,161)	(7,807)	(13,507)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	350,809	(72,580)	277,167	33,231
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,088	(11,296)	(6,830)	(19,732)
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	(14,634)	(34,002)	(84,370)	(91,752)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	191,812	(647,116)	453,619	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	29,813	(44,318)	32,475	(6,486)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(753)	-	(753)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,000,007	1,037,801	(470,367)	(1,663,693)
รับคืนภาษีเงินได้	3,820	-	3,820	-
จ่ายภาษีเงินได้	(308,991)	(114,463)	(1,361)	(6,816)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,694,836	923,338	(467,908)	(1,670,509)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไข				
การเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	332,232	(500,196)	(1,043)	2,977
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	3,127	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(406,303)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(249,872)	154,678
เงินปันผลรับ	-	-	447,741	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	593,295
เงินสืบทอดจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	783,521	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,066)	-
ดอกเบี้ยรับ	2,218	456	81,441	17,643
เงินสืบทอดจากการขายอุปกรณ์	-	1,731	-	1,731
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(51,136)	(20,170)	(48,825)	(15,159)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	283,314	(515,052)	1,001,897	348,862

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	239,861	20,000	239,861	20,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(27,724)	-	1,020,845
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำยสิทธิ์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	919,705	-
ชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(443,843)	-	(443,843)	-
เงินสลับจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,228)	(3,196)	(1,198)	(3,107)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,384,858	2,266,680	1,133,958	1,629,260
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,615,370)	(2,531,460)	(1,918,455)	(1,004,505)
เงินสลับจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(44,304)	(36,095)	(42,540)	(36,095)
เงินสลับจากการเพิ่มทุน	-	12,500	-	12,500
เงินปันผลจ่าย	-	(13,889)	-	(13,889)
จ่ายดอกเบี้ย	(352,102)	(319,048)	(338,483)	(294,626)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,832,128)	(632,232)	(450,995)	1,330,383
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	146,022	(223,946)	82,994	8,736
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	62,180	306,561	8,658	9,752
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	208,202	82,615	91,652	18,488

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

89,255	-	-	-
--------	---	---	---

ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

จากการซื้อกิจการ

18,826	33,912	-	-
--------	--------	---	---

ตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

-	443,842	-	443,842
---	---------	---	---------

ค่าชื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน

-	2,420	-	2,420
---	-------	---	-------

ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยหักกลับกับเงินปันผลรับ

-	-	-	515,668
---	---	---	---------

ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยหักกลับกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

-	-	-	911,525
---	---	---	---------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 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

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดง
รายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด
ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ
เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงิน
ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินตามฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2554 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด
ปัจจุบัน

1.4 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง
ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่
1 มกราคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยมีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติมดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าเริ่มแรกตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อธุรกิจและต้นทุนส่วนเพิ่มซึ่งเกิดขึ้นในภายหลัง โดยถือมูลค่าดังกล่าวเป็นราคาทุน หลังจากนั้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิจ์) 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 บ้านนิราวนา จำกัด	บริษัทร่วม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วินด์มิลด์ อาร์คิเทค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท ชานนท์ ลิซซิ่ง จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มาคูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2555 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท กรีนพาร์ค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็นต์แอนดรูส์ 2000 จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็นต์แอนดรูส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท มิตซู ฌ์จูนัย จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พีวายไอ คอนซัลตติ้ง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2555 ไม่มีกรรมการร่วมกัน)

