



รายงานประจำปี 2554
บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลทั่วไป	1
สารจากประธาน	2
ผลการดำเนินงาน และข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	3-4
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	5
โครงสร้างเงินลงทุนและการจัดการ	6-8
บุคคลหรือธุรกิจที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน	9
ปัจจัยความเสี่ยง	10
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	WR
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000019
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เดิมประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่น)
ทุนจดทะเบียน	4,131,549,100 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 826,309,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 5 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,065,774,550 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 413,154,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 5 บาท

ประวัติความเป็นมา

ปี 2533	วันที่ 9 ตุลาคม 2533 ก่อตั้งบริษัท โดยใช้ชื่อ บริษัท ไโดโดมอน กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ปี 2544	วันที่ 27 เมษายน 2544 จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยใช้ชื่อ บริษัท ไโดโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ปี 2555	วันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง

สำนักงานใหญ่	เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โทรศัพท์ : (02) 619-2171-4 โทรสาร : (02) 619-2175
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2888 (Call Center)
บริษัทตรวจสอบบัญชี	บริษัท เอส. เค. แอดวานซ์แดนท์ เซอร์วิสเชส จำกัด 128/150-153 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 14 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราช เทวี กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์/โทรสาร 0-2214-6465-70

สารจากประธาน

ในปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ จึงยังประสบปัญหาสภาพคล่องของเงินทุนหมุนเวียน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท ไต่อ โซ ซังเกียว (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับบริษัท ไต่อ โซ ซังเกียว จำกัด ในราคารวม 32.18 ล้านบาท โดยได้มีการทำรายการดังกล่าว เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2554 ส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายหุ้นดังกล่าว จำนวน 6.07 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2554 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายทรัพย์สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหารให้แก่ บริษัท ฮอทพ็อท จำกัด (มหาชน) ในราคา 45 ล้านบาท โดยได้มีการโอนทรัพย์สินดังกล่าว เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 และรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สิน จำนวน 2.3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2554 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซ้อปปิง มอลล์ จำกัด (“Centre Point”) จากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“PF”) จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Centre Point โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นสามัญของ Centre Point ให้แก่ PF โดยการออกหุ้นสามัญให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 363,818,182 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ในราคา 1.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 400,200,000 บาท แทนการชำระด้วยเงินสด โดยคิดเป็นอัตราการแลกเปลี่ยนหุ้นเท่ากับ 1 หุ้นของ Centre Point เท่ากับ 72.7636364 หุ้นของบริษัทฯ โดยการลงทุนดังกล่าว เป็นการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ และขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อแทนธุรกิจเดิม คือ ธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ Centre Point เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ Centre Point คือ PF ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 88.06 และเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท ไต่อมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท วีริเทล จำกัด (มหาชน)”

ผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสแรกของ ปี 2554 บริษัทฯ มียอดขาย 58.4 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 0.17 ล้านบาท ส่วนในไตรมาสสอง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้ขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไคโซ ชิงเกียว (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีการรับรู้กำไรจากการขายหุ้นดังกล่าว จำนวน 6.07 ล้านบาท โดยมียอดขายในไตรมาสสอง จำนวน 64.82 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 5.52 ล้านบาท ในไตรมาสสาม บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 3-4 ของยอดขาย ทำให้ยอดขายในไตรมาสสาม มีจำนวน 58.60 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิสำหรับงวด 2.65 ล้านบาท ส่วนในไตรมาสสี่ บริษัทฯ มียอดขายเพียง 42 ล้านบาท เนื่องจากมีการปิดร้านไป 4 สาขา ในเดือนพฤศจิกายน เนื่องจากปัญหาน้ำท่วม และรับยอดขายจนถึงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 เท่านั้น

โดยสรุปในปี 2554 ผลการดำเนินงานในธุรกิจร้านอาหาร เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดการณ์ว่ายอดขายโดยรวมจะลดลง แต่ก็ไม่เกิดการขาดทุนมากนัก ทั้งนี้ ในอนาคตอันใกล้ บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถสร้างรายได้และกำไรในอัตราที่สูงกว่าธุรกิจร้านอาหารได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถย้ายกลับเข้าสู่หมวดธุรกิจปกติ และสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ได้ภายในปี 2556

(หน่วย: บาท)

	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
รายได้จากการขาย	223,810,616.55	277,120,410.73	273,633,799.58
EBITDA	(16,721,333.26)	(17,485,481.92)	(9,926,217.45)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	(13,985,182.83)	(72,958,642.97)	(130,928,962.58)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ	(7,294,729.71)	1,137,058,991.95	(116,996,253.96)
สินทรัพย์รวม	464,244,863.88	102,654,005.78	140,204,736.27
หนี้สินรวม	52,350,527.30	98,164,940.03	1,363,458,662.47
ส่วนของผู้ถือหุ้น	411,894,336.58	4,489,065.75	(1,223,253,926.20)

ที่มา: งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ปี 2552 - 2554

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2554 ^{1/}	ปี 2553	ปี 2552
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	5.38	4.81	0.18
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (%)	10.20 ^{2/}	10.78	13.95
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.17	0.25	(1.11)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.88	0.47	(235.24)
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.19)	(0.04)	(22.50)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	-

หมายเหตุ:

1/ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ปี 2554

2/ อ้างอิงจากงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2554

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินประจำปี 2554 และ 2553 โดยมอบหมายให้บริษัท เอส.เค.แอดแควนิตี้ เซอร์วิส จำกัด โดยนายนิรุติ เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5369 ทำการตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายการสรุปของงบการเงิน (เฉพาะกิจการ) ที่ได้รับการตรวจสอบแล้วดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2554	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	263,111,615.13	47,254,884.59	19,213,884.74	13,213,094.96
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	160,436,509.44	416,989,979.29	83,440,121.04	126,991,641.31
รวมสินทรัพย์	423,548,124.57	464,244,863.88	102,654,005.78	140,204,736.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	48,936,171.85	41,453,808.78	70,960,825.18	73,317,667.37
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,362,659.43	10,896,718.52	27,204,114.85	1,290,140,995.10
รวมหนี้สิน	61,298,831.28	52,350,527.30	98,164,940.03	1,363,458,662.47
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	362,249,293.29	411,894,863.88	4,489,065.75	(1,223,253,926.20)

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2554	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
รวมรายได้	140,932.07	245,090,528.55	1,487,138,045.65	287,566,508.20
รวมค่าใช้จ่าย	67,868,253.34	250,171,270.97	306,834,189.26	307,052,139.05
ต้นทุนทางการเงิน	2,052,766.32	2,213,986.75	43,244,864.44	97,477,623.11
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(69,780,087.59)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95	(116,963,253.96)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.19)	(0.11)	56.16	(22.50)

(หน่วย: บาท)

งบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2554	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(129,576,800.59)	(16,956,419.58)	(3,960,381.44)	15,391,544.58
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	3,108,333.11	30,011,013.75	(12,023,718.09)	(15,244,288.50)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	222,007,868.89	13,698,904.58	22,470,099.10	(6,654,197.90)
เงินสด และรายการเทียบเท่า	101,996,761.19	36,825,599.11	10,072,100.36	3,586,100.79
เงินสดสุทธิ ณ วันสิ้นปี				

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

เดิมบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่น ประเภทปิ้งย่าง สุกี้ยากี้ และชาบู ภายใต้แบรนด์ทั้งหมด 4 แบรนด์ คือ ไดโดมอน ยาสูกิ อุมามิ และมิตะกะ โดยมีสาขารวมกันล่าสุด 26 สาขา ซึ่งแต่ละแบรนด์มีรูปแบบของร้านอาหารญี่ปุ่นที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ ยังมีสินค้าอีก 1 ผลิตภัณฑ์คือ ซอสปรุงรส ที่มีการจำหน่ายทั้งปลีกและส่ง

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหารทั้งหมด และเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ Centre Point ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อทดแทนธุรกิจเดิมที่จำหน่ายไปแล้ว โดยบริษัทฯ ได้แจ้งเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2554 อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ และ Centre Point ยังมีได้ดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด โดยมีเพียงสิทธิการเช่า ที่ดินว่างเปล่า และจะเริ่มทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพิ่มเติมต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนเบื้องต้นที่จะพัฒนาโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยจะแบ่งออกเป็น 2 ช่วงโดย

ช่วงแรก (1 – 2 ปีแรก) เป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Complex) ในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ซึ่งใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการไม่มากนัก และต่อมาจะพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิด (Closed Shopping Complex) และอาคารสำนักงานให้เช่า

ช่วงที่ 2 (3 – 5 ปีต่อไป) เป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชน และให้บริการพื้นที่เชิงพาณิชย์เพิ่มเติมจำนวน 3 - 5 โครงการในบริเวณที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่พักอาศัย และ/หรือ ตามแนวระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เช่น รถไฟฟ้า

โครงสร้างเงินลงทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 4,131,549,100 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 826,309,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 5 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 2,065,774,550 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 413,154,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

ณ สิ้นงวดบัญชี	31 ธ.ค. 2552	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554
ทุนจดทะเบียน			
- มูลค่า (บาท)	216,999,640.00	247,000,000.00	4,131,549,100
- จำนวน (หุ้น)	43,399,928	49,400,000	826,309,820
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว			
- มูลค่า (บาท)	25,999,640.00	246,683,640.00	2,065,774,550
- จำนวน (หุ้น)	5,199,928	49,336,728	413,159,910
- มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	5.00	5.00	5.00

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	จำนวนหุ้นสามัญ	อัตราส่วนร้อยละ
1. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	363,818,182	88.06%
2. นายกัมพล ตติยกุล	33,000,000	7.99 %
3. กลุ่มทองแดง	6,376,289	1.54 %
4. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	3,689,600	0.89%
5. ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	2,247,200	0.54%
6. กลุ่มพุดด้า	1,400,117	0.34 %
7. นักลงทุนรายย่อย	2,623,522	0.64%
จำนวนหุ้นสามัญรวม	413,154,910	100.00 %

โครงสร้างการบริหารจัดการ

วันที่ 18 พฤศจิกายน 2553 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ อำนาจหน้าที่ในการจัดกิจการและทรัพย์สินของผู้บริหารแผนตามมาตรา 90/25 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 สิ้นสุดลง อำนาจหน้าที่ในการจัดกิจการและทรัพย์สินของบริษัทฯ จึงตกแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2553

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายวัชรชัย นาคะตะ	64	ดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา		2554-ปัจจุบัน 2535-ปัจจุบัน 2549-2552 2538-2549	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหาร	บมจ.วีรีเทล บมจ. พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค
นายชายนิด ใจวิศิรมณี	57	นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา		2554-ปัจจุบัน 2528-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน 2538-2553	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ.วีรีเทล บมจ.พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ ช้อปปิง มอลล์ บมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน บจ.เอสเตท เพอร์เฟคท์ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้
นายกำพล ตติยกุล	52	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมเคมี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ University of Texas ประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP74) สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	7.99%	2553-ปัจจุบัน 2551-2553 2549-2551	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้จัดการใหญ่	บมจ.วีรีเทล บจ.พัทยาฟู้ด อินดัสตรี บมจ.อาหารสยาม
นายปราโมทย์ เจริญนิต	57	นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		2554-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2535-ปัจจุบัน 2536	กรรมการ เลขานุการบริษัท หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บมจ.วีรีเทล บมจ.พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค คณะบุคคล สำนักงาน กฎหมายธรรมมาทิตย บจ. เงินทุน ทรัพย์อ้าวง บจ.เครดิตฟองซิเออร์ ศรีนคร

นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรติ นันท์	58	ปริญญาตรี เกียรตินิยม เศรษฐศาสตร์ บัณฑิต สาขาบัญชีและการเงิน ลอนดอนส คูลออฟโคโนมิกส์ และโพลิติกอลไซน์ มหาวิทยาลัยลอนดอน (1975) ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขา วิเคราะห์ระบบ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย (1976)		2554-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ.วีริเทค
				2554-ปัจจุบัน	ตรวจสอบ	บจ.เรทพร็อพเพอร์ตี้
				2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไทยพร็อพเพอร์ตี้
				2554-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ.พร็อพเพอร์ตี้
				2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความ เสี่ยง	เพอร์เฟค
นายไชยกร บุญลพ	65	ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์		2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มซีไอ เรากา เคเบิล
				2554-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ.วีริเทค
				2553-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาสำนักประธาน โรงพยาบาลพญาไท ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท	บจ.ประสิทธิ์พัฒนา บมจ.เคเบิลไทยโฮลดิ้ง

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2553 และ 2554 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2554 โดยมีรายละเอียดในสาระสำคัญ ดังนี้

รายชื่อและลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่
นางสาววิอร ทองแดง	เป็นกรรมการของบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
นายปวีณ ชีวะผลาบุญ	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
บริษัท สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

1) รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

หน่วย : บาท	นโยบายการกำหนดราคา	ปี 2553	ปี 2554
ดอกเบี้ยจ่าย			
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	ร้อยละ 5.19-5.42 ต่อปี	920,641.75	1,920,898.21
นายปวีณ ชีวะผลาบุญ	ร้อยละ 8.75 และ 6.00 ต่อปี	2,256,293.12	224,383.55
นางสาววิอร ทองแดง	ร้อยละ 15.00 ต่อปี	4,967,812.24	-

2) สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

หน่วย : บาท	ณ 31 ธ.ค. 53	ณ 31 ธ.ค. 54
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
นายปวีณ ชีวะผลาบุญ	5,000,000.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาว		
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	24,426,069.75	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น		
นายปวีณ ชีวะผลาบุญ	151,232.88	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว		
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	359,691.00	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัท สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด	50,000.00	50,000.00

ปัจจัยความเสี่ยง

1) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อดำเนินการโครงการ

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ ให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งการหาที่ดินในทำเลที่มีความเหมาะสม และมีความเป็นไปได้ในการดำเนินธุรกิจ อาจไม่สามารถหาได้โดยง่าย และโดยเร็ว โดยในการหาที่ดินจำเป็นต้องมีการเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินเพื่อขอซื้อ หรือการขอเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งอาจจะใช้เวลา ความพยายาม และเทคนิคในการเจรจา และท้ายที่สุดบริษัท อาจต้องยอมซื้อที่ดินที่ราคาสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ ส่งผลให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการหาที่ดินเพื่อดำเนินการโครงการ

2) ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ จะเกิดจากคู่แข่งต่างๆ ที่ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท โดยอาจจะมีการแข่งขันกับบริษัทในการดึงดูดลูกค้า ผู้บริโภค และการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ ในกรณีที่มีการเปิดดำเนินการศูนย์การค้าในบริเวณที่ใกล้เคียงกันกับศูนย์การค้าของบริษัท อาจจะทำให้บริษัท มีความเสี่ยงเรื่องจำนวนผู้บริโภคที่ลดลง ทำให้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของผู้ค้าปลีกที่เช่าพื้นที่ของบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่ออัตราการเช่า และราคาค่าเช่าและค่าบริการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้า และแหล่งชุมชน ซึ่งมีศักยภาพสูง นอกจากนี้ เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว บริษัทฯ ได้เตรียมแผนการตลาด และแผนในการจัดทำ การส่งเสริมการขาย เพื่อดึงดูดผู้เช่า และกลุ่มผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าของบริษัทฯ

3) ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่สำหรับโครงการพัฒนาศูนย์การค้า

บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ โดยเฉพาะโครงการศูนย์การค้าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้บริหารรายใหม่ในธุรกิจ อาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้เช่าพื้นที่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเน้นทำการตลาด ควบคู่กับใช้จุดแข็งของทำเลที่ตั้ง และการมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่ที่มีความหลากหลาย ไม่ทำธุรกิจที่เป็นอขายมุข ไม่สร้างผลกระทบต่อโครงการหรือผู้เช่าพื้นที่รายอื่น มีฐานะทางการเงินดี และมีความผสมผสานเป็นอย่างดีกับผู้เช่าอื่นในศูนย์การค้า (Tenant Mix)

4) ความเสี่ยงจากการเริ่มดำเนินธุรกิจใหม่

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นทั้งหมด และเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ Centre Point ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้า และพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อทดแทนธุรกิจเดิมที่จำหน่ายไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทฯ และ Centre Point ยังมีได้ดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด เนื่องจากอยู่ระหว่างการวางแผน และออกแบบ โดยได้มีการซื้อสิทธิการเช่า และที่ดินว่างเปล่า รวมทั้ง อยู่ระหว่างการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

เพิ่มเติม ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า อาคาร และพื้นที่เชิงพาณิชย์ เป็นธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ ยังมีเคยดำเนินการมาก่อน ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้วางจ้างบุคลากรที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ เพื่อมาดำเนินโครงการ ประกอบกับผู้ถือหุ้นใหญ่ที่แม้จะมีได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าโดยตรง แต่มีประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความชำนาญ และประสบการณ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่น่าจะประสบความสำเร็จได้

5) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ ที่มีจำนวนจำกัด

เนื่องจากการดำเนินการธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำเป็นต้องอาศัยบุคลากรระดับบริหารที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจด้านศูนย์การค้าเป็นอย่างมาก ทั้งด้านการจัดหาที่ดินเพื่อดำเนินโครงการ การออกแบบรูปแบบ (Concept) ของโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ และการบริหารโครงการและพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น ดังนั้น ในกรณีที่มิมีเหตุการณ์ที่บริษัทฯ ต้องสูญเสียบุคลากรดังกล่าวไปหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ต้องประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจ้างบุคลากรที่เพียงพอ และทำการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างราบรื่นมากขึ้น และทำให้พนักงานของบริษัทฯ สามารถเข้ามาทำหน้าที่ทดแทนกันได้ ในกรณีที่บริษัทฯ ต้องสูญเสียบุคลากรคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนออกไป

6) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการรับชำระค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการของโครงการต่างๆ

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากการให้เช่าพื้นที่โครงการ ดังนั้นหากผู้เช่าส่วนใหญ่ไม่สามารถชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ตามกำหนดระยะเวลา ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าโดยเฉพาะผู้เช่าหลัก โดยรับค่าเช่าและค่าบริการล่วงหน้าจำนวนหนึ่ง ซึ่งทำให้ผู้เช่าหลักเหล่านี้มีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่เหลืออยู่ไม่มากนัก จึงลดความเสี่ยงที่ผู้เช่าหลักจะไม่ชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ นอกจากนี้บริษัทจะติดตามดูแลการชำระค่าเช่าและค่าบริการของผู้เช่าทั้งผู้เช่าหลักและผู้เช่ารายย่อยอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีเงินประกันการเช่าและบริการที่ได้รับจากลูกค้าจำนวน 6-12 เดือน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความล่าช้าหรือค้างชำระค่าเช่าและค่าบริการ

7) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้างรถไฟฟ้า

เนื่องจากบริษัทฯ วางแผนการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าส่วนใหญ่บริเวณเส้นทางรถไฟฟ้าทั้งปัจจุบันและที่กำลังก่อสร้างในอนาคต ดังนั้น หากโครงการรถไฟฟ้ามีการก่อสร้างที่ล่าช้า จะส่งผลกระทบต่อโครงการที่อยู่ในทำเลเส้นทางรถไฟฟ้างกล่าว ทำให้ลูกค้า และผู้บริโภคเดินทางมายังศูนย์การค้าของบริษัทฯ น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าอย่างใกล้ชิด และบริหารงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับงานก่อสร้างรถไฟฟ้า

รายงานการตรวจสอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท ไคโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทย่อยตามกฎหมายแต่เป็นบริษัทใหญ่ทางบัญชีที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยมียอดสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 374.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.30 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งงบการเงินดังกล่าวตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยข้าพเจ้าได้รับรายงานของผู้สอบบัญชีนั้น และความเห็นของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของรายการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้ถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาเปรียบเทียบนี้เป็นงบการเงินของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวประกอบกับรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นที่กล่าวถึงในวรรคแรกให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



จากการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แดนซ์ เซอร์วิสেস จำกัด