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	30.6	45.7	ร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	25.7	15.5	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขาย ห้องชุดที่มีการทำสัญญาและ โอนในระหว่างงวด
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	75.5	53.9	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการ ทำสัญญาและโอนใน ระหว่างงวด
ดอกเบี้ยรับ	-	-	6.5	34.7	ร้อยละ MLR + 0.1, MLR + 2, MLR + 2.1, MLR + 2.2 และ MOR + 1.725 ต่อปี (2554: MLR + 2 และ MLR + 2.2 ต่อปี)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6.1	-	ร้อยละ 3, MLR + 0.2 และ MOR + 1.825 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการบริหารโครงการ	8.6	11.3	8.6	11.3	ราคาตามสัญญารายโครงการ
ดอกเบี้ยรับ	0.4	0.4	0.4	0.4	ร้อยละ 1.5 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าที่ปรึกษาจ่าย	-	0.5	-	0.5	ราคาตามสัญญา (เดือนละ 0.15 และ 2.5 ล้านบาท)
ค่าเช่าจ่าย	-	0.9	-	-	ราคาตามสัญญารายปี และ ค่าตอบแทนอื่นอัตราร้อยละ 7 ของรายได้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา	
2555	2554	2555	2554		
รายการธุรกิจกับวิทย์ย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	95.7	131.3	ร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	60.5	55.0	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างงวด
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	183.4	243.5	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างงวด
ดอกเบี้ยรับ	-	-	34.3	156.3	ร้อยละ MLR + 0.1, MLR + 2, MLR + 2.1, MLR + 2.2 และ MOR + 1.725 ต่อปี (2554: ร้อยละ 8.39, MLR + 2 และ MLR + 2.2 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	447.7	515.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6.1	30.2	ร้อยละ 3, MLR + 0.2 และ MOR + 1.825 ต่อปี (2554: MLR + 2.2 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับวิทย์รวม					
รายได้จากการบริหารโครงการ	14.6	41.2	14.6	41.2	ราคาตามสัญญาขายโครงการ
ดอกเบี้ยรับ	1.2	1.2	1.2	1.2	ร้อยละ 1.5 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าที่ปรึกษาจ่าย	-	16.4	-	16.4	ราคาตามสัญญา (เดือนละ 0.15 และ 2.5 ล้านบาท)
ค่าเช่าจ่าย	1.2	2.7	-	-	ราคาตามสัญญารายปี และค่าตอบแทนอื่นอัตราร้อยละ 7 ของรายได้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)				
บริษัทย่อย	-	-	655,285	383,735
บริษัทร่วม	74,778	75,646	74,778	75,646
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74,778	75,646	730,063	459,381
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
บริษัทย่อย	-	-	250	2,147
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,675	2,675	2,675	2,675
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,675	2,675	2,925	4,822
เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	40,947	110,683
บริษัทร่วม	666,090	680,724	666,090	680,724
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	666,090	680,724	707,037	791,407

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 31 ธันวาคม 2554 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555			
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อยี่ห้อและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทร่วม								
บริษัท อนาคต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	104,439	10,119	-	1,176	-	-	104,439	11,295

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2555		เพิ่มขึ้น		ลดลง		30 กันยายน 2555	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	248,200	7,008	-	-	248,200	7,008
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	12,029	318	2,270	885	(2,016)	-	12,283	1,203
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	7,283	1,160	-	489	(391)	-	6,892	1,649
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	308	15	-	21	-	-	308	36
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	750	2	1,809	123	-	-	2,559	125
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,370	1,495	252,279	8,526	(2,407)	-	270,242	10,021
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	447,741	3,807	(447,741)	-	-	3,807
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	772,455	339,604	11,066	21,978	(783,521)	(81,076)	-	280,506
บริษัทร่วม								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน								
จำกัด	104,439	10,119	-	1,176	-	-	104,439	11,295
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	876,894	349,723	11,066	23,154	(783,521)	(81,076)	104,439	291,801
เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	32,848	919,705	6,121	-	-	919,705	38,969

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจำนวน 238 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR + 1.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจำนวน 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิแก่และดอกเบี้ยรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจำนวน 448 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 2.1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมนี้ถือเป็นเงินกู้ด้วยสิทธิตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง บริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนในระหว่างไตรมาสปัจจุบัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากและดอกเบี้ยจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างไตรมาสปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินจำนวน 920 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3, MLR + 0.2 และ MOR + 1.825 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมนี้ถือเป็นเงินกู้ด้วยสิทธิตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายสำหรับเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จของกรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 5 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21.6

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554	30 กันยายน 2555	31 ธันวาคม 2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	28,737	14,541
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	100,349	26,122
3 - 6 เดือน	-	-	118,184	77,239
6 - 12 เดือน	-	-	64,723	265,608
มากกว่า 12 เดือน	73,835	73,835	416,682	73,835
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	73,835	73,835	728,675	457,345

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ	7,103	2,729	4,006	9,000
ไม่เกิน 3 เดือน	1,397	342	8	-
3 - 6 เดือน	771	580	2	-
6 - 12 เดือน	531	10,396	-	-
มากกว่า 12 เดือน	13,167	12,986	12,815	12,815
รวม	22,969	27,033	16,831	21,815
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,565)	(7,565)	(7,565)	(7,565)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,404	19,468	9,266	14,250
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	89,239	93,303	737,941	471,595
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,089	3,957	3,122	3,995
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	412	187
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,511	3	4,075	-
รวม	27,600	3,960	7,609	4,182
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,818)	(2,146)	(2,818)	(2,146)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	24,782	1,814	4,791	2,036
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	114,021	95,117	742,732	473,631

บริษัทฯ พิจารณาไม่บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างเป็นระยะเวลานานเนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวซึ่งแสดงในบัญชีเงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวดปี	14,634	62,507	110,289	221,106
ต้นทุนการบริหาร โครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	982,474	957,961	1,062,382	1,026,264
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	685,335	684,405	935,303	877,053
	1,667,809	1,642,366	1,997,685	1,903,317
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(2,166,240)	(2,166,240)	(2,523,620)	(2,497,701)
	(498,431)	(523,874)	(525,935)	(594,384)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	-	-	-	-
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร	(498,431)	(523,874)	(525,935)	(594,384)
	(498,431)	(523,874)	(525,935)	(594,384)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการในหมายเหตุข้างต้นใหม่ ทำให้จำนวนที่แสดงสำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงแตกต่างไปจากที่เคยแสดงไว้เดิม โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีดังกล่าว

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
ค่าที่ดิน	3,274,259	3,942,000	2,484,843	2,494,606
งานระหว่างก่อสร้าง	1,679,867	2,418,611	451,156	11,992
ค่าบริการโครงการ	266,031	374,868	88,980	33,546
ค่าธรรมเนียมการขออนุญาต	1,524	704	1,066	95
ต้นทุนดอกเบี้ย	433,982	222,274	347,852	85,323
รวมต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	5,655,663	6,958,457	3,373,897	2,625,562

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 99 ล้านบาท และ 273 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 21 ล้านบาท บาท และ 36 ล้านบาท ตามลำดับ) และเฉพาะบริษัทฯ จำนวน 102 ล้านบาท และ 263 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 17 ล้านบาท บาท และ 17 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมด	29,686,151	20,332,179	9,528,802	53,200
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	24,238,716	16,305,913	6,031,587	5,900
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	81.65%	80.20%	63.30%	11.09%

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือของห้องชุดสำหรับโครงการที่เปิดขายแล้ว และจะโอนให้กับผู้ซื้อและรับรู้รายได้ในอนาคตดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนหน่วยห้องชุดทั้งหมด	3,208 หน่วย	2,509 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	2,270 หน่วย	1,792 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดที่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย	938 หน่วย	717 หน่วย

6. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 และ 31 ธันวาคม 2554 คือ เงินฝากธนาคารแบบออมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในบัญชีดังกล่าวไว้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถเบิกใช้เงินฝากธนาคารดังกล่าวได้เมื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ เช่น การใช้เป็นค่าใช้จ่ายตามงบประมาณของแต่ละโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินแล้ว

ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงินให้โอนเงินจำนวน 11 ล้านบาทจากบัญชีเงินฝากข้างต้นไปให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

7.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30	31	30	31	30	31
			กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
			2555	2554	2555	2554	2555	2554
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์								
วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.74	51.74	34,757	34,757	8,113	9,971
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	จำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45.00	45.00	900	900	238	294
รวม					35,657	35,657	8,351	10,265

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			30	31	30	31	30	31	30	31
			กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
			2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
			ร้อยละ	ร้อยละ						
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

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 8.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2554: 10.3 ล้านบาท) และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ได้รวมส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 2 แห่ง ตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.5 ล้านบาท และ 1.9 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: ส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 0.03 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจำนวน 1.7 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งคำนวณขึ้นจากงบการเงินที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมและยังไม่ได้ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

ในระหว่างงวด บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(498)	(210)	(1,858)	1,605
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	(10)	178	(56)	46
รวม	(508)	(32)	(1,914)	1,651

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเสื่อมการด้อยค่าของเงินลงทุน		สุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์										
บู จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	-	-	2,459,532	2,459,532
บริษัท บลู เค็ด จำกัด	233,000	233,000	99.96	99.96	232,900	232,900	-	-	232,900	232,900
บริษัท พีระ เซอร์คิต วัน จำกัด	45,000	45,000	99.78	99.78	44,900	44,900	(27,000)	(27,000)	17,900	17,900
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด										
(ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์คิต										
วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(6,000)	(6,000)	11,999	11,999
บริษัท ดิเออเนท์ (พรอพเพอร์ตี้										
เฮ็ลซ์พีร์ท) 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 ศรีวิชัย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	89,200	89,200	100.00	100.00	89,200	89,200	-	-	89,200	89,200
บริษัท ไอซีไอ คอนโด จำกัด	100	100	99.80	99.80	59	59	-	-	59	59
รวม					2,846,790	2,846,790	(33,000)	(33,000)	2,813,790	2,813,790

บริษัทฯ นำไปหักของเงินลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ บู จำกัด ทั้งหมดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