(นายนิรศ เสาวัลักษณ์สกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5369

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		บาท	บาท	บาท	บาท
		(หมายเหตุ 3)	(หมายเหตุ 3)		
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(หมายเหตุ 9)	101,996,761.19	6,457,359.78	36,825,599.11	10,072,100.36
ลูกหนี้การค้า	(หมายเหตุ 10)	2,464,709.18	-	2,464,709.18	3,360,651.77
ลูกหนี้อื่น	(หมายเหตุ 11)	6,581,224.25	-	6,581,224.25	-
สินค้าคงเหลือ	(หมายเหตุ 12)	-	-	-	4,431,861.37
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	(หมายเหตุ 13)	150,629,027.67	15,322,157.82	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,439,892.84	94,031.97	1,383,352.05	1,349,271.24
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		263,111,615.13	21,873,549.57	47,254,884.59	19,213,884.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(หมายเหตุ 14)	-	-	414,700,000.00	-
เงินลงทุนระยะยาว	(หมายเหตุ 15)	-	-	-	26,115,238.28
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(หมายเหตุ 16)	33,717,266.00	6,300,000.00	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	(หมายเหตุ 17)	2,746,685.37	3,726,685.17	-	23,452,130.57
สิทธิการเช่า-สุทธิ	(หมายเหตุ 18)	120,610,079.78	125,430,784.91	-	18,783,413.73
สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน-สุทธิ	(หมายเหตุ 19)	-	-	-	386,536.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินประกันการเช่า		2,980,259.16	-	1,907,760.16	12,218,892.12
อื่นๆ		382,219.13	-	382,219.13	2,483,909.56
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		160,436,509.44	135,457,470.08	416,989,979.29	83,440,121.04
รวมสินทรัพย์		423,548,124.57	157,331,019.65	464,244,863.88	102,654,005.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		บาท	บาท	บาท	บาท
		(หมายเหตุ 3)	(หมายเหตุ 3)		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย		19,426,316.65	-	19,426,316.65	21,550,764.57
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(หมายเหตุ 22)	690,207.42	653,604.00	-	2,538,078.51
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(หมายเหตุ 7.2)	-	-	-	5,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	(หมายเหตุ 20)	-	-	-	10,000,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		25,071,213.29	3,893,352.03	18,279,057.64	28,814,689.85
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,748,434.49	-	3,748,434.49	3,057,292.25
รวมหนี้สินหมุนเวียน		48,936,171.85	4,546,956.03	41,453,808.78	70,960,825.18
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่	(หมายเหตุ 7.2)	-	24,426,069.75	-	-
หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	(หมายเหตุ 21)	9,026,954.72	-	9,026,954.72	8,502,170.13
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	(หมายเหตุ 22)	1,367,329.71	2,057,537.17	-	8,030,968.50
กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารถตัดหญ้า	(หมายเหตุ 23)	-	-	-	8,522,976.22
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(หมายเหตุ 24)	144,375.00	-	45,763.80	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,824,000.00	-	1,824,000.00	2,148,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,362,659.43	26,483,606.92	10,896,718.52	27,204,114.85
รวมหนี้สิน		61,298,831.28	31,030,562.95	52,350,527.30	98,164,940.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	(หมายเหตุ 25)				
หุ้นสามัญ 826,309,820 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท		4,131,549,100.00	-	4,131,549,100.00	-
หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	500,000,000.00	-	-
หุ้นสามัญ 49,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท		-	-	-	247,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	(หมายเหตุ 25)				
หุ้นสามัญ 413,154,910 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท		2,065,774,550.00	-	2,065,774,550.00	-
หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท		-	1,000,000.00	-	-
หุ้นสามัญ 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาทเรียกชำระหุ้นละ 30.00 บาท		-	149,700,000.00	-	-
หุ้นสามัญ 49,336,728 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท		-	-	-	246,683,640.00
ส่วนค่ามูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ		(1,609,345,625.82)	-	-	-
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		-	-	(1,534,390,910.00)	(130,000,000.00)
กำไร(ขาดทุน)สะสม		(94,179,630.89)	(24,399,543.30)	(119,489,303.42)	(112,194,574.25)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		362,249,293.29	126,300,456.70	411,894,336.58	4,489,065.75
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		423,548,124.57	157,331,019.65	464,244,863.88	102,654,005.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
	(หมายเหตุ 3)	(หมายเหตุ 3)		
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	222,907,944.06	274,148,930.75
รายได้จากการขายบัตรสมาชิก	-	-	902,672.49	2,971,479.98
รวมรายได้	-	-	223,810,616.55	277,120,410.73
ต้นทุนขาย	-	-	(200,979,071.50)	(247,241,693.85)
กำไรขั้นต้น	-	-	22,831,545.05	29,878,716.88
รายได้อื่น	140,932.07	133,059.53	12,324,789.26	9,479,749.00
รายได้จากการตัดบัญชีกำไรจากการโอนสิทธิการเช่า	-	-	6,646,690.42	9,065,152.82
กำไรจากการขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร (หมายเหตุ 26)	-	-	2,308,432.32	-
กำไรจากการโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	38,940,400.07
กำไรจากการปลดหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	1,152,532,333.03
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	140,932.07	133,059.53	44,111,457.05	1,239,896,351.80
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(9,589,698.05)	(10,548,168.94)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(8,735,054.54)	(8,794,936.63)	(34,110,901.42)	(41,332,526.47)
ขาดทุนจากการค้ำค่าความนิยม (หมายเหตุ 3)	(59,133,198.80)	-	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (หมายเหตุ 7.3, 27)	-	-	(5,491,600.00)	(7,711,800.00)
รวมค่าใช้จ่าย	(67,868,253.34)	(8,794,936.63)	(49,192,199.47)	(59,592,495.41)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(67,727,321.27)	(8,661,877.10)	(5,080,742.42)	1,180,303,856.39
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 28)	(2,052,766.32)	(1,087,172.24)	(2,213,986.75)	(43,244,864.44)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หมายเหตุ 30)	(0.19)	(0.04)	(0.11)	56.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนด้ามูลค่าหุ้น จากการรวมธุรกิจ	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,000,000.00	-	(14,650,493.96)	(13,650,493.96)
การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	149,700,000.00	-	-	149,700,000.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(9,749,049.34)	(9,749,049.34)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	150,700,000.00	-	(24,399,543.30)	126,300,456.70
การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	249,500,000.00	-	-	249,500,000.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(69,780,087.59)	(69,780,087.59)
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้จากการ ซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (หมายเหตุ 3)	1,665,574,550.00	(1,609,345,625.82)	-	56,228,924.18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,065,774,550.00	(1,609,345,625.82)	(94,179,630.89)	362,249,293.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำ กว่ามูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	25,999,640.00	-	(1,249,253,566.20)	(1,223,253,926.20)
การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	220,684,000.00	(130,000,000.00)	-	90,684,000.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	1,137,058,991.95	1,137,058,991.95
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	246,683,640.00	(130,000,000.00)	(112,194,574.25)	4,489,065.75
การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	1,819,090,910.00	(1,404,390,910.00)	-	414,700,000.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	(7,294,729.17)	(7,294,729.17)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,065,774,550.00	(1,534,390,910.00)	(119,489,303.42)	411,894,336.58

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท (หมายเหตุ 3)	บาท (หมายเหตุ 3)	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่ใช้ดำเนินงาน	979,999.80	979,999.80	6,286,238.22	8,017,600.13
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน	-	-	126,158.40	254,603.98
สิทธิการเช่าค้ำจ่าย	-	-	3,226,924.54	3,956,092.50
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์จากการเลิกใช้งาน	-	-	88,397.74	2,509,694.34
หนี้สงสัยจะสูญ-ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	772,510.17	-
ขาดทุนจากการโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	1,922,237.99
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยม	59,133,198.80	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	(233,892.14)	253,513.28
รายได้จากการตัดบัญชีกำไรจากการโอนสิทธิการเช่า	-	-	(6,646,690.42)	(9,065,152.82)
กำไรจากการโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	(38,940,400.07)
กำไรจากการปลดหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	(1,152,532,333.03)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	-	-	(6,066,092.18)	-
กำไรจากการขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร	-	-	(2,308,432.32)	-
ดอกเบี้ยรับ	(140,932.07)	(13,059.53)	(102,431.04)	(9,377.24)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	-	-	41,264.68	-
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี	131,868.11	166,530.52	556,020.77	1,098,285.51
ดอกเบี้ยจ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	-	-	4,499.12	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1,920,898.21	920,642.15	2,178,251.45	41,746,578.93
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(7,755,054.74)	(7,694,936.40)	(9,372,002.18)	(3,729,664.55)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้า	-	-	895,942.59	(226,772.35)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินค้าคงเหลือ	-	-	1,169,887.29	(387,736.03)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	(121,523,079.00)	(7,087,074.00)	-	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	38,900.50	(48,770.17)	(34,080.81)	705,187.84
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินประกันการเช่า	(1,072,499.00)	-	2,152,600.28	(281,086.06)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	417,753.27	(366,650.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	-	-	(2,124,447.92)	(7,812,179.82)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	595,408.90	(734,161.00)	(10,535,632.21)	11,320,639.45
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	901,553.20	(1,013,517.32)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(324,000.00)	(1,800,000.00)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(129,716,323.34)	(15,564,941.57)	(16,852,426.49)	(3,591,778.84)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	140,932.07	13,059.53	102,431.04	9,377.24
เงินสดจ่ายค่าภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(1,409.32)	(130.59)	(206,424.13)	(377,979.84)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(129,576,800.59)	(15,552,012.63)	(16,956,419.58)	(3,960,381.44)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท (หมายเหตุ 3)	บาท (หมายเหตุ 3)	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	4,502.11
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(33,717,266.00)	(6,300,000.00)	-	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	-	80,000,000.00	-	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสิทธิการเช่า	-	(128,956,547.00)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	-	-	(2,593,687.17)	(12,159,061.24)
เงินสดรับในการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	423,370.46	130,841.04
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	-	-	32,181,330.46	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	36,825,599.11	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	3,108,333.11	(55,256,547.00)	30,011,013.75	(12,023,718.09)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	249,500,000.00	-	-	17,500,000.00
เงินสดรับจากการขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร	-	-	33,656,881.63	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(785,472.15)	(785,471.98)	(3,094,099.23)	(4,778,967.03)
เงินสดจ่ายในเงินทดรองจากกรรมการ	-	(80,000,000.00)	-	-
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่	83,000,000.00	20,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่	(107,426,069.75)	(10,773,930.25)	-	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,000,000.00)	-
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	-	-	-	10,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	-	-	(10,000,000.00)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	149,700,000.00	-	-
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(2,280,589.21)	(1,426,069.75)	(1,863,877.82)	(250,933.87)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	222,007,868.89	76,714,528.02	13,698,904.58	22,470,099.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	95,539,401.41	5,905,968.39	26,753,498.75	6,485,999.57
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	(หมายเหตุ 9)	6,457,359.78	551,391.39	10,072,100.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	(หมายเหตุ 9)	101,996,761.19	6,457,359.78	36,825,599.11
				10,072,100.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทฯ จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทะเบียนเลขที่ 12084/2533 เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2533 และจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2544 ทะเบียนเลขที่ 0107544000019 ในชื่อ บริษัท ไคโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 เป็นบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันตั้งอยู่ เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยมี บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในสัดส่วนร้อยละ 88.06 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผู้ถือหุ้นหลัก คือ คุณกัมพล ตติยกุล ในสัดส่วนการถือหุ้นอัตราร้อยละ 66.89)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร โดยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร และได้เปลี่ยนการดำเนินธุรกิจหลักเป็นประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท ศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ รายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้
- 2.4 เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงิน บริษัทฯ ได้มีการแปลงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษเพิ่มเติมจากงบการเงินที่จัดทำเป็นภาษาไทย

3. เกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

3.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2554 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2554 ของบริษัท วีริเทค จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ ด้วยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 363.82 ล้านหุ้น หุ้นละ 5.00 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.10 บาท เป็นจำนวน 400.20 ล้านบาท เพื่อตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด แทนการจ่ายชำระเป็นเงิน ทั้งนี้ อัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นเท่ากับ 1 หุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ต่อ 72.76364 หุ้นใหม่ของบริษัทฯ (Share Swap) และทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด มาควบรวมกับกิจการของ บริษัท วีริเทค จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ ขยายไปสู่ธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยดำเนินการรวมกิจการเสร็จในวันที่ 16 ธันวาคม 2554 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 88.06 และมีอำนาจควบคุมบริษัทฯ จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ

3.2 บริษัทฯ ได้จัดทำงานการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับภายใต้ชื่อ บริษัท วีริเทค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชีที่ถูกควบคุมโดยบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย แต่เป็นผู้ซื้อในทางบัญชี บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งจำนวนของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด งบการเงินรวมเป็นการนำเสนอข้อมูลต่อเนื่องจากงบการเงินของบริษัทย่อยตามกฎหมาย การรับรู้รายการในงบการเงินรวมมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

3.2.1 สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ก่อนการรวมกิจการกับบริษัทฯ รับรู้และวัดมูลค่าในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าตามบัญชี

3.2.2 กำไร(ขาดทุน)สะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นในงบการเงินรวม รับรู้ด้วยยอดสุดท้ายของกำไร(ขาดทุน)สะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ก่อนการรวมกิจการกับบริษัทฯ

3.2.3 มูลค่าตราสารทุนที่แสดงในงบการเงินรวม จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ รับรู้ด้วยผลรวมระหว่างตราสารทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ที่นำมาแลกเปลี่ยนหุ้นกับบริษัทฯ รวมกับมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้จากการรวมธุรกิจ

3.2.4 โครงสร้างของส่วนทุนในงบการเงินรวม แสดงตามจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ออกโดยบริษัทฯ ในการรวมกิจการ

3.2.5 งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับที่นำมาแสดงข้อมูลเปรียบเทียบกับงบการเงินของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย

3.3 บริษัทฯ ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับแต่ละงวด ดังนี้

3.3.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดที่มีการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ คำนวณโดยการหารกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่คงเหลือถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างงวด ซึ่งคำนวณโดย

- จำนวนหุ้นสามัญคงเหลือตั้งแต่ต้นงวดถึงวันที่ซื้อ คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างงวดของบริษัท เช่นเตอร์ฟ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลต์ จำกัด คูณด้วยอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนที่ระบุในสัญญาการรวมกิจการ และ
- จำนวนหุ้นสามัญคงเหลือตั้งแต่วันที่ซื้อถึงวันสิ้นงวด คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญคงเหลือที่มีอยู่จริงของบริษัท วีริเทล จำกัด (มหาชน) ที่คงเหลืออยู่ในระหว่างงวด

3.3.2 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่แสดงเปรียบเทียบในงวดก่อนวันที่ซื้อ คำนวณโดยการหารกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นของบริษัท เช่นเตอร์ฟ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลต์ จำกัด ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัท เช่นเตอร์ฟ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลต์ จำกัด ที่คงเหลืออยู่ในระหว่างงวดนั้นคูณด้วยอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนที่ระบุในสัญญาการรวมกิจการ

3.4 มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และค่าความนิยม

ในการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ บริษัทฯ ถือเสมือนว่าเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการที่นำมารวมกันให้มีสัดส่วนเท่าเดิม โดยบริษัท เช่นเตอร์ฟ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลต์ จำกัด ต้องออกหุ้นสามัญเพื่อมาแลกกับหุ้นของบริษัท วีริเทล จำกัด (มหาชน) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับนั้นบริษัทฯ คำนวณจากมูลค่ายุติธรรมรวมของตราสารทุนของบริษัท เช่นเตอร์ฟ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลต์ จำกัด ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยที่ปรึกษาการเงินอิสระตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยม

(หน่วย : บาท)

รายการบัญชี	จำนวนเงิน
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่แท้จริงที่โอนให้จากการซื้อธุรกิจ (677,947 หุ้นๆ ละ 82.94 บาท) สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ตามมูลค่ายุติธรรมก่อนวันซื้อกิจการของ บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)	56,228,924.18
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	36,825,599.11
ลูกหนี้การค้า	2,464,709.18
ลูกหนี้อื่น	5,143,724.25
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,820,852.05
เงินประกันการเช่า	1,907,760.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	382,219.13
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	(19,426,316.65)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(18,279,057.64)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,748,434.49)
หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	(9,026,954.72)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(144,375.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,824,000.00)
มูลค่ายุติธรรมสุทธิ	(2,904,274.62)
ค่าความนิยม	59,133,198.80
<u>หัก</u> ขาดทุนจากการด้อยค่า	(59,133,198.80)
สุทธิ	-

ในการพิจารณาค่าความนิยมจากการรวมกิจการ ฝ่ายบริหารได้พิจารณาจากข้อมูลการประเมินมูลค่าหุ้นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งได้สรุปไว้ว่า เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 บริษัท วีรีเทล จำกัด(มหาชน) ได้ดำเนินการจำหน่ายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร สินทรัพย์และหนี้สินต่างๆที่เกี่ยวข้องเสร็จสิ้นแล้ว ส่งผลให้ บริษัท วีรีเทล จำกัด(มหาชน) ไม่มีการดำเนินธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) รวมทั้ง ไม่สามารถหาบริษัทจดทะเบียนที่เหมาะสม เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (P/BV Ratio Approach) และวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (P/E Ratio Approach) โดยเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีนั้นเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้มีการนำมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มาพิจารณาตามวิธีเดียวกับที่

ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งพบว่ามีมูลค่าหุ้นต่ำกว่าศูนย์ ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงได้พิจารณารับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า-ค่าความนิยมดังกล่าวทั้งจำนวน

3.5 งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ไม่ได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน) สำหรับงวดวันที่ 16 ธันวาคม 2554 (ซึ่งเป็นวันที่รวมกิจการเสร็จสิ้น) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งผู้บริหารประเมินผลกระทบว่าจำนวนดังกล่าวไม่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ

3.6 งบการเงินรวมได้ตัดยอดคงเหลือ และรายการค้าระหว่างกันที่มีบริษัทย่อยแล้ว

- รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัทฯ
- นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยในส่วน of รายการบัญชีที่เหมือนกันใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกับบริษัทฯ

4. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง

4.1 บริษัทฯ ได้มีการนำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฯ ฉบับที่ 17/2553 ฉบับที่ 50 ถึง 55/2553 และฉบับที่ 8/2554 ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มาถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)

การนำเสนองบการเงิน

สินค้าคงเหลือ

งบกระแสเงินสด

นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

สัญญาก่อสร้าง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สัญญาเช่า

รายได้

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อ

ออกจากงาน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 31	รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับการบริการโฆษณา

4.2 มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฯ ฉบับที่ 16/2552 ฉบับที่ 17/2553 ฉบับที่ 51/2553 และฉบับที่ 5 ถึง 7/2554 ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และ 2556 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ – การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้น

5. ผลกระทบจากการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก

บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป ในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ รับรู้ส่วนเพิ่มของหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน โดยการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่นำมาตรฐานการบัญชีนี้มาใช้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ยกเว้นหนี้สินผลประโยชน์พนักงานของบริษัทย่อยทางบัญชีในงบการเงินรวมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ ซึ่งรับรู้ทั้งจำนวนโดยมีผลกระทบต่องบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น	(123,264.00)	(24,652.80)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เพิ่มขึ้น	123,264.00	24,652.80
กำไรสำหรับงวด (ลดลง)	(123,264.00)	(24,652.80)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (ลดลง)	(0.0003)	(0.0004)

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 6.1.1 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบสินค้าแล้ว
- 6.1.2 รายได้จากการขายบัตรสมาชิก รับรู้รายได้ตามกำหนดระยะเวลาในการใช้บัตรสมาชิก
- 6.1.3 รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามระยะเวลาเช่าตลอดอายุของสัญญาเช่า
- 6.1.4 ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ และเงินฝากธนาคารประเภทประจำไม่เกิน 3 เดือนที่ไม่ติดภาระผูกพัน

6.3 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

6.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือบันทึกตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยบันทึกตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

6.5 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบโครงการและค่าเช่าที่ดิน

6.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

6.7 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด บริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนและปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

6.8 ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ ณ วันเริ่มรายการบันทึกบัญชีตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

- ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน 5 และ 10 ปี
- อุปกรณ์ในการดำเนินงาน 5 ปี
- เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน 5 ปี
- ยานพาหนะ 5 ปี

บริษัทฯ ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิตามราคาตามบัญชี และรับรู้เป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.9 สิทธิการเช่า

- พื้นที่อาคาร

สิทธิการเช่าพื้นที่อาคาร บันทึกตามราคาทุนหักด้วยสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า 2 – 30 ปี

- ที่ดิน

สิทธิการเช่าที่ดิน บันทึกตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุ

สัญญาเช่า ค่าตัดจำหน่ายถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการสำหรับสิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

6.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนเกินของต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อ และค่าความนิยมทดสอบการด้อยค่าทุกปี โดยแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่าในค่าความนิยมไม่สามารถโอนกลับได้

6.11 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง ราคาขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่น ๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

6.12 สัญญาเช่าระยะยาว

- สัญญาเช่าการเงิน

กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่า แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

- สัญญาเช่าการเงินจากการขายและเช่ากลับคืน

สัญญาเช่าการเงินที่เกิดจากการโอนสิทธิการเช่าในอาคารเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการและบริษัทฯ มีการเช่ากลับคืน บริษัทฯ จะรับรู้สิทธิการเช่าและหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญา หรือมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่จ่ายเป็นค่าเช่าในแต่ละงวด จะต้องแบ่งเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่เป็นการชำระหนี้สิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินแต่ละงวดจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า ส่วนจำนวนค่าเช่าสุทธิจากค่าใช้จ่ายทางการเงินจะนำไปลดหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินนั้น มูลค่าตัดจ่ายของสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะถูกตัดจ่ายเป็นค่าตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่ากลับคืนนั้น

กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอดักบัญชี ซึ่งแสดงภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียน เกิดจากผลต่างของราคาสิทธิการเช่าที่ตีโอนเพื่อชำระหนี้ที่สูงกว่าราคาตามบัญชีของสิทธิการเช่า โดยกำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอดักบัญชีจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามอายุของสัญญาเช่ากลับคืน

- สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

- สัญญาเช่าดำเนินงานจากการขายและเช่ากลับคืน

สัญญาเช่าดำเนินงานที่เกิดจากการโอนสิทธิการเช่าในอาคารเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการและบริษัทฯ มีการเช่ากลับคืน ผู้ให้เช่าบันทึกการจ่ายชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของการเช่า

กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอดักบัญชี ซึ่งแสดงภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียน เกิดจากผลต่างของราคาสิทธิการเช่าที่โอนเพื่อชำระหนี้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่า โดยกำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอดักบัญชีจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามอายุของสัญญาเช่ากลับคืน

- สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดินที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า แม้ว่าการจ่ายเงินจะไม่เป็นไปตามเกณฑ์นั้น ส่วนต่างระหว่างการจ่ายเงินกับค่าเช่าถือเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าหรือค่าเช่าค้างจ่ายแล้วแต่กรณี

ค่าเช่าที่ดินถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และจะหยุดบันทึกเมื่อทรัพย์สินนั้นพร้อมใช้งานหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

6.13 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน เมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของกลุ่มบริษัท

6.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

6.15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น แสดงในราคาทุน

6.16 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศบันทึกบัญชีเป็นเงินบาท จะแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวดจะแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวดนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าวถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.17 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

6.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ระยะยาว

- บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงาน และปัจจัยอื่น บริษัทฯ บันทึกประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

6.19 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญระหว่างบริษัทฯ กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

7.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่ายตามแผนฟื้นฟูกิจการ				
นางสาววิอร ทองแดง ร้อยละ 15.00 ต่อปี	-	-	-	4,967,812.24
นายปวิณ ชีวะผลานุกรณ์ ร้อยละ 8.75 ต่อปี	-	-	-	2,031,909.57
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืม				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 5.19-5.42 ต่อปี	1,920,898.21	920,641.75	-	-
นายปวิณ ชีวะผลานุกรณ์ ร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	224,383.55	224,383.55

7.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
นายปวิณ ชีวะผลานุกรณ์	-	-	-	5,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	-	24,426,069.75	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
นายปวิณ ชีวะผลานุกรณ์	-	-	-	151,232.88
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	-	359,691.00	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด	-	-	50,000.00	50,000.00

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ		ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่				ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง		31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท		บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
นายปวิณ ชิวะผลาบุญ	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)		-

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ		ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่				ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง		31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท		บาท
หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ					
นางสาววิอร ทองแดง	33,810,945.21	-	(33,810,945.21)		-
นายปวิณ ชิวะผลาบุญ	20,641,050.92	-	(20,641,050.92)		-
รวม	54,451,996.13	-	(54,451,996.13)		-
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
นายปวิณ ชิวะผลาบุญ	5,000,000.00	-	-		5,000,000.00

ตามงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ		ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่				ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง		31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท		บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	24,426,069.75	83,000,000.00	(107,426,069.75)		-

ตามงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ		
	ณ วันที่		ในระหว่างงวด	ณ วันที่		
	31 ธันวาคม 2552			31 ธันวาคม 2553		
	บาท	บาท	เพิ่มขึ้น	ลดลง	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)	15,200,000.00	20,000,000.00	(10,773,930.25)		24,426,069.75	

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมโดยมีการทำสัญญากู้ยืมระหว่างกัน มีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้ภายในวันที่ 1 มีนาคม 2553 คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี เมื่อครบกำหนดมีการตกลงทางวาจาขยายระยะเวลาชำระหนี้ไปแบบไม่มีกำหนด ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ชำระหนี้ครบแล้วทั้งจำนวน

7.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2554	2553
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,491,600.00	7,711,800.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	-
รวม	5,491,600.00	7,711,800.00

7.4 ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่
บริษัท สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
นางสาววิอร ทองแดง	เป็นกรรมการของบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
นายปวิณ ชีวะผลาบูรณ์	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

8. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
สินทรัพย์และหนี้สินที่เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ		
- ลูกหนี้การค้า	2,464,709.18	-
- ลูกหนี้อื่น	5,143,724.25	-
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,820,852.05	-
- เงินประกันการเช่า	1,907,760.16	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	382,219.13	-
- เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	(19,426,316.65)	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(18,279,057.64)	-
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,748,434.49)	-
- หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	(9,026,954.72)	-
- ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(144,375.00)	-
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,824,000.00)	-
สิทธิการเช่าตัดจ่ายเป็นต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,820,705.13	3,525,762.09
รับโอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	6,300,000.00	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2554

31 ธันวาคม 2553

บาท

บาท

โอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ

-

110,860,000.00

ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ

-

55,684,000.00

ขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหารยังไม่ได้รับชำระ

6,581,224.25

-

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	10,000.00	-	10,000.00	1,284,497.00
เงินฝากกระแสรายวัน	2,595,392.65	(4,740,060.00)	7,335,482.65	4,655,784.76
เงินฝากออมทรัพย์	99,391,368.54	11,197,419.78	29,480,116.46	4,131,818.60
รวม	101,996,761.19	6,457,359.78	36,825,599.11	10,072,100.36

10. ลูกหนี้การค้า

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่ยังไม่ออกใบแจ้งหนี้	2,275,924.09	-	2,275,924.09	2,801,252.37
ส่วนที่ออกใบแจ้งหนี้แล้ว				
อยู่ในกำหนดชำระ	135,423.92	-	135,423.92	461,075.06
เกินกำหนดชำระ 1-30 วัน	43,717.62	-	43,717.62	90,851.46
31-60 วัน	7,944.11	-	7,944.11	7,472.88
รวม	2,464,709.18	-	2,464,709.18	3,360,651.77

11. ลูกหนี้อื่น

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ลูกหนี้อื่นเกิดจากการขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหารให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 ตามหมายเหตุข้อ 26

12. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	-	3,305,979.45
สินค้าสำเร็จรูปเพื่อขาย	-	132,425.24
วัสดุสิ้นเปลือง	-	993,456.68
รวม	-	4,431,861.37

13. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	119,706,060.00	-
ต้นทุนระหว่างพัฒนา	30,922,967.67	15,322,157.82
	150,629,027.67	15,322,157.82

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อัตราร้อยละ		
	ทุนเรียกชำระแล้ว	ของการถือหุ้น	ราคาทุน
	2554	2554	2554
	ล้านบาท	ร้อยละ	บาท
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซีโอปปิ้ง มอลล์ จำกัด	400.20	100.00	414,700,000.00

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2554 และตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2554 มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซีโอปปิ้ง มอลล์ จำกัด “เซ็นเตอร์พ้อยท์” จากผู้ถือหุ้นของเซ็นเตอร์พ้อยท์ โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว จำนวน 5.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท และที่เรียกชำระแล้วร้อยละ 80 อีกจำนวน 4,990,000 หุ้น หุ้นละ 80 บาท รวมเป็นจำนวน 400.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญของเซ็นเตอร์พ้อยท์ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระค่าซื้อหุ้นดังกล่าวโดยออกหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทฯ จำนวน 363.82 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 5.00 บาท เป็นจำนวน 1,819.09 ล้านบาท เพื่อตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของเซ็นเตอร์พ้อยท์ แทนการจ่ายชำระเป็นเงิน ทั้งนี้ อัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นเท่ากับ 1 หุ้นของเซ็นเตอร์พ้อยท์ ต่อ 72.76364 หุ้นใหม่ของบริษัทฯ (Share Swap) ทั้งนี้ในวันที่ 16 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการแลกเปลี่ยนหุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ได้เงินลงทุนในเซ็นเตอร์พ้อยท์ ในอัตราร้อยละ 100 และได้มีการบันทึกรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนของเซ็นเตอร์พ้อยท์ ที่ได้รับมาในอัตราหุ้นละ 82.94 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยที่ปรึกษาการเงินอิสระตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ส่งผลให้บริษัทฯ มีมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 414.70 ล้านบาท และมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวนรวม 1,404.39 ล้านบาท

15. เงินลงทุนระยะยาว

ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะกิจการ				ราคาทุน ณ วันที่	
ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
				บาท	บาท
				บาท	บาท
บริษัท ไคโซ ช่งเกียว (ประเทศไทย) จำกัด	ค้าปลีกสินค้าเบ็ดเตล็ด	120,000,000.00	23.33	-	26,115,238.28

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2554 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้มีการขายหุ้นสามัญของบริษัท ไคโซ ช่งเกียว (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งจำนวนให้กับบุคคลใด ๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ โดยเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2554 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวกับบริษัท ไคโซ ช่งเกียว จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันโดยมีมูลค่าซื้อขายจำนวน 32.18 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 6.07 ล้านบาท และปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับชำระเงินครบแล้วทั้งจำนวน

16. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
ยอดยกมา	6,300,000.00	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	33,717,266.00	6,300,000.00
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(6,300,000.00)	-
ยอดคงเหลือ	33,717,266.00	6,300,000.00

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ได้ลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดิน ซึ่งบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด มีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 61.80 ล้านบาท

17. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น/	จำหน่าย/	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	รับ โอน	โอนออก	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
ยานพาหนะ	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00
รวมราคาทุน	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ยานพาหนะ	(1,173,314.83)	(979,999.80)	-	(2,153,314.63)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,173,314.83)	(979,999.80)	-	(2,153,314.63)
สุทธิ	3,726,685.17			2,746,685.37
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				979,999.80
2553				979,999.80

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น/	จำหน่าย/	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	รับ โอน	โอนออก	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน	66,976,615.50	2,586,887.18	(69,563,502.68)	-
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	20,663,741.32	737,865.00	(21,401,606.32)	-
เครื่องใช้สำนักงาน	6,811,992.78	129,870.00	(6,941,862.78)	-
ยานพาหนะ	668,990.65	-	(668,990.65)	-
รวมราคาทุน	95,121,340.25	3,454,622.18	(98,575,962.43)	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน	(44,724,318.76)	(5,214,509.64)	49,938,828.40	-
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	(17,569,574.05)	(1,311,651.92)	18,881,225.97	-
เครื่องใช้สำนักงาน	(5,245,861.68)	(519,847.28)	5,765,708.96	-
ยานพาหนะ	(238,170.77)	-	238,170.77	-
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(67,777,925.26)	(7,046,008.84)	74,823,934.10	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น/ รับโอน	จำหน่าย/ โอนออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์				
ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบภายใน	(2,332,804.24)	-	2,332,804.24	-
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	(935,272.57)	(75,554.51)	1,010,827.08	-
เครื่องใช้สำนักงาน	(192,387.72)	(9,295.12)	201,682.84	-
ยานพาหนะ	(430,819.89)	-	430,819.89	-
รวมค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(3,891,284.42)	(84,849.63)	3,976,134.05	-
สุทธิ	23,452,130.57			-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่เข้างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				6,286,238.22
2553				8,017,600.13

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงานบางส่วนราคาทุน 0.86 ล้านบาท และ 0.03 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเพื่อการด้อยค่าจำนวน 0.08 ล้านบาท และราคาตามบัญชีจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เป็นส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์จากการนำมาใช้งาน อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 ได้มีการขายทรัพย์สินทั้งหมดโดยมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 19.74 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุข้อ 26

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ได้ปิดสาขาจำนวน 2 สาขาเท่ากันทั้งสองงวด และมีการโอนทรัพย์สินราคาทุนจำนวนเงิน 1.84 ล้านบาท และ 0.84 ล้านบาทตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวนเงิน 1.81 ล้านบาท และ 0.43 ล้านบาทตามลำดับ ค่าเพื่อการด้อยค่าจำนวน 0.01 ล้านบาท และ 0.39 ล้านบาทตามลำดับ และราคาตามบัญชีจำนวน 0.02 ล้านบาทเท่ากันทั้งสองงวด ของสาขาที่ปิดเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงานแล้ว

สำหรับ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีการอนุมัติตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรสำหรับทรัพย์สินที่เสื่อมสภาพของสาขาที่ใช้ดำเนินงาน และสาขาที่ปิดดำเนินงานออกจากบัญชี โดยสินทรัพย์ถาวรดังกล่าวมีราคาทุนจำนวนเงิน 4.35 ล้านบาท และ 14.10 ล้านบาทตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวนเงิน 4.28 ล้านบาท และ 9.98 ล้านบาทตามลำดับ และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท และ 1.61 ล้านบาทตามลำดับโดยบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์จำนวนเงิน 0.01 ล้านบาท และ 2.51 ล้านบาทตามลำดับ ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

18. สิทธิการเช่า-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น/ รับโอน	จำหน่าย/ โอนออก	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
สิทธิการเช่าที่ดิน	128,956,547.00	-	-	128,956,547.00
รวมราคาทุน	128,956,547.00	-	-	128,956,547.00
ค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม				
สิทธิการเช่าที่ดิน	(3,525,762.09)	(4,820,705.13)	-	(8,346,467.22)
รวมค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม	(3,525,762.09)	(4,820,705.13)	-	(8,346,467.22)
สุทธิ	125,430,784.91			120,610,079.78
ค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายเป็นต้นทุนที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				4,820,705.13
2553				3,525,762.09
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น/ รับโอน	จำหน่าย/ โอนออก	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
สิทธิการเช่า-พื้นที่อาคาร	22,406,000.00	-	(22,406,000.00)	-
สิทธิการเช่าจากการขายและเช่ากลับคืน	14,249,728.52	-	(14,249,728.52)	-
รวมราคาทุน	36,655,728.52	-	(36,655,728.52)	-
ค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม				
สิทธิการเช่า-พื้นที่อาคาร	(7,962,877.85)	(514,518.61)	8,477,396.46	-
สิทธิการเช่าจากการขายและเช่ากลับคืน	(3,263,355.65)	(2,712,405.93)	5,975,761.58	-
รวมค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม	(11,226,233.50)	(3,226,924.54)	14,453,158.04	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(6,646,081.29)	-	6,646,081.29	-
สุทธิ	18,783,413.73			-
ค่าสิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				3,226,924.54
2553				3,956,092.50

ตามงบการเงินรวม เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2550 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) “พร็อพเพอร์ตี้” ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสุดท้ายได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปีง มอลล์ จำกัด “เซ็นเตอร์พ้อยท์” เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท เซ็นเตอร์พ้อยท์ชำระเงินงวดแรกเป็นเงินมัดจำ จำนวน 80 ล้านบาท ซึ่งกรรมการเซ็นเตอร์พ้อยท์ได้ตกลงจ่ายให้และเซ็นเตอร์พ้อยท์จะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่พร็อพเพอร์ตี้ ภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2551 เซ็นเตอร์พ้อยท์ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว โดยจะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่พร็อพเพอร์ตี้ ภายในวันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 กันยายน 2552 และเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 ได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยเลื่อนออกไปเป็นไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2552

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของพร็อพเพอร์ตี้ เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2553 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว และคืนเงินจำนวน 80 ล้านบาท ให้กับกรรมการของเซ็นเตอร์พ้อยท์และอนุมัติให้พร็อพเพอร์ตี้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทย่อยในราคา 65 ล้านบาท พร็อพเพอร์ตี้ได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวให้กับเซ็นเตอร์พ้อยท์แล้วในเดือนเมษายน 2553 พร้อมทั้งต่อสัญญากับผู้ให้เช่าออกไปจนถึงปี 2579 ซึ่งมีค่าตอบแทนการขยายสัญญาเช่าเป็นจำนวน 60 ล้านบาทและค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่ขยายออกไปเป็นจำนวน 249.60 ล้านบาท

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการขายสิทธิการเช่าพื้นที่อาคารทั้งหมดจำนวน 15.56 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 ตามหมายเหตุข้อ 26

19. สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	รับโอน		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากการรวมธุรกิจ	เพิ่มขึ้น	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
สิทธิการเช่า-พื้นที่อาคาร	-	13,066,936.50	-	13,066,936.50
รวมราคาทุน	-	13,066,936.50	-	13,066,936.50
ค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม				
สิทธิการเช่า-พื้นที่อาคาร	-	(6,577,024.93)	-	(6,577,024.93)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม	-	(6,577,024.93)	-	(6,577,024.93)
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
สิทธิการเช่า-พื้นที่อาคาร	-	(6,489,911.57)	-	(6,489,911.57)
รวมค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(6,489,911.57)	-	(6,489,911.57)
สุทธิ	-			-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่ายสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				-
2553				-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด	
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	31 ธันวาคม 2553		
	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน			
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	2,389,372.00	1,499,265.00	3,888,637.00
เครื่องใช้สำนักงาน	263,420.00	341,444.00	604,864.00
สิทธิการเช่า	13,066,936.50	-	-
รวมราคาทุน	15,719,728.50	1,840,709.00	4,493,501.00
ค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม			
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	(1,637,263.05)	(1,599,648.95)	3,236,912.00
เครื่องใช้สำนักงาน	(191,474.88)	(340,358.12)	531,833.00
สิทธิการเช่า	(6,577,024.93)	-	-
รวมค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าตัดจ่ายสะสม	(8,405,762.86)	(1,940,007.07)	3,768,745.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเพื่อการค้ายค่า				
อุปกรณ์ในการดำเนินงาน	(374,367.53)	(6,554.63)	380,922.16	-
เครื่องใช้สำนักงาน	(63,149.76)	-	63,149.76	-
สิทธิการเช่า	(6,489,911.57)	-	-	(6,489,911.57)
รวมค่าเพื่อการค้ายค่า	(6,927,428.86)	(6,554.63)	444,071.92	(6,489,911.57)
สุทธิ	386,536.78			-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่ายสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2554				126,158.40
2553				254,603.98

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกทั้งจำนวน เป็นการกู้ยืมโดยมีการทำสัญญากู้ยืมระหว่างกัน มีกำหนดระยะเวลาจ่ายชำระหนี้ภายในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2554 คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี ปัจจุบันบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินครบแล้วทั้งจำนวน

21. หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินต้น	6,811,828.57	-	6,811,828.57	6,811,828.57
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,215,126.15	-	2,215,126.15	1,690,341.56
รวม	9,026,954.72	-	9,026,954.72	8,502,170.13

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2553 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ในแผนฟื้นฟูกิจการครบถ้วนแล้ว กล่าวคือการตีโอนสิทธิการเช่าที่เป็นหลักประกันเพื่อชำระหนี้ การชำระหนี้โดยการจ่ายเงินสด และการชำระหนี้โดยการแปลงหนี้เป็นทุน เป็นต้น คงเหลือหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการเป็นเจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 เจ้าหนี้ไม่มีประกันประเภทเจ้าหนี้จากเหตุเพลิงไหม้ คือ เจ้าหนี้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ในมูลหนี้ที่เกิดจาก

เหตุเพลิงไหม้ที่โคโคมอนสาขามานูญครองเซ็นเตอร์ และจะได้รับการชำระหนี้ด้วยวิธีการและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. ในกรณีที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีคำสั่งให้บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในเหตุเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้น เจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 แต่ละรายจะได้รับชำระคืนหนี้เงินต้นจากเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระจากบริษัท แอช่าประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5 ล้านบาท ภายใน 60 วัน นับจากวันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีคำสั่งดังกล่าว ทั้งนี้ ภายหลังจากวันที่ศาลมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผน และบริษัท แอช่าประกันภัย จำกัด (มหาชน) ยินยอมชำระหนี้แก่บริษัทฯ โดยจำนวนเงินที่จะจัดสรรให้แก่เจ้าหนี้แต่ละรายจะคำนวณตามสัดส่วนหนี้เงินต้นของเจ้าหนี้แต่ละราย
2. ภาระหนี้เงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดหลังจากที่ได้รับชำระหนี้ตามข้อ 1 ตลอดจนภาระหนี้ในส่วนดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าธรรมเนียม เบี้ยปรับเงินเพิ่ม ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดซึ่งเจ้าหนี้ได้ขอรับชำระหนี้ในการฟื้นฟูกิจการ และที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ จนถึงวันที่มีการชำระหนี้เสร็จสิ้นตามแผน ให้เป็นอันได้รับการปลดหนี้ให้โดยเจ้าหนี้ทันทีในวันที่เจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 ได้รับชำระหนี้ครบถ้วนตามแผนดังที่ระบุไว้ในข้อ 1

บริษัทฯ มีการรับรู้ภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายตามอัตราในคำขอรับชำระหนี้อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ตามที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้วินิจฉัยไว้ ซึ่งตามคำขอรับชำระหนี้ระบุว่าให้คำนวณดอกเบี้ยตั้งแต่วันถัดจากวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการจนกว่าจะได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้น ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้รับเงินจากบริษัท แอช่าประกันภัย จำกัด (มหาชน) เนื่องจากอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พิจารณาจำนวน ตามหมายเหตุ 33

22. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,225,503.88	3,010,975.91	-	13,961,936.19
<u>หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี</u>	<u>(167,966.75)</u>	<u>(299,834.74)</u>	<u>-</u>	<u>(3,392,889.18)</u>
สุทธิ	2,057,537.13	2,711,141.17	-	10,569,047.01
<u>หัก ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า</u>				
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(690,207.42)	(653,604.00)	-	(2,538,078.51)
สุทธิ	<u>1,367,329.71</u>	<u>2,057,537.17</u>	<u>-</u>	<u>8,030,968.50</u>

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	785,471.98	785,471.98	-	3,094,099.29
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,440,031.90	2,225,503.94	-	4,147,225.70
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	6,720,611.20
รวม	2,225,503.88	3,010,975.91	-	13,961,936.19

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นสัญญาเช่าซื้อกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 5 ปี

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นสัญญาเช่าที่เกิดจากการโอนสิทธิการเช่าในอาคารเพื่อชำระหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ และบริษัทฯ มีการเช่ากลับคืนเท่ากับอายุที่เหลืออยู่ของสิทธิการเช่าที่ดินโอนชำระหนี้

23. กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี-ต้นงวด	8,522,976.22	17,588,129.04
หัก รายการตัดบัญชีเป็นรายได้ใน		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(6,646,690.42)	(9,065,152.82)
โอนออกจากการจำหน่ายสิทธิการเช่า	(1,876,285.80)	-
กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี-ปลายงวด	-	8,522,976.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายสิทธิการเช่าพื้นที่อาคารทั้งหมดจำนวน 1.88 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 ตามหมายเหตุข้อ 26

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารถตัดหญ้าที่เกิดจากการโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการและมีการเช่ากลับคืน ทั้งที่เป็นสัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยมีจำนวนกำไรจากการโอนสิทธิการเช่ารถตัดหญ้าทั้งสิ้นจำนวน 17.59 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่ากลับคืน

24. ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ ได้ใช้หลักการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานจะจ่ายให้กับพนักงานเมื่อออกจากงาน โดยคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เพื่อพิจารณามูลค่าปัจจุบันของภาระหนี้สินและต้นทุนค่าบริการในปัจจุบัน ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานของบริษัทฯ ในอดีตมีจำนวน 0.12 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่นำมาตรฐานการบัญชีนี้มาใช้ครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ยกเว้นหนี้สินผลประโยชน์พนักงานของบริษัทที่ย่อยทางบัญชีในงบการเงินรวมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ ซึ่งรับรู้ทั้งจำนวน ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554	งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ส่วนเพิ่มของหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน	123,264.00	123,264.00
หัก ต้นทุนการให้บริการในอดีตที่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	123,264.00	24,652.80
ต้นทุนการให้บริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้	-	98,611.20

ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554	งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานรับโอน		
จากการรวมธุรกิจ	144,375.00	-
ต้นทุนการให้บริการในอดีตที่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	-	24,652.80
ต้นทุนการให้บริการปัจจุบัน	-	16,611.88
ดอกเบี้ยจ่าย	-	4,499.12
ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	144,375.00	45,763.80

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.65
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 3.00
อัตราการลาออก	ร้อยละ 0 - 30.00
อัตรามรณะ	ร้อยละ 60.00 ของตารางมรณะไทย
อัตราการทุพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ของอัตรามรณะ
เกษียณอายุ	55 ปี

25. ทุนเรือนหุ้น

งบการเงินรวม

ทุนที่ออกและรับรู้ในงบการเงินรวมเป็นทุนของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด (บริษัทย่อยตามกฎหมาย) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	วันที่ 31 ธันวาคม 2554		วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่า (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่า (บาท)
ทุนหุ้นสามัญของบริษัทย่อยตามกฎหมาย					
- หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	100.00	10,000	1,000,000.00		
	30.00	4,990,000	149,700,000.00		
รวมหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		5,000,000	150,700,000.00		
รับชำระค่าหุ้น	30.00	4,990,000	149,700,000.00		
รับชำระค่าหุ้น	20.00	4,990,000	99,800,000.00		
- หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		5,000,000	400,200,000.00		
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้จาก					
จากการรวมธุรกิจ			56,228,924.18		
			456,428,924.18		
ทุนหุ้นสามัญแบ่งเป็น (ตามโครงสร้างของ					
บริษัทใหญ่ตามกฎหมาย)					
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			2,065,774,550.00		
ส่วนด้ามูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ			(1,609,345,625.82)		
รวมทุนหุ้นสามัญ			456,428,924.18		
ทุนที่ออกและเรียกชำระก่อนการรวมธุรกิจ					
- หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	100.00		10,000	1,000,000.00	
รับชำระค่าหุ้น	30.00		4,990,000	149,700,000.00	
- หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			5,000,000	150,700,000.00	

ตามงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากมูลค่า 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็น 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามมูลค่าที่เรียกชำระ หุ้นละ 30 บาท เป็นจำนวนเงิน 149.70 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2553 ต่อมาในเดือนกันยายน 2554 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มเติมตามมูลค่าที่เรียกชำระอีกหุ้นละ 30 บาท เป็นจำนวนเงิน 149.70 ล้านบาท และในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มเติมตามมูลค่าที่เรียกชำระอีกหุ้นละ 20 บาท เป็นจำนวนเงิน 99.80 ล้านบาท ทำให้มีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 400.20 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2554 และ 5 ตุลาคม 2554 ตามลำดับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่		
	ราคาตาม	31 ธันวาคม 2554		ราคาตาม	31 ธันวาคม 2553	
	มูลค่าหุ้น บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	มูลค่า บาท	มูลค่าหุ้น บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	มูลค่า บาท
ทุนจดทะเบียน						
- หุ้นสามัญต้นงวด	5.00	49,400,000	247,000,000.00	5.00	43,399,928	216,999,640.00
- ลดทุนหุ้นสามัญ	5.00	(63,272)	(316,360.00)	5.00	-	-
- เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	5.00	776,973,092	3,884,865,460.00	5.00	6,000,072	30,000,360.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	5.00	826,309,820	4,131,549,100.00	5.00	49,400,000	247,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญต้นงวด	5.00	49,336,728	246,683,640.00	5.00	5,199,928	25,999,640.00
- เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	5.00	363,818,182	1,819,090,910.00	5.00	44,136,800	220,684,000.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	5.00	413,154,910	2,065,774,550.00	5.00	49,336,728	246,683,640.00

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนและเพิ่มทุนบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2554 เพื่อเป็นการรองรับการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- (1) ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้รับชำระจำนวนเงิน 316,360.00 บาท แบ่งเป็น 63,272 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท ให้คงเหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 246,683,640.00 บาท แบ่งเป็น 49,336,718 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท เพื่อให้คงเหลือเท่ากับทุนที่ได้รับชำระแล้ว

- (2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นจำนวน 4,131,549,100.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 246,683,640.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 776,973,092 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท จำนวนเงิน 3,884,865,460.00 บาท เพื่อจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นรายเดิมตามสัดส่วนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) และเพื่อจัดสรรให้กับ บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) จำนวน 363,818,182 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 1,819,090,910.00 บาท โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554
 - (3) เพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 363,818,182 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท ในรูปแบบของหุ้นสามัญให้กับบริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 1,819,090,910.00 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 413,154,910 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 2,065,774,550.00 บาท และเกิดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น คิดเป็นมูลค่า 1,404,390,910.00 บาท โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554
- สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการฟื้นฟูกิจการของแผนฟื้นฟูกิจการ โดยการเพิ่มทุนตามคำสั่งศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2552 ซึ่งมีขั้นตอนดังต่อไปนี้
- (1) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นจำนวน 247,000,000.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 216,999,640.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ต่ำกว่า 6,000,072 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท จำนวนเงิน 30,000,360.00 บาท เพื่อจัดสรรให้กับบุคคลต่างๆ โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2553
 - (2) เพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วครั้งที่ 1 จำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท จำนวนเงิน 165,000,000.00 บาท ซึ่งเป็นการรับชำระในรูปแบบของหุ้นสามัญให้กับผู้ร่วมลงทุน (Private Placement) เป็นจำนวนเงิน 35,000,000.00 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 38,199,928 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 190,999,640.00 บาท และเกิดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น คิดเป็นมูลค่า 130,000,000.00 บาท โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2553
 - (3) เพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วครั้งที่ 2 จำนวน 5,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท เพื่อรองรับการแปลงหนี้เป็นทุนให้แก่เจ้าหนี้กลุ่มที่ 3 ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 43,399,928 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 216,999,640.00 บาท โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2553
 - (4) เพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วครั้งที่ 3 จำนวน 5,936,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท เพื่อรองรับการแปลงหนี้เป็นทุนให้แก่เจ้าหนี้กลุ่มที่ 2 ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 49,336,728 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 246,683,640.00 บาท โดยจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2553

26. กำไรจากการขายส่วนธุรกิจร้านอาหาร

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2554 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2554 ได้มีมติอนุมัติให้ขายกิจการและเครื่องหมายการค้าโดมมอน เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับข้อเสนอการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท สอทพอท จำกัด (มหาชน) จำนวนเงินทั้งสิ้น 45.00 ล้านบาท ซึ่งต่อมาได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2554 แล้ว ทั้งนี้ตามสัญญาซื้อขายกิจการ เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2554 ระหว่างบริษัท วีริเทล จำกัด(มหาชน) (เดิมบริษัท ไคโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) (ผู้ขาย) กับบริษัท สอท พอท จำกัด (มหาชน) (ผู้ซื้อ) โดยมีค่าตอบแทนรวมจำนวน 45.00 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินที่ขาย ดังนี้

	จำนวนเงิน
สิทธิการเช่า	15,556,489.13
เงินประกันการเช่า	8,158,531.68
เงินประกันสาธารณูปโภค	1,117,851.12
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	19,742,081.84
สินค้าคงเหลือ	3,261,974.08
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(8,030,868.55)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,000,000.00)
รวม	38,806,059.30
มูลค่าตามสัญญา	45,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายธุรกิจร้านอาหาร	(3,885,608.38)
กำไรจากการขายส่วนงานธุรกิจร้านอาหาร	2,308,432.32

27. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

28. ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี	-	-	556,020.77	1,098,285.51
ดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	524,784.59	41,385,508.06
ดอกเบี้ยจ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	-	-	4,499.18	-
ดอกเบี้ยจ่าย	2,052,766.32	1,087,172.24	1,128,682.27	761,070.87
รวม	2,052,766.32	1,087,172.24	2,213,986.75	43,244,864.44

29. ภาษีเงินได้

ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ กำหนดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิทางบัญชีภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ผลขาดทุนสะสมย้อนหลังห้าปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน เป็นต้น

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ กำหนดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 475 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เฉพาะกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่เกิน 300.00 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ทั้งนี้การกำหนดภาษีเงินได้คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ผลขาดทุนสะสมย้อนหลังห้าปี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน เป็นต้น

30. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ดังนี้

งบการเงินรวม			
วันที่	จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	จำนวนวัน	จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย
1 ม.ค. 2554 – 31 ธ.ค. 2554	5,000,000	365	5,000,000.00
	รวมทั้งสิ้น	365	5,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ (บาท)			(69,780,087.59)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)			5,000,000
อัตราส่วนการแลกเปลี่ยนตามสัญญารวมธุรกิจ			72.76364
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากการซื้อ			
ธุรกิจแบบย้อนกลับ			363,818,200.00
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)			(0.19)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
วันที่	จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	จำนวนวัน	จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย
1 ม.ค. 2554 – 15 ธ.ค. 2554	49,336,728	350	17,267,854,800
16 ธ.ค. 2554 – 31 ธ.ค. 2554	413,154,910	15	6,197,323,650
	รวมทั้งสิ้น	365	23,465,178,450
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ (บาท)			(7,294,729.17)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)	23,465,178,450/365		64,288,160
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)			(0.11)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน โดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ดังนี้

งบการเงินรวม			
วันที่	จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	จำนวนวัน	จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย
1 ม.ค. 2553 – 6 เม.ย 2553	10,000	96	960,000
7 เม.ย. 2553 – 31 ธ.ค. 2553	5,000,000	269	1,345,000,000
	รวมทั้งสิ้น	365	1,345,960,000
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ (บาท)			(9,749,049.34)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)	1,345,960,000/365		3,687,562
อัตราส่วนการแลกเปลี่ยนตามสัญญารวมธุรกิจ			72.76364
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากการซื้อ			
ธุรกิจแบบย้อนกลับ			268,320,433.85
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)			(0.04)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
วันที่	จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	จำนวนวัน	จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย
1 ม.ค. 2553 – 26 ต.ค. 2553	5,199,928	238	1,237,582,864
27 ต.ค. 2553 – 14 ก.ย. 2553	43,399,928	19	824,598,632
15 ก.ย. 2553 – 31 ธ.ค. 2553	49,336,728	108	5,328,366,624
	รวมทั้งสิ้น	365	7,390,548,120
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ (บาท)			1,137,058,991.95
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(หุ้น)	7,390,548,120/365		20,248,077
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)			56.16

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคา	979,999.80	979,999.80
ขาดทุนจากการด้อยค่า-ค่าความนิยม	59,133,198.80	-
ค่าธรรมเนียมและบริการอื่น	4,133,240.00	7,673,857.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,621,814.74	141,079.83
รวม	67,868,253.34	8,794,936.63

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปอาหารและเครื่องดื่ม	3,438,404.69	(402,013.73)
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	90,287,385.12	116,842,427.41
วัตถุดิบและวัสดุทั่วไปเพื่อขายและบริการ	6,862,354.82	12,169,275.29
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	52,848,097.26	62,076,724.20
ค่าเสื่อมราคา	6,412,396.62	8,272,204.11
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	3,226,924.54	3,956,092.50
ค่าเช่าและค่าบริการ	51,539,332.85	60,013,032.82
ค่าที่ปรึกษา	4,900,500.00	-
ค่าสาธารณูปโภค	13,050,067.36	16,129,390.29
ค่าขนส่งและค่าน้ำมันเชื้อเพลิง	4,153,968.70	4,472,186.49
ค่าใช้จ่ายอื่น	13,451,839.01	23,304,869.88
รวม	<u>250,171,270.97</u>	<u>306,834,189.26</u>

32. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

งบการเงินเฉพาะกิจการบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายส่วนงานธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554

ตามงบการเงินรวมบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ ในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังไม่ได้มีรายได้จากส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัท "ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

33.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ โดยกลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	ณ วันที่		ณ วันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>	<u>ร้อยละ</u>	<u>ร้อยละ</u>
เงินฝากประเภทออมทรัพย์	99.39	11.20	29.48	4.13	0.50-0.875	0.25-0.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	-	24.43	-	-	-	5.47-6.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5.00	-	6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	-	-	-	10.00	-	6.00
หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	9.03	-	9.03	8.50	7.50	7.50

33.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากการดำเนินงานและธุรกรรมทั้งหมดของกลุ่มบริษัท เป็นการดำเนินงานภายในประเทศ

33.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถ หรือไม่ประสงค์ที่จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการประเมินฐานะการเงินของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เพียงพอแล้ว อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงในการให้สินเชื่อ เนื่องจาก ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจหลัก

33.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ข้างต้นมีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากรายการดังกล่าวมีสถานะเป็นเงินสดหรือจะ ได้รับชำระ/จ่ายชำระเป็นเงินสดในระยะเวลาอันสั้น

- หนี้สินภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ

หนี้สินภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตาม สำหรับหนี้สินภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในตลาด กลุ่มบริษัท จึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

34.1 ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด(มหาชน) มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมโครงการศูนย์การค้าและสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 14.00 ล้านบาท

34.2 ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด(มหาชน) มีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 28.10 ล้านบาท

34.3 ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด(มหาชน) มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 18 โดยจ่ายชำระเป็นรายเดือนจนถึงเดือนธันวาคม 2579

34.4 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการขอให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์การใช้ไฟฟ้าให้แก่หน่วยงานของรัฐบาลแห่งหนึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาเช่าให้แก่บริษัทเอกชนหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 0.83 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด

34.5 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ หลายฉบับ อายุสัญญาตั้งแต่ 2 ปีถึง 30 ปี โดยบริษัทฯ มีการระงับผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	-	31,288,925.24
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	23,523,870.30
เกินกว่า 5 ปี	-	27,875,513.49
รวม	-	82,688,309.03

34.6 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสัญญาเช่ายานพาหนะหลายฉบับ อายุสัญญา 4 ปี สัญญาเช่ามีอายุสิ้นสุดแตกต่างกัน โดยบริษัทฯ มีการระงับผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าต่าง ๆ เป็นจำนวนเงินรวม 0.73 ล้านบาท

35. คดีความฟ้องร้องและเรียกร้องค่าเสียหาย

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2553 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ในแผนฟื้นฟูกิจการครบถ้วนแล้ว คงเหลือหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการที่เป็นเจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 ซึ่งเจ้าหนี้แต่ละรายจะได้รับชำระหนี้เงินต้นจากเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระจากบริษัท แอควาประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พิจารณาจำนวนซึ่งยังไม่ทราบข้อมูลจากคดีฟ้องร้องจากเจ้าหนี้กลุ่มที่ 6 ดังกล่าว

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่ง ความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบการเงินรวมแสดงอัตราหนี้สินต่อทุนเป็น 0.17 : 1 และ 0.25 : 1 ตามลำดับ และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.13 : 1 และ 21.87 : 1 ตามลำดับ

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555



Annual report 2011
Daidomon Group Public Company Limited



INDEX

GENERAL DATA OF THE COMPANY	1
MESSAGE FROM PRESIDENT	2
OPERATING RESULT AND FINANCIAL SUMMARY	3-4
THE COMPANY'S BUSINESS IN BRIEF	5
INFRASTRUCTURE INVESTMENT	6-7
INTER-TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES	8
RISK FACTOR	9-10
INDEPENDENT AUDITOR' S REPORT , FINANCIAL STATEMENT	



General Information of the Company

Name of the Company:	We Retail Public Company Limited
Abbreviated Company Name:	WR
Registration number:	0107544000019
Type of business:	Property Development (Former Business: Operating Japanese food restaurants)
Registered Capital:	Baht 4,131,549,100 divided into 826,309,820 ordinary shares at par value of Baht 5 per share
Paid-up Capital:	Baht 2,065,774,550 divided into 413,154,910 ordinary shares at par value of Baht 5 per share
History:	
Year B.E. 2533:	The Company was established on October 9, 1990 under the name Daidomon Group Company Limited
Year B.E. 2544:	On April 27, 2001, the Company registered to be a public company under the name "Daidomon group Public Company Limited
Year B.E. 2554:	On November 24, 2011, the Company has registered rename to "We Retail Public Company Limited"
Location:	
Head Office:	100/1 Vorasombut Building, 17 th Floor, Rama 9 Rd., Huykwang, Bangkok Tel. (02) 619-2171-4, Fax (02) 619-2175
Reference:	
Securities Registrar:	Thailand Securities Depository Co., Ltd. (Thailand) 62 The Stock Exchange of Thailand, Ratchadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 (Tel: 0-2229-2888 Call Center)
Auditor:	S.K. Accountant Servises Co., Ltd. 128/150-153 Phayathai Plaza Bldg., 14 th Fl., Toong Phayathai, Rajthevi, Bangkok 10400 (Tel./Fax: 0-2214-6465 to 70)

Message from President

In 2011, the Company has completed a debt restructuring plan. However, it is still facing a liquidity problem from insufficient working capital. Consequently, the Board of Directors of the Company passed a resolution to approve the disposition of investment in ordinary shares of Daiso Sankyo (Thailand) Ltd. to Daiso Sankyo Co., Ltd. at the selling price of Baht 32.18 million. The transaction was completed on April 11, 2011 and generated capital gain from sales of Baht 6.07 million. The Extraordinary General Meeting of shareholders of the Company No. 1/2011 held on October 18, 2011 passed a resolution to approve the disposition of all assets relating to the restaurant business to Hot Pot Plc., at the selling price of Baht 45 million. The transaction was completed on December 15, 2011 and generated capital gain from sales of Baht 2.3 million.

On November 11, 2011, the Extraordinary General Meeting of shareholders of the Company No. 2/2011 passed a resolution to approve the acquisition of ordinary shares of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. ("Centre Point") from Property Perfect Plc. ("PF") in the number of 5,000,000 shares at the par value of Baht 100 per share or equivalent to 100% of the total Centre Point's shares. The Company will issue and allocate the newly-issued ordinary shares of the Company in the number of 363,818,182 shares at the par value of Baht 5 per share to PF via Private Placement at the offering price of Baht 1.10 per share, amounted to the total consideration of Baht 400,200,000 instead of making payment by cash. The swap ratio is 1 share of Centre Point to 72.7636364 shares of the Company. This investment is considered as the replacement of the previous business resulting in the Company's business to focus on property development, shopping mall and commercial area.