เงินปันผลรับ

ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจำนวน 447.7 ล้านบาท (2554: 515.7 ล้านบาท) จากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ บู จำกัด

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	89,255
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,336)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	85,919

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวนประมาณ 86 ล้านบาท ได้ถูกนำไปค้ำประกันสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	443,479	150,069
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	49,673	47,397
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิ		
ตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(30)	(27)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(62,286)	(51,035)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	430,836	146,404

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2554: 7 ล้านบาท)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวมซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 164 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2554: 179 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 34 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2554: 35 ล้านบาท) ได้ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 21 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2554: 22 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สัญญาจะซื้อ จะขายห้องชุด ที่ทำกับลูกค้า	ค่าสิทธิ รอตัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	26,630	497,296	467	631	525,024
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	281	-	-	1,182	1,463
โอนเข้า (ออก)	476	-	-	(476)	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(3,059)	(255,311)	(58)	-	(258,428)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	24,328	241,985	409	1,337	268,059

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ รอตัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	26,358	467	631	27,456
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	246	-	1,182	1,428
โอนเข้า (ออก)	476	-	(476)	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(3,003)	(58)	-	(3,061)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	24,077	409	1,337	25,823

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

				(หน่วย: พันบาท)			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
				2555	2554	2555	2554
1	20	MLR - 0.5	เมื่อทวงถาม	19,710	17,957	19,710	17,957
2	238	MOR + 1.625	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2555	238,000	-	238,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				257,710	17,957	257,710	17,957

เงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงินที่ 1 ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงินที่ 2 ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง การจำนำหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น การจำนำหุ้นของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (Cross Guarantee) และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

				(หน่วย: พันบาท)			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
				2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				-	-	250	873
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				226,192	207,497	130,368	32,081
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				2,675	2,675	2,675	3,949
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				123,070	20,202	38,421	20,202
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				423,830	226,346	333,295	200,557
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				775,767	456,720	505,009	257,662

14. ตัวสัญญาใช้เงิน

ตัวสัญญาใช้เงินไม่มีการคิดดอกเบี้ย โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนเมษายน 2555 และค้ำประกันการใช้เงินตามตัวเงินนั้นโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทฯชำระตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
				2555	2554	2555	2554
1	103.56	MLR + 1.5	ชำระคืนอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายของที่ดินหรือไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อตารางวา และชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2549	-	520	-	-
2	4,800.00	MLR + 2	ชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรก	1,700,482	3,607,006	1,700,482	3,607,006
3	1,270.00	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายคืนเงินต้นจากหนี้ตามการปลอดจำนองของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่จำหน่ายในอัตราร้อยละ 60 - 80 ของราคาขายหรือไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2555	-	445,495	-	-
4	60.00	MLR - 0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็น 3 ทางเลือก ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการและเสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2555	-	11,931	-	11,931
5	775.00	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือนพฤศจิกายน 2557	355,999	315,000	355,999	315,000

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
				2555	2554	2555	2554
6	1,361.77	MLR - 0.25 และ MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายคืนเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน เดือนตุลาคม 2557	685,296	176,657	685,296	176,657
7	569.74	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายคืนเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน สิงหาคม 2557	334,860	293,160	334,860	293,160
8	1,800.00	5	ชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2556 หรือวันจดทะเบียน เพิ่มทุนชำระแล้วจากการ ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน แก่ประชาชนครั้งแรก	1,362,214	852,324	1,362,214	852,324
9	1,209.45	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายคืนเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2557	505,619	472,889	505,619	472,889
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว				4,944,470	6,174,982	4,944,470	5,728,967
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(42,978)	(100,770)	(42,978)	(100,770)
รวม				4,901,492	6,074,212	4,901,492	5,628,197
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,693,132)	(4,009,104)	(1,693,132)	(3,563,089)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				3,208,360	2,065,108	3,208,360	2,065,108

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง การจำนำหุ้นของบริษัทฯซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น การจำนำหุ้นของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯท่านหนึ่งและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (Cross Guarantee) และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯและบริษัทย่อย การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การจ่ายเงินปันผล การกู้ยืมเงินจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต้องถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิ การชำระคืนเงินกู้บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่นและการลดทุน เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,519 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2554: 3,923 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,480 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2554: 3,614 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 2 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญดังนี้

- ชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรก แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน
- ชำระค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญาภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรก แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