The combination was completed on December 16, 2011, resulting in the former shareholder of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. becoming the major shareholder with the controlling interest, representing 88.06% of the issued and paid-up shares of the Company. The Company was registered renamed "We Retail Public Company Limited" on November 24, 2011.

Operating Results

In the first quarter of 2011, the Company had revenues from sales of Baht 58.4 million and net profit of Baht 0.17 million. In the second quarter, The Board of Directors of the Company approved the disposition of shares of Daiso Sankyo (Thailand) Ltd. resulting in a capital gain of Baht 6.07 million. Additionally, the Company had revenues from sales in the second quarter of Baht 64.82 million and net profit of Baht 5.52 million. In the third quarter, the Company was affected from increased cost of raw materials of foods of 3-4 percent of sales, resulting in the revenues from sales in the third quarter to reduce to Baht 58.60 million and net loss of Baht 2.65 million. For the fourth quarter, revenues from sales of the Company were only Baht 42 million. This was because the Company had closed four branches due to the flood and the recognition period of sales was shortening to only December 14, 2011.

In summary, the operating results for the year 2011 of the restaurant business was aligned with the expectation, which was forecasted to decline with a few amount of loss. However, in the near future, the Company expected to generate higher revenues and profit than the restaurant business. This would provide the Company an opportunity to improve its operating performance and eventually be enabled trading resume of the Company's shares on the SET.

(Unit: Baht)

	2011	2010	2009
Revenues from sales	223,810,616.55	277,120,410.73	273,633,799.58
EBITDA	(16,721,333.26)	(17,485,481.92)	(9,926,217.45)
Net income from operating	(13,985,182.83)	(72,958,642.97)	(130,928,962.58)
Net income	(7,294,729.71)	1,137,058,991.95	(116,996,253.96)
Total Asset	464,244,863.88	102,654,005.78	140,204,736.27
Total Liabilities	52,350,527.30	98,164,940.03	1,363,458,662.47
Shareholders' equity	411,894,336.58	4,489,065.75	(1,223,253,926.20)

Source: The separate financial statements for 2009-2011

Financial Ratios

	2011 ^{1/}	2010	2009
Current ratio (Times)	5.38	4.81	0.18
Gross Profit Margin (%)	10.20 ^{2/}	10.78 ^{2/}	13.95
Debt to Equity Ratio (Times)	0.17	0.25	(1.11)
Book Value per share (Baht)	0.88	0.47	(235.24)
Basis Earning (Loss) Per share (Baht)	(0.19)	(0.04)	(22.50)
Dividend per share (Baht)	-	-	-

Note:

1/ Consolidated financial statement for the year 2011

2/ Calculated from separate financial statement for the year 2011

The Company has prepared the annual financial statements of the Company for the year 2011 and 2010 and appointed S.K. Accountant Services Co., Ltd., which authorized Mr. Naris Saowalucksakul, an auditor number 5309, to audit the financial statements of the Company.

The auditor had the opinion that the financial statements of the Company present fairly, in all material respects. The financial positions as of December 31, 2011 and 2010, the results of its operation and the cash flow for the year 2011 and 2010 of the Company are correct in accordance with the generally accepted accounting principles.

The summary of the audited consolidated financial statement of the Company is as following:

(Unit: Baht)

Balance Sheets as of December 31	Consolidated	Separate		
	2011	2011	2010	2009
Total Current Assets	263,111,615.13	47,254,884.59	19,213,884.74	13,213,094.96
Total Non-Current Assets	160,436,509.44	416,989,979.29	83,440,121.04	126,991,641.31
Total Assets	423,548,124.57	464,244,863.88	102,654,005.78	140,204,736.27
Total Current Liabilities	48,936,171.85	41,453,808.78	70,960,825.18	73,317,667.37
Total Non-Current Liabilities	12,362,659.43	10,896,718.52	27,204,114.85	1,290,140,995.10
Total Liabilities	61,298,831.28	52,350,257.30	98,164,940.03	1,363,458,662.47
Total Equity	362,249,293.29	411,894,606.58	4,489,065.75	(1,223,253,926.20)

(Unit: Baht)

Income Statement For the year ended December 31	Consolidated	Separate		
	2011	2011	2010	2009
Total Revenues	140,932.07	245,090,528.55	1,487,138,045.65	287,566,508.20
Total Expenses	67,868,253.34	250,171,270.97	306,834,189.26	307,052,139.05
Finance Costs	2,052,766.32	2,213,986.73	43,244,864.44	97,477,623.11
Net Profit	(69,780,087.59)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95	(116,963,253.96)
Basis Earning (Loss) per share	(0.19)	(0.11)	56.16	(22.50)

(Unit: Baht)

Statement of Cash Flow For the year ended December 31	Consolidated	Separate		
	2011	2011	2010	2009
Net Cash Received (Used) from Operating Activities	(129,576,800.59)	(16,956,419.58)	(3,960,381.44)	15,391,544.58
Net Cash Received (Used) from Investing Activities	3,108,333.11	(30,011,013.75)	(12,023,718.09)	(15,244,288.50)
Net Cash Received (Used) from Financing Activities	222,007,868.89	13,698,904.58	22,470,099.10	(6,654,197.90)
Cash and Cash Equivalents at Ending of the Period	101,996,761.19	36,825,599.11	10,072,100.36	3,586,100.79

The Company's Business in Brief

Formerly, the Company engaged in the operation of Japanese restaurants (Roast-Grill, Sukiyaki and Shabu) business including 1 bottled sauce product. The Company has 4 different brands of restaurants, which are Daidomon, Yasuki, Umami and Mitake, with total 26 branches.

However, on December 15, 2011, the Company already disposed all assets relating to the restaurant business. Later, on December 16, 2011, the Company acquired all ordinary shares of Centre Point, a commercial property developer focusing on developing shopping malls and rental office buildings, in order to replace the disposed business. Consequently, the Company announced changing its company's name to We Retail Public Company Limited on November 29, 2011. Currently, Centre Point has not yet launched any project. It has only vacant lands, leasehold rights and in a process of purchasing additional lands.

The Company has the initial plan to embark on shopping mall, office building and commercial area development projects, divided into two phases.

Phase 1 (first 1-2 years) will feature the development of open shopping complex projects in form of a community mall, each involving a moderate amount of investment, followed by closed shopping complex projects and office buildings for rent.

Phase 2 (next 3-5 years) will be the development of 3 to 5 additional property projects in form of community malls and commercial areas in residential community zones and/or on the mass transit system routes.

Capital Structure

The Company's Securities

The Company has a registered capital of Baht 4,131,549,100, divided into 826,309,820 ordinary shares at the par value of Baht 5 per share and paid-up capital of Baht 2,065,774,550 divided into 413,154,910 ordinary shares at the par value of Baht 5 per share.

For the year ended	December 31, 2009	December 31, 2010	December 31, 2011
Authorized Share Capital:			
- Amount of Shares (Baht)	216,999,640	247,000,000	4,131,549,100
- Number of Shares (Shares)	43,399,928	49,400,400	826,309,820
Issued and Paid-up Share Capital			
- Amount of Shares (Baht)	25,999,640	246,683,640	2,065,774,550
- Number of Shares (Shares)	5,199,928	49,336,728	413,159,910
Value Per Shares (Baht)	5.00	5.00	5.00

Shareholders

List of Shareholders	Shareholding as of December 31, 2011	
	No. of shares (shares)	%
1. Property Perfect PLC	363,818,182	88.06%
2. Mr. Kampol Tatiyakavee	33,000,000	7.99 %
3. Thongtang Group	6,376,289	1.54 %
4. Krung Thai Bank PLC	3,689,600	0.89%
5. Thanachart Bank PLC	2,247,200	0.54%
6. Fukuda Group	1,400,117	0.34%
7. Individual investor	2,623,522	0.64%
Total	413,154,910	100.00 %

Management Structure

On November 18, 2010, The Central Bankruptcy Court has ordered to cancel the entity rehabilitation plan of the Company. According to the notification No. 90/25 of the bankruptcy law, B.E. 2483, the authorization of the administrator of the plan was terminated. Hence, the authorization to manage assets shall be transferred to the Board of Directors of the Company on November 18, 2010.

We Retail Public Company Limited

Name	Age	Education	Shareholding Portion	Period	Position	Business
Mr. Tawatchai Nakhata	64	Ph.D. University of Illinois, USA		2011-Present	Chairman	We Retail Plc.
				1992-Present	Chairman /Chief Executive Director	Property Perfect Plc.
				2006-2009	Chairman	Ceda Co., Ltd.
				1995-2006	Managing Director	Ceda Co., Ltd.
Mr.Chainid Ngow-Sirimanee	57	Bachelor of Laws, Chulalongkorn University Thai Barrister-at-Law, Thai Bar Association		2011-Present	Vice Chairman	We Retail Plc.
				1985-Present	Chief Executive Officer	Property Perfect Plc.
				2007-Present	Director	Bright Development Bangkok Co., Ltd.
				2007-Present	Director	Centrepont Shopping Mall Co., Ltd.
				2002-Present	Director	Krungthep Land Plc.

Name	Age	Education	Shareholding Portion	Period	Position	Business
				1999-Present 1995-2010	Director Director	Estate Perfect Co., Ltd. Thai Property Plc.
Mr. Kampol Tatiyakavee	52	M.A. Engineering , University of Texas B.A. Engineering , Chulalongkorn University Certificate, Director Certification Program, Thai Director Promotion Institute Association	66.88%	2010-Present 2008-2010 2006-2010	Director/ Chief Executive Officer Managing Director Managing Director	We Retail Plc. Pattaya Food Industry Co., Ltd. Siam Food Co., Ltd.
Mr. Pramote Rermyindee	57	Bachelor of Laws, Chulalongkorn University Thai Barrister-at-Law, Thai Bar Association Graduate Diploma in Business Law Thammasat University		2011-Present 1998-Present 1992-Present 1994-Present 1993	Director Company Secretary Management Partnership Executive Director Executive Director	We Retail Plc. Property Perfect Plc. Thammatit Law Office Group of Persons. Supthamrong Finance House Co., Ltd Credit Fancier Srinakorn Co., Ltd
Mr.Choetsak Kukiatinun	58	B.Sc. (Economics) Major in Accounting and Finance, London School of Economics political Science, University of London (1975) M.Sc. (Systems Analysis) Aston University (1976)		2011-Present 2010-Present 2011-Present 2011-Present 2011-Present	Chairman of Audit Committee Director Director of Audit Committee Director of Risk Management Director	We Retail Plc. Raise Property Co., Ltd. Thai Property Plc. Property Perfect Plc. MCI Draka Cable Co., Ltd.
Mr.Chaiyakorn Boonlop	65	Bachelor of Law, Thammasat University		2011-Present 2010-Present	Director Adviser of Chairman of Phayathai Hospital Advisor of Board of Director	We Retail Plc. Prasit Pattana Co., Ltd. Cable Thai Holding Plc.

Inter-Related Transactions with Related Parties

The Company had accounting transactions with related persons and companies, the important remaining balance and inter-items between the Company and related persons and companies, as per note to financial statements for the year ended December 31, 2010 - 2011, are as follows:

Name and relationship

Name	Relationship
Property Perfect Plc.	The parent company
Ms. Wiorn Thongtang	Director and shareholder of the Company
Mr. Paveen Chiwaplaboon	Shareholder of the Company
Vichai Thongtang Law Firm Co., Ltd.	Common director and shareholder

1) Inter-Company Revenues and Expenses

Unit : Baht	Pricing policy	2010	2011
Interest expenses			
Property Perfect Plc.	5.19 – 5.42% p.a.	920,641.75	1,920,898.21
Mr. Paveen Chiwaplaboon	8.75% and 6.00% p.a.	2,256,293.12	224,383.55
Ms. Wiorn Thongtang	15.00% p.a.	4,967,812.24	-

2) Inter-Company Assets and Liabilities

Unit : Baht	As of December 31, 2010	As of December 31, 2011
<u>Short-Term Loans from Related Persons</u>		
Mr. Paveen Chiwaplaboon	5,000,000.00	-
<u>Long-Term Loan</u>		
Property Perfect Plc.	24,426,069.75	-
<u>Accrued Interest Expenses from Short-Term Loans</u>		
Mr. Paveen Chiwaplaboon	151,232.88	-
<u>Accrued Interest from Long-Term Loans</u>		
Property Perfect Plc.	359,691.00	-
<u>Accrued Expenses</u>		
Vichai Thongtang Law Firm Co., Ltd.	50,000.00	50,000.00

Risk Factors:

1) Risk from the procurement of lands to develop projects

Due to land is the success factor for developing community mall, office building and shopping complex. It may be difficult to search for the appropriate locations, which is feasible for business. It is required the Company to negotiate with the lands' owners to purchase or lease such lands, which takes time. In some cases, the Company may be forced to purchase lands with the higher price.

2) Risk from the business competition

It is a risk from the competitors in the same business of the Company, who would compete with the Company in customers and tenants' attraction. The Company also faces risk of lower number of customers which are tenants' customers if there are other new shopping centers opened in the nearby areas. This will affect the businesses of tenants, which in turn has an effect on the occupancy rates and rental and service fees of the Company.

However, the Company will have planned to develop projects in the most outstanding location area such as nearby the subway line or community area and in order to reduce the effect of such competition, the Company has also prepared marketing promotion and campaign to attract more tenants and customers to the shopping centers.

3) Risk of finding tenants

The Company may have risk in finding tenants to meet full occupancy rate especially the shopping center of the Company who are the new comer retailer, which in turn has a strong impact on the tenants' confidence level. However, the Company will focus on marketing promotion and campaign coupled with promoting on outstanding location with backed up from the major shareholder who is the leading property company in Thailand.

Furthermore, the Company will strictly consider tenants who do not directly compete with the existing ones, operate the moral business, have strong financial position, and create the good tenants mix of each project.

4) Risk of operating new business

On December 15, 2011, the Company had disposed all assets relating to the Japanese restaurants business. Later, on December 16, 2011, the Company acquired ordinary shares of Centre Point, a commercial property developer focusing on developing shopping malls and rental office buildings, in order to replace the restaurant business. Currently, Centre Point has not yet launched any project due to it is in the planning and designing process. It has only vacant lands, leasehold rights and in a process of purchasing additional lands. In addition, the shopping centers, office buildings and commercial areas are viewed the new business of the Company and the subsidiaries or shareholders who are not experienced in, thus the Company may have risk of operating new business.

However, the Company has hired the experienced and expert personnel to operate the project as well as the major shareholder, who even has no direct experience toward the developing the shopping center project however PF has the long experience in property development business. Therefore, PF can have the expert and experience in choosing successful location of the project.

5) Risk of dependence on limited numbers of experienced personnel

The development and management of shopping centers and commercial areas require experienced and expert personnel for land acquisition, concept design of projects, tenant finding, and the management of the project and common areas. If the Company loses or does not have sufficient number of personnel, the operation would be affected.

However, the Company has prevented this type of risk by providing training to improve knowledge, skills, and experience of the employees. Also, the employees of the Company can rotate to do the job in case some resign.

6) Risk of the delay from receiving the rental and service fee of project

Rent of space is the Company's main income. If the tenants are inability to pay the rent on time, it will affect the operating performance of the Company. However, there are groups of long-term lease contracts especially anchors which the Company receive a lump sum of advance rental and service. These anchors have not much burden to pay the rest rental and service fee. Therefore it can mitigate the risk of not pay the rental and service fee from the anchors. Besides, the Company always looks after the rental and service fee payment from both anchors and co-tenants, the 6-12 months rental and service fee deposits in order to mitigate risk of delay receiving the rental and service fee.

7) Risk of the delay in subway construction project

Due to the Company has major planned to develop shopping center project along the subway line (both current line and future construction line). If the subway project is constructed delay, it will cause a direct impact to those projects located along such subway line, resulting in lower number of customers visiting the shopping center than expected. However, in order to mitigate the risk, the Company will closely follow-up the progress of subway construction project and manage its project construction to be aligned with the subway project.



(TRANSLATION)

REPORT OF THE INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT

To The Shareholders and Board of Directors of WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED.

(Former Name DAIDOMON GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED.)

I have audited the consolidated statement of financial position as of December 31, 2011, the consolidated statement of comprehensive income, the consolidated statement of changes in shareholders' equity and the consolidated statement of cash flow for the year ended of WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED and its subsidiary, and the separate statements of financial position as of December 31, 2011 and 2010, the separate statements of comprehensive income, the separate statements of changes in shareholders' equity and the separate statements of cash flows for the year then ended of WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED. These financial statements are the responsibility of the Company's Managements as to their correctness and completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I do not audit the financial statements of the subsidiary company from a legal perspective but considered to be the parent company for accounting purpose, taken to prepare the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2011, which constitutes the asset amounting to Baht 374.00 million, equaling to 88.30% of the total assets. These financial statements of the subsidiary company were audited by another auditor whose reports have been furnished to me and my opinion related to the transaction amounts of the subsidiary company from a legal perspective included in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2011 are based on the reports of another auditor. The consolidated financial statement for the year ended December 31, 2010 comparatively presented herein is of the subsidiary company from a legal perspective audited by such another auditor.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amount and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statements presentation. I believe that my audit, together with the report of another auditor mentioned in the first paragraph, provide a reasonable basis for my opinion.



From my audit and the report of another auditor, in my opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial positions as of December 31, 2011, the consolidated result of its operation and the consolidated cash flow for the year then ended of WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED and its subsidiary, and the separate financial statements presented the separate financial positions as of December 31, 2011 and 2010, the separate results of its operations and the separate cash flows for the year then ended of WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED respectively, in accordance with the generally accepted accounting principles.

As mentioned in note to the financial statements No. 4.1, for the year ended December 31, 2011, the Company adopted the new and revised accounting standards issued by The Federation of Accounting Professions and applied them in its preparation and presentation of the accompanying financial statements, which are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2011. The financial statement for the year ended December 31, 2010 was comparatively presented in new format in accordance with the financial statement for the year ended December 31, 2011.

S.K. ACCOUNTANT SERVICES COMPANY LIMITED

(Naris Saowalagsakul)

Authorized Auditor No.5369

Bangkok,

February 23, 2012

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2011 and 2010



		Consolidated		Separate	
		Financial Statements		Financial Statements	
		2011	2010	2011	2010
		Baht	Baht	Baht	Baht
		(Note 3)	(Note 3)		
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and Cash Equivalents	(Note 9)	101,996,761.19	6,457,359.78	36,825,599.11	10,072,100.36
Trade Accounts Receivable	(Note 10)	2,464,709.18	-	2,464,709.18	3,360,651.77
Other Account Receivable	(Note 11)	6,581,224.25	-	6,581,224.25	-
Inventories	(Note 12)	-	-	-	4,431,861.37
Land and Construction under Development	(Note 13)	150,629,027.67	15,322,157.82	-	-
Other Current Assets		1,439,892.84	94,031.97	1,383,352.05	1,349,271.24
TOTAL CURRENT ASSETS		263,111,615.13	21,873,549.57	47,254,884.59	19,213,884.74
NON-CURRENT ASSETS					
Investments in Subsidiary Company	(Note 14)	-	-	414,700,000.00	-
Long-Term Investments	(Note 15)	-	-	-	26,115,238.28
Advance Payment for Purchase of Land	(Note 16)	33,717,266.00	6,300,000.00	-	-
Building Improvement and Equipment-Net	(Note 17)	2,746,685.37	3,726,685.17	-	23,452,130.57
Leasehold Right-Net	(Note 18)	120,610,079.78	125,430,784.91	-	18,783,413.73
Assets Not-Used for Operation-Net	(Note 19)	-	-	-	386,536.78
Other Non-Current Assets					
Rental Guarantee		2,980,259.16	-	1,907,760.16	12,218,892.12
Others		382,219.13	-	382,219.13	2,483,909.56
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		160,436,509.44	135,457,470.08	416,989,979.29	83,440,121.04
TOTAL ASSETS		423,548,124.57	157,331,019.65	464,244,863.88	102,654,005.78

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2011 and 2010



		Consolidated		Separate	
		Financial Statements		Financial Statements	
		2011	2010	2011	2010
		Baht	Baht	Baht	Baht
		(Note 3)	(Note 3)		
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Trade Accounts and Notes Payable		19,426,316.65	-	19,426,316.65	21,550,764.57
Current Portion of Liabilities under Financial Lease	(Note 22)	690,207.42	653,604.00	-	2,538,078.51
Short-Term Loans from Related Persons	(Note 7.2)	-	-	-	5,000,000.00
Short-Term Loans from Other Persons	(Note 20)	-	-	-	10,000,000.00
Accrued Expenses		25,071,213.29	3,893,352.03	18,279,057.64	28,814,689.85
Other Current Liabilities		3,748,434.49	-	3,748,434.49	3,057,292.25
TOTAL CURRENT LIABILITIES		48,936,171.85	4,546,956.03	41,453,808.78	70,960,825.18
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long-Term Loans from Parent Company	(Note 7.2)	-	24,426,069.75	-	-
Liabilities under Rehabilitated Plan	(Note 21)	9,026,954.72	-	9,026,954.72	8,502,170.13
Liabilities under Financial Lease-Net	(Note 22)	1,367,329.71	2,057,537.17	-	8,030,968.50
Gain from Deferred Leasehold Right Transferred	(Note 23)	-	-	-	8,522,976.22
Provision for Employee Benefits	(Note 24)	144,375.00	-	45,763.80	-
Other Non-Current Liabilities		1,824,000.00	-	1,824,000.00	2,148,000.00
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		12,362,659.43	26,483,606.92	10,896,718.52	27,204,114.85
TOTAL LIABILITIES		61,298,831.28	31,030,562.95	52,350,527.30	98,164,940.03
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Authorized Share Capital	(Note 25)				
826,309,820 Ordinary Shares of Baht 5.00 each		4,131,549,100.00	-	4,131,549,100.00	-
5,000,000 Ordinary Shares of Baht 100.00 each		-	500,000,000.00	-	-
49,400,000 Ordinary Shares of Baht 5.00 each		-	-	-	247,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital	(Note 25)				
413,154,910 Ordinary Shares of Baht 5.00 each		2,065,774,550.00	-	2,065,774,550.00	-
10,000 Ordinary Shares of Baht 100.00 each		-	1,000,000.00	-	-
4,990,000 Ordinary Shares of Baht 100.00 each		-	-	-	-
with the Called - up of Baht 30.00 each		-	149,700,000.00	-	-
49,336,728 Ordinary Shares of Baht 5.00 each		-	-	-	246,683,640.00
Discount on Share Capital from Business Combination	(1,609,345,625.82)	-	-	-	-
Discount on Share Capital		-	-	(1,534,390,910.00)	(130,000,000.00)
Retained Earnings (Deficits)		(94,179,630.89)	(24,399,543.30)	(119,489,303.42)	(112,194,574.25)
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		362,249,293.29	126,300,456.70	411,894,336.58	4,489,065.75
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		423,548,124.57	157,331,019.65	464,244,863.88	102,654,005.78

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY



STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

For the years ended December 31, 2011 and 2010

	Consolidated		Separate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	2011	2010	2011	2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
	(Note 3)	(Note 3)		
Revenues from Sale of Food and Beverage	-	-	222,907,944.06	274,148,930.75
Revenues from Sale of Member Card	-	-	902,672.49	2,971,479.98
Total Revenue	-	-	223,810,616.55	277,120,410.73
Cost of Goods Sold	-	-	(200,979,071.50)	(247,241,693.85)
Gross Profit	-	-	22,831,545.05	29,878,716.88
Other Revenues	140,932.07	133,059.53	12,324,789.26	9,479,749.00
Revenues from Amortization of Gain from Leasehold Right Transferred	-	-	6,646,690.42	9,065,152.82
Gain from Sale of Restaurant Business (Note 26)	-	-	2,308,432.32	-
Gain from Leasehold Right Transferred to Repay Debt				
According to Entity Rehabilitated Plan	-	-	-	38,940,400.07
Gain from Debt Released According to Entity Rehabilitated Plan	-	-	-	1,152,532,333.03
Profit Before Expenses	140,932.07	133,059.53	44,111,457.05	1,239,896,351.80
Selling Expenses	-	-	(9,589,698.05)	(10,548,168.94)
Administrative Expenses	(8,735,054.54)	(8,794,936.63)	(34,110,901.42)	(41,332,526.47)
Loss from Impairment of Goodwill (Note 3)	(59,133,198.80)	-	-	-
Management's Remuneration (Note 7.3, 27)	-	-	(5,491,600.00)	(7,711,800.00)
Total Expenses	(67,868,253.34)	(8,794,936.63)	(49,192,199.47)	(59,592,495.41)
Profit (Loss) Before Financial Costs	(67,727,321.27)	(8,661,877.10)	(5,080,742.42)	1,180,303,856.39
Financial Costs (Note 28)	(2,052,766.32)	(1,087,172.24)	(2,213,986.75)	(43,244,864.44)
Profit (Loss) for the Period	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
Other Comprehensive Income for the Period	-	-	-	-
Total Comprehensive Income for the Period	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
 BASIS EARNING (LOSS) PER SHARE (Note 30)	 (0.19)	 (0.04)	 (0.11)	 56.16

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY



STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY

For the years ended December 31, 2011 and 2010

Consolidated Financial Statements

		Issued and Paid-up Share Capital	Discount on Share Capital from Business Combination	Unappropriated Retained Earnings(Deficits)	Total
		Baht	Baht	Baht	Baht
Balance as of December 31, 2009		1,000,000.00	-	(14,650,493.96)	(13,650,493.96)
Increase in Share Capital	(Note 25)	149,700,000.00	-	-	149,700,000.00
Total Comprehensive Income for the Period		-	-	(9,749,049.34)	(9,749,049.34)
Balance as of December 31, 2010		150,700,000.00	-	(24,399,543.30)	126,300,456.70
Increase in Share Capital	(Note 25)	249,500,000.00	-	-	249,500,000.00
Total Comprehensive Income for the Period		-	-	(69,780,087.59)	(69,780,087.59)
Fair Value of Considerations Transferred in					
Reverse Acquisition	(Note 3)	1,665,574,550.00	(1,609,345,625.82)	-	56,228,924.18
Balance as of December 31, 2011		2,065,774,550.00	(1,609,345,625.82)	(94,179,630.89)	362,249,293.29

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY



STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY

For the years ended December 31, 2011 and 2010

Separate Financial Statements

		Issued and Paid-up	Discount on	Unappropriated Retained	Total
		Share Capital	Share Capital	(Deficit) Earnings	
		Baht	Baht	Baht	Baht
Balance as of December 31, 2009		25,999,640.00	-	(1,249,253,566.20)	(1,223,253,926.20)
Increase in Shares Capital	(Note 25)	220,684,000.00	(130,000,000.00)	-	90,684,000.00
Total Comprehensive Income for the Period		-	-	1,137,058,991.95	1,137,058,991.95
Balance as of December 31, 2010		246,683,640.00	(130,000,000.00)	(112,194,574.25)	4,489,065.75
Increase in Shares Capital	(Note 25)	1,819,090,910.00	(1,404,390,910.00)	-	414,700,000.00
Total Comprehensive Income for the Period		-	-	(7,294,729.17)	(7,294,729.17)
Balance as of December 31, 2011		2,065,774,550.00	(1,534,390,910.00)	(119,489,303.42)	411,894,336.58

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended December 31, 2011 and 2010



	Consolidated		Separate	
	Financial Statement		Financial Statements	
	2011	2010	2011	2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
	(Note 3)	(Note 3)		
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit (Loss) for the Period	(69,780,087.59)	(9,749,049.34)	(7,294,729.17)	1,137,058,991.95
Adjustment to Reconcile Profit (Loss) for the Period for Cash Receipts (Payment) from Operation				
Depreciation of Asset - Used for Operation	979,999.80	979,999.80	6,286,238.22	8,017,600.13
Depreciation of Asset - Not Used for Operation	-	-	126,158.40	254,603.98
Amortization of Leasehold Right	-	-	3,226,924.54	3,956,092.50
Loss from Written-Off Asset - Discontinued Operation	-	-	88,397.74	2,509,694.34
Doubtful Debt-Withholding Income Taxes	-	-	772,510.17	-
Loss from Leasehold Right Transferred to Repay Debt According to Entity Rehabilitated Plan	-	-	-	1,922,237.99
Loss from Impairment of Goodwill	59,133,198.80	-	-	-
(Profit)Loss from Sales of Fixed Assets	-	-	(233,892.14)	253,513.28
Revenues from Amortization of Gain from Leasehold Right Transferred	-	-	(6,646,690.42)	(9,065,152.82)
Gain from Leasehold Right Transferred to Repay Debt under Rehabilitated Plan	-	-	-	(38,940,400.07)
Gain from Debt Released According to Entity Rehabilitated Plan	-	-	-	(1,152,532,333.03)
Gain from Sale of Long- Term Investment	-	-	(6,066,092.18)	-
Gain from Sale of Restaurant Business	-	-	(2,308,432.32)	-
Interest Income	(140,932.07)	(13,059.53)	(102,431.04)	(9,377.24)
Provision for Employee Benefits	-	-	41,264.68	-
Amortized Interest Expenses of Financial Lease	131,868.11	166,530.52	556,020.77	1,098,285.51
Interest Expenses of Employee Benefits	-	-	4,499.12	-
Interest Expenses	1,920,898.21	920,642.15	2,178,251.45	41,746,578.93
Profit (Loss) from Operation before Changes in Operating Assets and Liabilities	(7,755,054.74)	(7,694,936.40)	(9,372,002.18)	(3,729,664.55)
(Increase) Decrease in Trade Accounts Receivable	-	-	895,942.59	(226,772.35)
(Increase) Decrease in Inventories	-	-	1,169,887.29	(387,736.03)
(Increase) Decrease in Land and Construction under Development	(121,523,079.00)	(7,087,074.00)	-	-
(Increase) Decrease in Other Current Assets	38,900.50	(48,770.17)	(34,080.81)	705,187.84
(Increase) Decrease in Rental Gaurantee	(1,072,499.00)	-	2,152,600.28	(281,086.06)
(Increase) Decrease in Other Non-Current Assets	-	-	417,753.27	(366,650.00)
Increase (Decrease) in Trade Accounts and Notes Payable	-	-	(2,124,447.92)	(7,812,179.82)
Increase (Decrease) in Accrued Expenses	595,408.90	(734,161.00)	(10,535,632.21)	11,320,639.45
Increase (Decrease) in Other Current Liabilities	-	-	901,553.20	(1,013,517.32)
Increase (Decrease) in Other Non-Current Liabilities	-	-	(324,000.00)	(1,800,000.00)
Cash Received (Paid) from Operating Activities	(129,716,323.34)	(15,564,941.57)	(16,852,426.49)	(3,591,778.84)
Cash Received from Interest Income	140,932.07	13,059.53	102,431.04	9,377.24
Cash Payment for Withholding Income Taxes	(1,409.32)	(130.59)	(206,424.13)	(377,979.84)
Net Cash Received (Used) from Operating Activities	(129,576,800.59)	(15,552,012.63)	(16,956,419.58)	(3,960,381.44)

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended December 31, 2011 and 2010



	Consolidated		Separate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	2011	2010	2011	2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
	(Note 3)	(Note 3)		
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES				
(Increase) Decrease in Deposit for Guarantee	-	-	-	4,502.11
Cash Payment for Advance Payment for Purchase of Land	(33,717,266.00)	(6,300,000.00)	-	-
(Increase) Decrease in Deposit for leasehold rights	-	80,000,000.00	-	-
(Increase) Decrease in leasehold rights	-	(128,956,547.00)	-	-
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets	-	-	(2,593,687.17)	(12,159,061.24)
Cash Received from Sales of Fixed Assets	-	-	423,370.46	130,841.04
Cash Received from Sale of Long-Term Investment	-	-	32,181,330.46	-
Cash and Cash Equivalents Increased from Business Combination	36,825,599.11	-	-	-
Net Cash Received (Used) from Investing Activities	3,108,333.11	(55,256,547.00)	30,011,013.75	(12,023,718.09)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES				
Cash Received from Capital Increase	249,500,000.00	-	-	17,500,000.00
Cash Received from Sale of Restaurant Business	-	-	33,656,881.63	-
Increase (Decrease) in Liabilities Under Financial Lease	(785,472.15)	(785,471.98)	(3,094,099.23)	(4,778,967.03)
Cash Payment for Advance form Director	-	(80,000,000.00)	-	-
Cash Received from Long-Term Loans from Parent Company	83,000,000.00	20,000,000.00	-	-
Cash Payment for Long-Term Loans from Parent Company	(107,426,069.75)	(10,773,930.25)	-	-
Cash Payment for Short-Term Loans from Related Persons	-	-	(5,000,000.00)	-
Cash Received from Short-Term Loans from Other Persons	-	-	-	10,000,000.00
Cash Payment for Short-Term Loans from Other Persons	-	-	(10,000,000.00)	-
Cash Received from Increase Share Capital	-	149,700,000.00	-	-
Cash Payment of Interest Expenses	(2,280,589.21)	(1,426,069.75)	(1,863,877.82)	(250,933.87)
Net Cash Received (Used) from Financing Activities	222,007,868.89	76,714,528.02	13,698,904.58	22,470,099.10
Cash and Cash Equivalents Increase (Decrease)-Net	95,539,401.41	5,905,968.39	26,753,498.75	6,485,999.57
Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Period	(Note 9) 6,457,359.78	551,391.39	10,072,100.36	3,586,100.79
Cash and Cash Equivalents at Ending of the Period	(Note 9) 101,996,761.19	6,457,359.78	36,825,599.11	10,072,100.36

Notes to financial statements are an integral part of these statements.

WE RETAIL PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2011 and 2010

1. General Information

The Company was registered as “Daidomon Group Public Company Limited” under the Civil and Commercial Code with the company registration number 12084/2533 on October 9, 1990 and then registered as a public company on April 27, 2001 with the public company registration number 0107544000019. The Company was registered renamed “We Retail Public Company Limited” on November 24, 2011. It is situated on 100/1, Vorasombat Building 17th Floor, Rama IX Road, Huay Kwang, Bangkok. The major shareholder of the Company is Property Perfect Public Co., Ltd. with 88.06% of shareholding. (As of December 31, 2010, the major shareholder is Mr. Kampol Tatiyakavee with 66.89% of shareholding)

The Company engaged in the restaurant business. On December 15, 2011, the Company approved the disposition of all assets relating to its restaurant business and change to operate in property development, shopping mall and commercial areas.

2. Basis of the Preparation of the Financial Statements

- 2.1 The Company has prepared the financial statements in accordance with Accounting Standards, Financial Reporting Standards, including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand with generally accepted accounting principles of Thailand.
- 2.2 The financial statements are prepared on the historical cost basis except for the disclosure in the accounting policies.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with generally accepted accounting standards, the Company’s management has to make some estimates and suppositions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning contingent assets and liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 For the convenience of the user, an English translation of the financial statements has been prepared from the statutory financial statements that are issued in the Thai language.

3. Basis of the Preparation of the Consolidated Financial Statements

- 3.1 The meeting of the Board of Directors of We Retail Public Co., Ltd. No. 9/2011 held on September 29, 2011, approved an asset acquisition in the business of property development, shopping mall, and commercial area by newly issuing 363.82 million ordinary shares, with the par value of Baht 5.00 each and the offering price of Baht 1.10 each, amounted to the total value of Baht 400.20 million. This is made as a compensation to the shareholders of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. instead of making payment by cash. The swap ratio is 1 share of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. to 72.76364 shares of the Company. All entities of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. are transferred and combined with those of We Retail Co., Ltd., resulting in the Company's business to focus on property development, shopping mall and commercial area. The combination is completed on December 16, 2011, resulting in the former shareholder of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. becoming the major shareholder with the controlling interest, representing 88.06% of the issued and-paid-up shares of the Company. This is considered as reverse acquisitions according to IFRS 3 (revised 2009), "Business Combination".
- 3.2 The Company has prepared the consolidated financial statements complied with the reverse acquisition and issued under the name "We Retail Public Co., Ltd.", which is considered to be the parent company from a legal perspective but to be the acquiree for accounting purposes, was controlled by Centre Point Shopping Mall Co., Ltd., which is to be the subsidiary company for a legal perspective but to be the acquirer for accounting purposes. The Company newly issued ordinary shares to shareholders of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. for purchasing its whole amount of shares. These consolidated financial statements are presented continuedly with the financial statement of the subsidiary company from a legal perspective. Recognitions of the aforesaid transaction are as follows:
- 3.2.1 The assets and liabilities of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. before the business combination are recognized and measured in the consolidated financial statements with the book value.
- 3.2.2 Retained earnings (deficits) and the outstanding balance of other equities in the consolidated financial statements are recognized by the last amount of retained earnings (deficits) and outstanding balance of other equities of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. prior to the business combination.

- 3.2.3 The values of equity instruments from the reverse acquisition in the consolidated financial statements are recognized by the aggregate between the values of equity instruments of the previous shareholder of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. to change with shares of the Company by share swap and the fair value of the considerations transferred from business combination.
- 3.2.4 The structure of equity in the consolidated financial statements is presented with the number of ordinary shares of the Company which included the ordinary shares issued by the Company for the business combination.
- 3.2.5 The comparative consolidated financial statements for reverse acquisition are of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd., which is the subsidiary from a legal perspective.
- 3.3 The Company has calculated the basic earnings (loss) per share in each reporting period of the consolidated financial statements for reverse acquisition as follows:
- 3.3.1 Basic earnings (loss) per share for the period that the reverse acquisition occurred are calculated by dividing the comprehensive income for the period by the weighted average of number of ordinary shares outstanding in the period based on:
- The number of ordinary shares outstanding from the beginning of the period to the acquisition date is computed by the number of weighted average ordinary shares within the period of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. multiplied with the swap ratio as indicated in the business combination contract, and
 - The remaining ordinary shares during the acquisition date to the end of the period are computed by the actual remaining ordinary shares of We Retail Public Co., Ltd. during the period.
- 3.3.2 Basic earnings (loss) per share of the period prior to the acquisition date presented comparatively are calculated by dividing the comprehensive income of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. by the balancing weighted average ordinary shares of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. multiplied with the swap ratio indicated in the business combination contract.
- 3.4 Fair value of consideration transferred and goodwill

In the reverse acquisition, the calculation of the fair value of consideration transferred to the Company has to determine the same percentage ownership interest of the combined entity. Therefore, Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. has to issue the ordinary shares to swap with the existing shares of We Retail Public Co., Ltd. The fair value of consideration transferred for reverse acquisition is calculated from the fair value of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd's shares

calculated by the independent financial advisor with Adjusted Book Value Approach. The excess of fair value of consideration transferred from business combination over the net fair value of the acquirer's interest is presented as goodwill.

(Unit : Baht)	
Particulars	Amount
The fair value of consideration transferred from business combination (677,947 shares with Baht 82.94 per share)	56,228,924.18
Identifiable assets and liabilities at fair value at pre-acquisition date of We Retail Public Co., Ltd.	
Cash and Cash Equivalents	36,825,599.11
Trade Accounts Receivable	2,464,709.18
Other Account Receivable	5,143,724.25
Other Current Assets	2,820,852.05
Rental Guarantee	1,907,760.16
Other Non-Current Assets	382,219.13
Trade Accounts Payable and Notes Payable	(19,426,316.65)
Accrued Expenses	(18,279,057.64)
Other Current Liabilities	(3,748,434.49)
Liabilities under Rehabilitated Plan	(9,026,954.72)
Provisions for Employee Benefit	(144,375.00)
Other Non-Current Liabilities	(1,824,000.00)
Net Fair Value	(2,904,274.62)
Goodwill	59,133,198.80
<u>Less</u> Loss from Impairment of Asset	(59,133,198.80)
Net	-

The Company's Management considered goodwill from business combination with the share evaluation report of the independent financial advisor which concluded that on December 15, 2011, We Retail Public Co., Ltd. already disposed its restaurant business and all assets and liabilities relating to it, which results in the Company to have no business and the independent financial advisor cannot apply the Discounted Cash Flow Approach to evaluate the Company's share value. Also, there is no comparable appropriate listed company to apply with the Price to

Book Value Ratio Approach and Price to Earnings Ratio Approach. As a result, the Adjusted Book Value Approach is the most appropriate. The Company's management applied the same approach as the independent financial advisor to consider the book value as of December 31, 2011 and it shows that the share is valued less than zero. Therefore, the Company's management recognized the whole amount of loss from impairment of goodwill.

- 3.5 In the preparation of the consolidated financial statement as of December 31, 2011, the Company's Management does not include the operation results of We Retail Public Co., Ltd. for the period from December 16, 2011 (the acquisition date) to December 31, 2011 as the it is assessed that the impacts are not material to the consolidated financial statement of the Company.
- 3.6 The balancing and related transactions with the subsidiary are already eliminated
- The end of the accounting period of the subsidiary company is the same as for the Company
 - The accounting policy for the subsidiary company of the similar transaction is the same policy as that of the Company.