บริษัทฯต้องชำระค่าธรรมเนียมการขยายระยะเวลาเงินกู้ในอัตราที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับสถาบันการเงินในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 3 โดยขยายระยะเวลากำหนดชำระคืนเงินกู้จากวันที่ 30 เมษายน 2555 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวต้องชำระค่าธรรมเนียมการขยายระยะเวลาเงินกู้ในอัตราที่ระบุในสัญญา

บริษัทฯผูกพันที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการได้รับสินเชื่อและค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อให้แก่ธนาคารสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 8

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 สถาบันการเงินได้อนุมัติผ่อนผันให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งสามารถถอนเงินจากบัญชีเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกเพิ่มเติมได้ตามจำนวนที่ระบุในหนังสือผ่อนผัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	6,074,212	5,628,197
บวก: เบิกเงินกู้เพิ่ม	1,384,858	1,133,958
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	59,932	59,932
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,615,370)	(1,918,455)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,140)	(2,140)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	4,901,492	4,901,492

16. ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ/ภาษีเงินได้นิติบุคคล

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	181,089
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(112,470)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	68,619

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณในอัตราร้อยละ 30 ของผลต่างจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

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

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นโดยการคูณกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางภาษี	48,485	41,865	111,917	259,800
ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้				
จากการซื้อกิจการ	(39,987)	(51,933)	(106,846)	(276,141)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่				
ในกำไรหรือขาดทุน	8,498	(10,068)	5,071	(16,341)

17. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 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 ต่อมาเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติให้ยกเลิกการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวทั้งจำนวน

18. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจ ใน 2 ส่วนงานหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				การบริการ			
	2555		2554		2555		2554		2555		2554	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	1,514	1,082	8	11	31	26	1,553	1,119	-	-	1,553	1,119
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	31	45	102	70	133	115	(133)	(115)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,514	1,082	39	56	133	96	1,686	1,234	(133)	(115)	1,553	1,119
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	555	425	24	36	116	83	695	544			490	348
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											-	1
รายได้อื่น											3	8
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(250)	(101)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(117)	(102)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(91)	(84)
ส่วนแบ่งขาดทุนจาก												
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											(1)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(66)	(108)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(8)	11
ขาดทุนสำหรับงวด											(40)	(27)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				การบริการ			
	2555		2554		2555		2554		2555		2554	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	3,678	4,890	14	41	85	88	3,777	5,019	-	-	3,777	5,019
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	96	131	700	818	796	949	(796)	(949)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	3,678	4,890	110	172	785	906	4,573	5,968	(796)	(949)	3,777	5,019
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,356	1,709	49	102	730	855	2,135	2,666			1,170	1,028
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											3	2
รายได้อื่น											15	24
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(591)	(346)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(392)	(288)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(243)	(197)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก												
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											(2)	2
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(269)	(447)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(5)	17
ขาดทุนสำหรับงวด											(314)	(205)

เกณฑ์ในการกำหนดรายการระหว่างกันเป็นไปตามที่กล่าวในหมายเหตุ 2

20. 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

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างและติดตั้งเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวนรวม 2,379 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,258 ล้านบาท)

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและอุปกรณ์และสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้และสัญญาบริการดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ภายใน 1 ปี	40	37
1 ถึง 5 ปี	21	8
มากกว่า 5 ปี	75	-

21.3 การซื้อหุ้นและการรับโอนสิทธิในสัญญาตราสารด้อยสิทธิโดยมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญและดอกเบี้ย

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2555 และ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯลงนามในบันทึกความเข้าใจเกี่ยวกับการซื้อหุ้นของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งและการรับโอนสิทธิในสัญญาตราสารด้อยสิทธิในราคา 1,000 ล้านบาท โดยหากมีการปฏิบัติตามบันทึกความเข้าใจดังกล่าว บริษัทฯจะมีภาระผูกพันที่จะต้องชำระเงินและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในบันทึกความเข้าใจดังกล่าว

21.4 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 8,270 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,012 ล้านบาท)

21.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับความช่วยเหลือด้านการบริหารและค่าสิทธิ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาความช่วยเหลือด้านการบริหารกับบุคคลหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทย่อยดังกล่าวต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บุคคลดังกล่าวตามเกณฑ์ที่ระบุในสัญญา

21.6 การค้าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้าประกันหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 3,237 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้าประกันหนี้สินของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 10,516 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯอนุมัติดังต่อไปนี้

- ให้ยกเลิกการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 333.30 ล้านหน่วย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17
- ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 33.33 ล้านบาทจากทุนจดทะเบียนเดิม 366.63 ล้านบาท เป็น 333.30 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯในส่วนของหุ้นสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 333.30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.1 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2555

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2555