4. Adoption of New Accounting Standards, Financial Reporting Standards, Interpretation Financial Reporting Standards, New Interpretation Accounting Standards and Revised Accounting Standards

- 4.1 The Company adopted the new Accounting Standards, Financial Reporting Standards, Interpretation Financial Reporting Standards, Interpretation Accounting Standards and Revised Accounting Standards according to the Notification No. 17/2010, No. 50 to No. 55/2010 and No. 8/2011 by the Federation of Accounting Professions. These are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2011, as follows :

Framework (revised 2009)

TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2009)	Inventories
TAS 7 (revised 2009)	Statements of Cash Flow
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2009)	Events After the Reporting Period
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2009)	Leases
TAS 18 (revised 2009)	Revenue
TAS 19	Employee Benefits

TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2009)	Investments in Associates
TAS 29	Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TAS 31 (revised 2009)	Interests in Joint Venture
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2009)	Investment Property
TFRS 2	Share-based Payment
TFRS 3 (revised 2009)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2009)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
TFRS 6	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
TFRIC 15	Agreements for the Construction of Real Estate
TFRIC 31	Revenue – Barter Transactions Involving Advertising Service

4.2 Accounting Standards, New Interpretation Accounting Standards and Revised Accounting Standards, according to the Federation of Accounting Professions' notification no. 16/2009, no. 17/2010, no. 51/2010 and no. 5 to no.7/2011 which are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2012 and 2013, that the Company does not early adopted are as follows:

Accounting Standards effective on or after January 1, 2012

TAS 20	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
--------	--------------------------------------------------------------------------

Accounting Standards effective on or after January 1, 2013

TAS 12	Income Taxes
TAS 20 (revised 2009)	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TFRIC 10	Government Assistance – No Specific Relation to Operation Activities
TFRIC 21	Income Taxes – Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets
TFRIC 25	Income Taxes – Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholder

The management of the Company has assessed that those accounting standards and the interpretation accounting standards will not have any significant impacts on the financial statements for the year in which they are initially applied.

5. Effects from Firstly Applying Financial Reporting Standards

The Company has firstly applied the Accounting Standard No. 19 regarding employee benefits from January 1, 2011, onwards. In respect of the changes of accounting policy, the Company recognized the additional liabilities under the employee benefits to be expenses by straight -line method within 5 years from the date of adoption, which is complied with the requirement of that accounting standard. The effects to the financial statements are as follows:

	Consolidated Financial Statement Baht	Separate Financial Statement Baht
Statement of Financial Position as of December 31,2011		
Non – Current Liabilities		
Increase in Provision for Employee Benefits	(123,264.00)	(24,652.80)
Statement of Comprehensive Income for the year ended December 31, 2011		
Increase in Employee Benefits resulted in		
Increase in Selling and Administrative Expenses	123,264.00	24,652.80
Decrease in Profit for the period	(123,264.00)	(24,652.80)
Decrease in Basic Earnings per Share	(0.0003)	(0.0004)

6. Significant Accounting Policies

6.1 Income and Expenses Recognition

- 6.1.1 Revenues from the sales of goods are recognized when goods are delivered to customer
- 6.1.2 Revenues from member card sale are recognized as revenue by the period of member card
- 6.1.3 Revenue from rental is recognized over the term of rental agreement
- 6.1.4 Expenses are recognized on an accrual basis

6.2 Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalent includes bank deposits of current saving, and not exceeding three-months fixed deposit with no guarantee obligation.

6.3 Trade Account Receivable, Other Account Receivable and Allowance for Doubtful Accounts

Trade account receivable and other account receivable are stated at the net realizable value. Allowance for Doubtful Accounts is estimated of those accounts which are likely to be uncollectable.

6.4 Inventories

Inventories are realized by the lower of weighted-average cost and net realizable value.

6.5 Land and Construction under Development

Land and construction under development are stated at the lower of cost and net realizable value and consist of the land cost, design cost and land lease.

6.6 Investment in Subsidiary Company

Investment in subsidiary company is stated at cost less the allowance for impairment (if any).

6.7 Long-Term Investments

Long-term investments in non - marketable securities are regarded as general investments and shown at cost less the allowance for impairment (if any). The Company will recognize change in value in the statements of comprehensive income when there is a sale or an impairment of investment.

6.8 Building Improvement and Equipments

Building Improvement and equipments are recorded at cost on the transaction date less accumulated depreciation and allowance for impairment. The Company is calculated depreciation for those fixed assets by a straight-line method over the approximated useful life of the fixed assets as follows:

- Building Improvement and Internal System	5 and 10 years
- Kitchen Equipment	5 years
- Furniture and Fitting and Office Equipments	5 years
- Vehicles	5 years

No depreciation is provided for assets under installation.

Gain or loss from disposal of building improvement and equipments is computed from discrepancy between net cash received and book value and recognized as other revenue or other expense in the statements of comprehensive income.

6.9 Leasehold Right

- Floor Area

Leasehold right-floor area is stated at cost less accumulated amortization and allowance for impairment of assets. Amortization is calculated on a straight-line basis over the leasehold periods between 2 – 30 years.

- Land

Leasehold right-land is stated at cost less accumulated amortization and allowance for loss on impairment of assets (if any). Amortization of leasehold right is calculated by reference

to its cost on a straight-line basis. Amortization is capitalised as part of project costs for leasehold rights of project under development.

6.10 Goodwill

Goodwill is the excess of the acquisition cost over the fair value of the acquisition-date's identifiable assets and liabilities of the acquiree. Goodwill will be tested for impairment annually and stated at cost less the allowance for impairment. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

6.11 Impairment

The carrying amounts of the Company's assets are reviewed at each statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated. Loss from impairment will be recognized when book value of assets exceeds its recoverable amount in the statements of comprehensive income.

Calculation of recoverable amount

- The recoverable amount is the greater of the asset's net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

- An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount.
- An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized. All reversals of impairment losses are recognized in the statements of comprehensive income.

6.12 Long-Term Lease Agreement

- Financial Lease

Where the Company is the lease

Long term leases which substantially transferred all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease

payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the outstanding finance balance. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to the statements of comprehensive income over the lease period. The assets acquired under finance leases are depreciated throughout the useful life of the leased asset. However, if there is uncertainty in the right of ownership when the contract is terminated, depreciation is carried according to the useful life of the leased asset or life of leased contract whichever the period is lower.

- Financial lease from sale and lease back

The financial lease from sale and lease back is derived from building's leasehold right transfer to repay debt in accordance with entity rehabilitated plan and the Company had leased them back. The Company will recognize leasehold right and liabilities under financial lease with the lower of estimated present value of the underlying lease payments or at the fair value of the leasehold right. The amount repaid as lease fee in each installment comprises of financial expense and debt repayment. The financial expense paid in each installment is computed by fixed interest rate and was recognized in the statements of comprehensive income throughout the contract period. Net lease fee from interest will be taken to reduce the liability under that finance lease. The leasehold right is amortized by a straight-line method over the sale and lease back period.

Gain from deferred leasehold right transfer presented under non-current liability derives from discrepancy of leasehold right price transferred for debt repayment which is higher than fair value of the leasehold right. The gain from deferred leasehold right transfer will be gradually recognized as revenue in the statements of comprehensive income over the sale and lease back period.

- Operating Lease

Long-term leases not transferring a significant portion of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to the statements of comprehensive income on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period has expired, any payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognized as an expense in the period in which termination takes place.

- The Operating lease from sale and lease back.

The operating lease from sale and lease back was derived from building's leasehold right transfer to repay debt in accordance with entity rehabilitated plan and the Company had leased them back. The rental under the operating lease from sale and lease back is recognized as expense by a straight-line method over the lease period

Gain from deferred leasehold right transfer presented under non-current liability is derived from discrepancy of leasehold right price that is transferred for debt repayment which is higher than book value of the leasehold right. The gain from deferred leasehold right transfer will be gradually recognized as revenue in the statements of comprehensive income over sale and lease back contract period.

- Long-Term Land Lease Agreement

Land lease agreement in which substantially all the risks and rewards of ownership remain with the lessor is accounted for as operating lease. The Group recognizes the rental as expense over the lease period, not regarding the actual payment. The discrepancy between the rental paid and that recorded as expense is prepaid rental or accrued expense.

Land rental is regarded as project development costs which will be capitalised until the asset is ready to use and suspended until the development continues.

6.13 Advances for purchases of land

Advances for purchases of land will be recognised as part of land costs when the title to the related land is transferred to the Company.

6.14 Provision of Liabilities

Provisions are recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events and the probability that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Company expects a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

6.15 Trade Account Payable and Other Account Payable

Trade Account Payable and Other Account Payable are stated at cost.

6.16 Items Denominated in Foreign Currencies

Items denominated in foreign currencies are recorded in Baht at exchange rates prevailing on date the transactions occur, while the remaining balance of assets and liabilities denominated in foreign currencies at the end of period is translated into Baht at prevailing rates at the end of

period date. The profit or loss from such translation is included in the statements of comprehensive income.

6.17 The Financial Instruments

The financial instrument and the financial assets presented in the statement of financial position consist of cash and bank deposit, trade accounts receivable while the financial liabilities presented in the statements of financial position consist of bank overdraft, trade accounts payable, loans and liabilities under rehabilitated plan which the particular accounting policy for each transaction is separately disclosed in each related caption.

6.18 Employees Benefit

Short-term benefit

- The Company recognizes salary, wage, bonus and social security fund as expenses on the date transactions occur

Long-term benefit

- The Company provides post employment benefits or retirement indemnity employees under the labor laws applicable in Thailand. The Company has recorded the liabilities in respect of employee benefits which are the present value of the defined benefit obligations calculated by an independent actuary in accordance with the actuarial technique, and discounted benefit by the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligations are determined by discounting estimated future cash flows using yields on the government bonds which have terms to maturity approximating the terms of related liability. The estimated future cash flows shall reflect employee salaries, turnover rate, mortality, length of service and other. The Company recorded provision for employee benefit as non-current liabilities. The costs associated with providing these benefits are charged to the statements of comprehensive income so as to spread the cost over the employment period during which the entitlement to benefits is earned.

6.19 Basic Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share are calculated by dividing the net profit (loss) for the period by the weighted average number of issued and paid-up ordinary shares. The Company does not calculate the diluted earnings per share because there are no common share equivalents.

7. Inter-Related Transactions with the Related Company

The Company has significant business transactions with their related companies and persons. The balancing inter-transactions between the Company and its related companies and persons are summarized below:

7.1 Inter-Revenues and Expenses

		Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		For the year ended December 31,		For the year ended December 31,	
Pricing Policy		2011 Baht	2010 Baht	2011 Baht	2010 Baht
Interest Expense according to entity					
Rehabilitated Plan					
Miss Vion Thongtang	Annual Interest Rate				
	at 15.00%	-	-	-	4,967,812.24
Mr. Paveen Chiwaplaboon	Annual Interest Rate				
	at 8.75%	-	-	-	2,031,909.57
Interest Expense for Loans					
Property Perfect Public Co., Ltd.	Annual Interest Rate				
	at 5.19%-5.42 %	1,920,898.21	920,641.75	-	-
Mr. Paveen Chiwaplaboon	Annual Interest Rate				
	at 6.00%	-	-	224,383.55	224,383.55

7.2 Inter-Assets and Liabilities

		Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		as of	as of	as of	as of
		December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
		Baht	Baht	Baht	Baht
Short-Term Loan					
Related Person					
Mr. Paveen Chiwaplaboon		-	-	-	5,000,000.00
Long-Term Loan					
Parent Company					
Property Perfect Public Co., Ltd		-	24,426,069.75	-	-
Accrued Interest from Short-Term Loan					
Related Person					
Mr. Paveen Chiwaplaboon		-	-	-	151,232.88



	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	as of	as of	as of	as of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Accrued Interest from Long-Term Loans				
Parent Company				
Property Perfect Public Co., Ltd	-	359,691.00	-	-
Accrued Expenses				
Vichai thongtang Law Firm Co., Ltd.	-	-	50,000.00	50,000.00

In the separate financial statement for the year ended December 31, 2011, the movement of short-term loan from related person was as follows;

	Balance		Balance	
	As of	During the period	As of	
	December 31, 2010	Increase	Decrease	December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Short-Term Loan				
Mr. Paveen Chiwaplaboon	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)	-

In the separate financial statement for the year ended December 31, 2010, the movement of short-term loans from related person was as follows;

	Balance		Balance	
	As of	During the period	As of	
	December 31, 2009	Increase	Decrease	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities according to Entity				
Rehabilitated Plan				
Miss Vion Thongtang	33,810,945.21	-	(33,810,945.21)	-
Mr. Paveen Chiwaplaboon	20,641,050.92	-	(20,641,050.92)	-
Total	54,451,996.13	-	(54,451,996.13)	-
Short-Term Loan				
Mr. Paveen Chiwaplaboon	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00



In the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2011, the movement of long-term loan from parent company was as followed;

	Balance			Balance
	As of	During the period		As of
	December 31, 2010	Increase	Decrease	December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Long-Term Loan				
Property Perfect Public Co., Ltd	24,426,069.75	83,000,000.00	(107,426,069.75)	-

In the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2010, the movement of long-term loan from parent company was as follows;

	Balance			Balance
	As of	During the period		As of
	December 31, 2009	Increase	Decrease	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Long-Term Loan				
Property Perfect Public Co., Ltd	15,200,000.00	20,000,000.00	(10,773,930.25)	24,426,069.75

In the separate financial statement as of December 31, 2010, short-term loan from related person in the amount of Baht 5.00 million is under inter-loan contract with the repayment date within March 1, 2010 and the interest rate at 6.00% per annum. When it is due, the parties have verbally extended the repayment date non due. Currently, full repayment has been received.

7.3 Key Management's Remuneration

	Separate Financial Statements	
	For the years ended December 31,	
	2011	2010
	Baht	Baht
Short-Term Benefits	5,491,600.00	7,711,800.00
Post Employee Benefits	-	-
Total	5,491,600.00	7,711,800.00



7.4 Nature of Relationship

<u>Name</u>	<u>Relationship</u>
Property Perfect Public Co., Ltd.	The parent company
Vichai Thongtang Law Firm Co., Ltd.	The related company by common director and shareholder
Miss Vion Thongtang	The director and the Company's shareholder
Mr. Paveen Chiwaplaboon	The Company's shareholder

8. Non-Cash Flows Transactions

	Consolidated Financial Statements For the years ended	
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Assets and Liabilities Increased from Business Combination		
- Trade Accounts Receivable	2,464,709.18	-
- Other Accounts Receivable	5,143,724.25	-
- Other Current Assets	2,820,852.05	-
- Rental Guarantee	1,907,760.16	-
- Other Non-Current Assets	382,219.13	-
- Trade Accounts Payable and Notes Payable	(19,426,316.65)	-
- Accrued Expenses	(18,279,057.64)	-
- Other Non-Current Liabilities	(3,748,434.49)	-
- Liabilities under Rehabilitation Plan	(9,026,954.72)	-
- Provision for Employee Benefits	(144,375.00)	-
- Other Non-Current Liabilities	(1,824,000.00)	-
Leasehold rights amortized as part of land and construction under development cost	4,820,705.13	3,525,762.09
Advances for land capitalized into land and construction under development cost	6,300,000.00	-



Separate Financial Statements

For the years ended

	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Leasehold right transfer to repay debt according to entity		
rehabilitated plan	-	110,860,000.00
Issued new ordinary shares to repay debt according to entity		
rehabilitated plan	-	55,684,000.00
Disposed restaurant business not yet collected	6,551,224.25	-

9. Cash and Cash Equivalents

Consists of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cash	10,000.00	-	10,000.00	1,284,497.00
Bank Deposit – Current Accounts	2,595,392.65	(4,740,060.00)	7,335,482.65	4,655,784.76
Bank Deposit – Saving Accounts	99,391,368.54	11,197,419.78	29,480,116.46	4,131,818.60
Total	<u>101,996,761.19</u>	<u>6,457,359.78</u>	<u>36,825,599.11</u>	<u>10,072,100.36</u>

10. Trade Accounts Receivable

Consists of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Not Yet Issue Invoice	2,275,924.09	-	2,275,924.09	2,801,252.37
Issued Invoice				
Within Credit Term	135,423.92	-	135,423.92	461,075.06
Over due 1-30 days	43,717.62	-	43,717.62	90,851.46
31-60 days	7,944.11	-	7,944.11	7,472.88
Total	<u>2,464,709.18</u>	<u>-</u>	<u>2,464,709.18</u>	<u>3,360,651.77</u>

11. Other Accounts Receivable

In the consolidated and separate financial statements as of December 31, 2011, other accounts receivable is resulted from sale of restaurant business to one Company, on December 15, 2011 as in Note No. 26.

12. Inventories

Consists of:

	Separate Financial Statements	
	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Food and beverage	-	3,305,979.45
Finished good for sale	-	132,425.24
Supplies	-	993,456.68
	<hr/>	<hr/>
Total	-	4,431,861.37
	<hr/>	<hr/>

13. Land and Construction under Development

Consists of:

	Consolidated Financial Statements	
	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Land Cost	119,706,060.00	-
Land Development Cost	30,922,967.67	15,322,157.82
	<hr/>	<hr/>
	150,629,027.67	15,322,157.82
	<hr/>	<hr/>

14. Investment in Subsidiary Company

Consists of:

	Separate Financial Statement		
		Percentage of	
	Paid-Up Capitals	Shareholding	Cost
	2011	2011	2011
	Million Baht	%	Baht
Centre Point Shopping Mall Co., Ltd.	400.20	100.00	414,700,000.00

The Company's Board of Directors Meeting No.9/2011 held on September 29, 2011 and the Extraordinary General Meeting of the Company No. 2/2011 held on November 11, 2011 approved the purchase of the whole ordinary shares of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd., "Centre Point" from its shareholder in the number of 5 million shares, with the par value of Baht 100 each, which 10,000 shares are fully paid-up with the share value of Baht 100 each, and 4,990,000 shares are 80% paid-up with the share value of Baht 80 each, totaling to Baht 400.20 million, equivalent to 100% of the issued and paid-up shares of Centre Point. The Company allocates newly-issued ordinary shares in the number of 363.82 million shares with the par value of Baht 5.00 each, totaling to Baht 1,819.09 million to the former shareholder of Centre Point instead of making payment by cash. The swap ratio is 1 Centre Point's share to 72.76364 the Company's new shares. The share swap was completed on December 16, 2011, resulting the Company have 100% investment in Centre Point. The Company recognized investment in the subsidiary company with the fair value of Centre Point's share capital with the share value of Baht 82.94 each. Such fair value is calculated by the independent financial advisor with the Adjusted Book Value Approach, which results the Company to have investment in the amount of Baht 414.70 million and the discount of share capital in the amount of Baht 1,404.39 million.

15. Long-Term Investment

Consists of:

Separate Financial Statements					
Name	Type of Business	Percentage of Share Holding		Cost As of December 31,	
		Paid up Capital	Holding	2011	2010
		Baht	%	Baht	Baht
Daiso Sungyo (Thailand) Co., Ltd.	Retail Goods	120,000,000.00	23.33	-	26,115,238.28

In accordance with the board of directors' meeting No.1/2011 held on January 4, 2011, it unanimously resolves to fully sell ordinary shares of the Daiso Sungyo (Thailand) Co., Ltd. to any person who does not relate to the Company, main shareholders, directors and the Company's management. Therefore, on April 11, 2011, the Company has made a share purchase agreement with the Daiso Sungyo Co., Ltd. and unrelated person in the amount of Baht 32.18 million, causing gain from sale of long-term investment in the amount of Baht 6.07 million. Currently, the Company receives the full payment.

16. Advance Payment for Purchase of Land

Consists of:

	Consolidated Financial Statements	
	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Begining balance	6,300,000.00	-
Increase during the period	33,717,266.00	6,300,000.00
Increase from conveyancing during the period	(6,300,000.00)	-
Ending balance	<u>33,717,266.00</u>	<u>6,300,000.00</u>

In consolidated financial statement as of December 31, 2011 the advance payment for purchase of land is paid to the landowner according to the agreement to purchase and to sell, signed by the agent in acquiring land of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. and the landowners. The subsidiaries were contracted to purchase and to sell land amounting to Baht 61.80 million.

17. Building Improvement and Equipment-Net

Consists of:

	Consolidated Financial Statements			
	Balance	Purchase/	Sale/	Balance
	As of	Transfer in	Transfer out	As of
	December 31, 2010			December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Vehicles	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00
Total Cost	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00
Accumulated Depreciation				
Vehicles	(1,173,314.83)	(979,999.80)	-	(2,153,314.63)
Total Accumulated Depreciation	(1,173,314.83)	(979,999.80)	-	(2,153,314.63)
Net	3,726,685.17			2,746,685.37
Depreciation for the year ended				
December 31,				
2011				979,999.80
2010				979,999.80

	Separate Financial Statement			
	Balance	Purchase/	Sale/	Balance
	As of	Transfer in	Transfer out	As of
	December 31, 2010			December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Building Improvement and Internal System	66,976,615.50	2,586,887.18	(69,563,502.68)	-
Kitchen Equipment	20,663,741.32	737,865.00	(21,401,606.32)	-
Office Equipment	6,811,992.78	129,870.00	(6,941,862.78)	-
Vehicles	668,990.65	-	(668,990.65)	-
Total Cost	95,121,340.25	3,454,622.18	(98,575,962.43)	-
Accumulated Depreciation				
Building Improvement and Internal System	(44,724,318.76)	(5,214,509.64)	49,938,828.40	-
Kitchen Equipment	(17,569,574.05)	(1,311,651.92)	18,881,225.97	-
Office Equipment	(5,245,861.68)	(519,847.28)	5,765,708.96	-
Vehicles	(238,170.77)	-	238,170.77	-
Total Accumulated Depreciation	(67,777,925.26)	(7,046,008.84)	74,823,934.10	-

	Separate Financial Statement			Balance As of December 31, 2011 Baht
	Balance	Purchase/	Sale/	
	As of	Transfer in	Transfer out	
	December 31, 2010			
	Baht	Baht	Baht	Baht
Allowance for Impairment				
Building Improvement and Internal System	(2,332,804.24)	-	2,332,804.24	-
Kitchen Equipment	(935,272.57)	(75,554.51)	1,010,827.08	-
Office Equipment	(192,387.72)	(9,295.12)	201,682.84	-
Vehicles	(430,819.89)	-	430,819.89	-
Total Allowance for Impairment	(3,891,284.42)	(84,849.63)	3,976,134.05	-
Net	23,452,130.57			-
Depreciation for the year ended as shown in				
Statement of Comprehensive Income				
December 31,				
2011				6,286,238.22
2010				8,017,600.13

For the years ended December 31, 2011 and 2010, the Company transferred some assets not used in operation in the cost value of Baht 0.86 million and Baht 0.03 million, respectively, the accumulated depreciation in the amount of Baht 0.76 million and Baht 0.01 million, respectively, the allowance for impairment in amount of Baht 0.08 million and the book value of Baht 0.02 million, equally, into assets used for operation. However, on December 15, 2011, the Company disposed all the assets with the book value in the amount of Baht 19.74 million to one company as in Note No. 26.

For the years ended December 31, 2011 and 2010, the Company closed 2 branches equally two periods. In addition, the Company transferred the assets in the cost value of Baht 1.84 million and 0.84 million respectively, the accumulated depreciation in the amount of Baht 1.81 million and 0.43 million respectively, the allowance for impairment in the amount of Baht 0.01 million and 0.39 million respectively, and the book value of Baht 0.02 million, equally, of the closed branches out to the assets not used in operation.

For the years ended December 31, 2011 and 2010, the Company's management approved writing off dilapidated assets of operating and stop-operating branches out of the book value. Such fixed assets constitutes the cost of Baht 4.35 million and 14.10 million respectively, the accumulated depreciation in the amount of Baht 4.28 million and 9.98 million respectively and the allowance for impairment in the amount of Baht 0.06 million and 1.61 million respectively. The Company recorded the loss from written-off assets in the amount of Baht 0.01 million and 2.51 million respectively in the statements of comprehensive income.

18. Leasehold Right-Net

Consists of:

	Consolidated Financial Statement			
	Balance	Purchase/	Sale/	Balance
	As of	Transfer in	Transfer out	As of
	December 31, 2010			December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Leasehold Right-Land	128,956,547.00	-	-	128,956,547.00
Total	128,956,547.00	-	-	128,956,547.00
Amortization of Leasehold Right				
Leasehold Right-Land	(3,525,762.09)	(4,820,705.13)	-	(8,346,467.22)
Total	(3,525,762.09)	(4,820,705.13)	-	(8,346,467.22)
Net	125,430,784.91			120,610,079.78
Amortization for the year ended				
December 31,				
2011				4,820,705.13
2010				3,525,762.09
	Separate Financial Statement			
	Balance	Purchase/	Sale/	Balance
	As of	Transfer in	Transfer out	As of
	December 31, 2010			December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Leasehold Right-Floor area	22,406,000.00	-	(22,406,000.00)	-
Leasehold Right from Sell and Lease Back	14,249,728.52	-	(14,249,728.52)	-
Total	36,655,728.52	-	(36,655,728.52)	-
Amortization of Leasehold Right				
Leasehold Right-Floor Area	(7,962,877.85)	(514,518.61)	8,477,396.46	-
Leasehold Right from Sell and Lease Back	(3,263,355.65)	(2,712,405.93)	5,975,761.58	-
Total	(11,226,233.50)	(3,226,924.54)	14,453,158.04	-
Allowance for Impairment Leasehold Right	(6,646,081.29)	-	6,646,081.29	-
Net	18,783,413.73			-
Amortization for the years ended				
December 31,				
2011				3,226,924.54
2010				3,956,092.50

According to the consolidated financial statements, on December 25, 2007 Property Perfect Public Co., Ltd., “Property”, which is the final parent company entered into an agreement to transfer leasehold rights to Center Point Shopping Mall Co., Ltd., “Centre Point”, with a contract value of Baht 200 million, of which Baht 80 million was paid as a deposit by a director of Centre Point. The remaining balances are to be paid to Property on the date the transfer of leasehold rights is registered.

On June 27, 2008, Centre Point entered into an amended agreement to transfer leasehold rights, whereby it is to make the remaining payment to Property on the date the transfer of leasehold rights is registered, and no later than September 30, 2009. On June 26, 2009, the agreement has been amended to extend the settlement date to be no later than December 31, 2009.

Subsequently, on January 22, 2010, a meeting of the Property’s Board of Directors passed a resolution to cancel the above agreement, return Baht 80 million to a director of Centre Point and approve the transfer of the leasehold rights to Centre Point at a price of Baht 65 million. Property transferred the leasehold rights to Centre Point in April 2010. In addition, the term of the leasehold rights was extended to the year 2036, with an extension fee amounting to Baht 60 million and leasehold fees over the period amounting to Baht 249.60 million.

In the separate financial statement as of December 31, 2011, the Company was contracted to dispose all the leasehold rights of floor area in the amount of Baht 15.56 million to one company on December 15, 2011 as in Note No. 26.

19. Assets Not-Used for Operation-Net

Consists of :

	Consolidated Financial Statements				Balance As of December 31, 2011 Baht
	Balance	Transferred in from Business Combination Baht	Increase	Decrease	
	As of		Baht	Baht	
	December 31, 2010 Baht		Baht	Baht	
Cost					
Leasehold Right-Floor Area	-	13,066,936.50	-	-	13,066,936.50
Total Cost	-	13,066,936.50	-	-	13,066,936.50
Accumulated Depreciation and Amortization of Leasehold Right					
Leasehold Right-Floor Area	-	(6,577,024.93)	-	-	(6,577,024.93)
Total Accumulated Depreciation and Amortization	-	(6,577,024.93)	-	-	(6,577,024.93)
Allowance for Impairment					
Leasehold Right-Floor Area	-	(6,489,911.57)	-	-	(6,489,911.57)
Total Allowance for Impairment	-	(6,489,911.57)	-	-	(6,489,911.57)
Net	-				-
Depreciation and amortization for the year ended					
December 31,					
2011					-
2010					-

Separate Financial Statements				
	Balance	During the Period		Balance
	As of			As of
	December 31, 2010	Increased	Decreased	December 31, 2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Kitchen Equipment	2,389,372.00	1,499,265.00	3,888,637.00	-
Office Equipment	263,420.00	341,444.00	604,864.00	-
Leasehold Right	13,066,936.50	-	-	13,066,936.50
Total Cost	15,719,728.50	1,840,709.00	4,493,501.00	13,066,936.50
Accumulated Depreciation and				
Amortization of Leasehold Right				
Kitchen Equipment	(1,637,263.05)	(1,599,648.95)	3,236,912.00	-
Office Equipment	(191,474.88)	(340,358.12)	531,833.00	-
Leasehold Right	(6,577,024.93)	-	-	(6,577,024.93)
Total Accumulated Depreciation and				
Amortization of Leasehold Right	(8,405,762.86)	(1,940,007.07)	3,768,745.00	(6,577,024.93)
Allowance for Impairment				
Kitchen Equipment	(374,367.53)	(6,554.63)	380,922.16	-
Office Equipment	(63,149.76)	-	63,149.76	-
Leasehold Right	(6,489,911.57)	-	-	(6,489,911.57)
Total Allowance for Impairment	(6,927,428.86)	(6,554.63)	444,071.92	(6,489,911.57)
Net	386,536.78			-
Depreciation for the year ended				
On December 31,				
2011				126,158.40
2010				254,603.98

20. Short-Term Loans from Other Persons

In the separate financial statement as of December 31, 2010, the whole amount of short-term loan from other persons is under contract with the repayment date within November 26, 2011 and the interest rate at 6.00% per annum. Currently, the full repayment has been received.

21. Liabilities under Rehabilitated Plan

Consists of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Principal	6,811,828.57	-	6,811,828.57	6,811,828.57
Accrued Interest	2,215,126.15	-	2,215,126.15	1,690,341.56
Total	<u>9,026,954.72</u>	<u>-</u>	<u>9,026,954.72</u>	<u>8,502,170.13</u>

In accordance with the consolidated financial statement as of December 31, 2011 and separate financial statements as of December 31, 2011 and 2010, on November 18, 2010, the Central Bankruptcy Court has ordered to cancel the entity rehabilitation of the Company since the Company has completely complied with various stages in the entity rehabilitated plan that is to transfer the leasehold rights reserved as the surety to repay debt, in cash and by converting debt into capital, etc. As a result, the Company remains the liabilities with the 6th group creditor under the entity rehabilitated plan, that is the general persons and juristic persons with no insurance from the fire event at Daidomon, Ma Boon Krong Shopping Center Branch. The terms and conditions of debt repayment are as follows:

1. In case that the custodian officer constitutes the order that the Company is the person responsible for the fire event occurred, each 6th creditor group will receive the principle from the indemnification the Company received from Exxa Insurance Public Co., Ltd. in the aggregate amount not exceeding Baht 5 million within 60 days commenced from the date the custodian officer constitutes such order. However, after the date the Court adjudicates to consent with the plan and Exxa Insurance Public Co., Ltd. consents to repay debt to the Company, the amount of fund that will be appropriated to each creditor will be computed according to proportion of principle debt of each creditor.
2. The whole outstanding principle debt burden after the creditors receive debt repayment according to No.1 including debt burden in part of interest, fine fee, service fee, surcharge fee and any other expense that totally accrued that the creditors request to receive debt repayment in the rehabilitation and derived after the date the Court adjudicates to rehabilitation of the Company until the date debt is completely repayable according to the plan. It is regarded that debt is immediately released by creditors on the date the creditors group 6 completely receive debt repayment according to No.1.

The Company recognizes accrued interest according to the rates in the petition of debt repayment receipt with the interest rates at 7.50% per annum. According to the petition of debt repayment receipt, it specifies that interest is computed from the date next to which the Court adjudicates to rehabilitate entity until the creditors receive the repayment. Currently, the Company has not yet received the indemnification from Exxa Insurance Public Company Limited since it is in the legal process according to Note No. 33.

22. Liabilities under Financial Lease - Net

Consists of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities under finance lease	2,225,503.88	3,010,975.91	-	13,961,936.19
<u>Less</u> Amortization for Interest	<u>(167,966.75)</u>	<u>(299,834.74)</u>	<u>-</u>	<u>(3,392,889.18)</u>
Net	2,057,537.13	2,711,141.17	-	10,569,047.01
<u>Less</u> Current portion for liabilities				
under finance lease	<u>(690,207.42)</u>	<u>(653,604.00)</u>	<u>-</u>	<u>(2,538,078.51)</u>
Net	<u>1,367,329.71</u>	<u>2,057,537.17</u>	<u>-</u>	<u>8,030,968.50</u>

Amount to be paid under financial lease are as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Not over 1 year	785,471.98	785,471.98	-	3,094,099.29
Over 1 year but not over 5 years	1,440,031.90	2,225,503.94	-	4,147,225.70
Over 5 year	-	-	-	6,720,611.20
Total	<u>2,225,503.88</u>	<u>3,010,975.91</u>	<u>-</u>	<u>13,961,936.19</u>

In accordance with the consolidated financial statements as of December 31, 2011 and 2010, liability under financial lease is performed with a leasing company to lease vehicle used in Company's operation. Rentals are monthly charged over 5 years of lease period.

In accordance with the separate financial statement as of December 31, 2010, liability under financial lease is derived from building leasehold right transferred to repay debt according to

entity rehabilitated plan and the Company has leased back for the balancing period of such leasehold rights. On December 15, 2011, the Company

23. Gain from Deferred Leasehold Right Transfer

Consists of:

	Separate Financial Statements	
	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Gain from Deferred Leasehold Right Transfer - Beginning	8,522,976.22	17,588,129.04
<u>Less</u> Amortized to Revenue in the Statements of		
Comprehensive Income	(6,646,690.42)	(9,065,152.82)
Transfer out from leasehold right	(1,876,285.80)	-
Gain from Deferred Leasehold Right Transfer - Ending	-	8,522,976.22

As of December 31, 2011, the Company's leasehold rights in floor areas in the amount of Baht 1.88 million were disposed to one company on December 15, 2011 as in Note No. 26.

As of December 31, 2010, gain from deferred leasehold right transfer is resulted from leasehold right transfer to repay debt according to entity rehabilitated plan and lease back causing finance lease and operating lease, amounting to Baht 17.59 million and recognized as revenue over the finance lease.

24. Provision for Employee Benefits

The Company applied the accounting for post employment benefits to employees or retirement indemnity following the accounting standard No. 19 "Employee Benefits". The provision of employee benefit will be paid to employees upon retirement from the Company. The retirement indemnity is calculated annually by actuarial technique in order to determine the present value of the obligation and the current service cost. The provision of the Company's employee benefit incurred in the past in the amount of Baht 0.12 million is recognized as an expense by a straight line basis within 5 years from the first date of this accounting standards applied on January 1, 2011. This is excepted with the subsidiary company for an accounting purpose from the business combination in the consolidated financial statements whose the whole provision for employee benefits is recognized as follows:



	Consolidated	Separate
	Financial Statement	Financial Statement
	For the year ended	For the year ended
	December 31, 2011	December 31, 2011
	Baht	Baht
The additional of liabilities under employee benefit	123,264.00	123,264.00
<u>Less past service costs, recognized in the current period</u>	<u>123,264.00</u>	<u>24,652.80</u>
Past service costs not yet recognized	<u>-</u>	<u>98,611.20</u>

Provision for employee benefit for the year ended December 30, 2011 was as follows:

	Consolidated	Separate
	Financial Statement	Financial Statement
	For the year ended	For the year ended
	December 31, 2011	December 31, 2011
	Baht	Baht
Provision for employee benefits transferred from business combination	144,375.00	-
Past service cost recognized in the present period	-	24,652.80
Current service cost	-	16,611.88
Interest expenses	-	4,499.12
Provision for Employee Benefits as of December 31, 2011	<u>144,375.00</u>	<u>45,763.80</u>

The principal assumptions used for the purposes of the actuarial valuation are calculated provision of employee benefits, as follows:

Discount Rate	3.65 %
Rate of basic salary increase	3.00 %
Withdrawal Turnover Rate	0 - 30.00 %
Mortality Rate	60.00% of mortality from table of mortality
Disability Rate	5.00% of mortality rate
Retirement Age	55 years

25. Share Capital

Consolidated Financial Statements

Issued capitals presented in the consolidated financial statements are of Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. (the subsidiary company from a legal perspective). As of December 31, 2011 and 2010, the share capital consists of:

	Consolidated Financial Statements				
	Par	December 31, 2011		December 31, 2010	
	Value	Number of	Value	Number of	Value
	(Baht)	Shares	(Baht)	Shares	(Baht)
Share Capital of the Subsidiary Company from a Legal Perspective					
- Ordinary share as of January 1, 2011	100.00	10,000	1,000,000.00		
	30.00	4,990,000	149,700,000.00		
Total ordinary share as of January 1, 2011		5,000,000	150,700,000.00		
Share Subscription Received	30.00	4,990,000	149,700,000.00		
Share Subscription Received	20.00	4,990,000	99,800,000.00		
- Ordinary share as of December 31, 2011		5,000,000	400,200,000.00		
Fair value of the considerations transferred in business combination			56,228,924.18		
			456,428,924.18		
Share Capital Divided into (According to the Structure of the Parent Company from a Legal Perspective)					
Issued and paid-up ordinary shares			2,065,774,550.00		
Discount on share capital from business combination			(1,609,345,625.82)		
Total ordinary shares			456,428,924.18		
Issues and Paid-Up Share Capital Prior to Business Combination					
- Ordinary share as of January 1, 2010	100.00			10,000	1,000,000.00
Share Subscription Received	30.00			4,990,000	149,700,000.00
- Ordinary share as of December 31, 2010				5,000,000	150,700,000.00

In the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010, the extraordinary meeting of the shareholders' of the subsidiary company No. 1/2010 held on February 24, 2010, passed a resolution to increase the registered capital from Baht 1 million (10,000 ordinary shares with the par value of Baht 100 each) to Baht 500 million (5 million ordinary shares with the par value of Baht 100 each). The subsidiary received the called up portion (30%) of the additional share capital in the amount of Baht 149.70 million in April 2010. Later, the subsidiary received the called up portion (30%) of the additional share capital in the amount of Baht 149.70 million in September 2011. Later, the subsidiary received the called up portion (20%) of the additional share capital in the amount of Baht 99.80 million in October 2011. As a result, the total paid-up share capital is Baht 400.20 million. The subsidiary company registered the capital increase with the Ministry of Commerce on April 7 and October 5, 2011, respectively.

	Separate Financial Statements					
	For the year ended			For the year ended		
	Value	December 31, 2011		Value	December 31, 2010	
	Per Shares Baht	Number of Shares Shares	Amount Baht	Per Shares Baht	Number of Shares Shares	Amount Baht
Authorized Share Capital:						
- Ordinary Share of Beginning	5.00	49,400,000	247,000,000.00	5.00	43,399,928	216,999,640.00
- Decreased Ordinary Share	5.00	(63,272)	(316,360.00)	5.00	-	-
- Increased Ordinary Share	5.00	776,973,092	3,884,865,460.00	5.00	6,000,072	30,000,360.00
- Ordinary Share of Ending	5.00	826,309,820	4,131,549,100.00	5.00	49,400,000	247,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital						
- Ordinary Share of Beginning	5.00	49,336,728	246,683,640.00	5.00	5,199,928	25,999,640.00
- Increased Ordinary Share	5.00	363,818,182	1,819,090,910.00	5.00	44,136,800	220,684,000.00
- Ordinary Share of Ending	5.00	413,154,910	2,065,774,550.00	5.00	49,336,728	246,683,640.00

In the separate financial statement for the year ended December 31, 2011, the Company has proceeded with the reduction and increase of the Company's registered capital in Extraordinary General Meeting No. 2/2011, dated November 11, 2011 to support the purchase of Property Perfect Public Co., Ltd.'s shares, which there are the following steps:

- (1) Reduce the Company's registered and unpaid-up capitals in the amount of 63,272 shares, with the par value of Baht 5.00 each, totaling to Baht 316,360.00 resulting the balancing capitals is 49,336,718 shares with the par value of Baht 5.00 each, amounting to Baht 246,683,640.00, which is equivalent to the paid-up capitals.

- (2) Increase the registered capitals from the existing registered capitals of Baht 246,683,640.00 to Baht 4,131,549,100.00 by newly issuing 776,973,092 ordinary shares with the par value of Baht 5.00 each, totaling to Baht 3,884,865,460.00 to allocate to the shareholders of the Company pro rata to their shareholding (Right Offering) and to Property Perfect Public Co., Ltd. in the amount of 363,818,182 shares, amounting to Baht 1,819,090,910.00. The Company registered the share increase with the Ministry of Commerce on December 16, 2011.
- (3) Increase the issued and paid-up capitals in the amount of 363,818,182 shares with the par value of Baht 5.00 each and allocate to Property Perfect Public Co., Ltd., totaling to Baht 1,819,090,910.00. These result the Company's registered capitals increase in the amount of 413,154,910 shares, totaling to Baht 2,065,774,550.00 and discount on share capital in the amount of Baht 1,404,390,919.00. The Company registered the share increase with the Ministry of Commerce on December 16, 2011.

For the year ended December 31, 2010, the Company has proceeded with the steps of entity rehabilitation of entity rehabilitated plan by capital increment in accordance with the order of the Central Bankruptcy Court on January 15, 2009 which there is following steps:

- (1) Increment of registered capital of the Company in amount of Baht 247,000,000.00 from registered capital in amount of Baht 216,999,640.00 by issuing capital increment ordinary shares not lower than 6,000,072 shares in par value of Baht 5.00 per share in amount of Baht 30,000,360.00 in order to appropriate to various persons while the capital increment has been registered at the Ministry of Commerce since September 8, 2010.
- (2) Increment of issued and paid-up share capital No. 1 in number of 33,000,000 shares at the par value of Baht 5.00 per share in the amount of Baht 165,000,000.00 in format of ordinary shares to joint investors (Private Placement) being amount of Baht 35,000,000.00. As a result, the paid-up registered capital increases to number of 38,199,928 shares, equivalent to value of Baht 190,999,640.00. Moreover, it derives the discount of shares value equivalent to value of Baht 130,000,000.00 while the capital increase has been registered at the Ministry of Commerce since August 27, 2010.
- (3) Increment of issued and paid-up share capital No. 2 in number of 5,200,000 shares at par value of Baht 5.00 per share in order to reserve for conversion of debt into capital to the 3rd group creditor. As a result, the paid-up registered capital increases to number of 43,399,928 shares, equivalent to value of Baht 216,999,640.00 while the capital increase has been registered at the Ministry of Commerce since August 27, 2010.

- (4) Increment of issued and paid-up share capital No. 3 in number of 5,936,800 shares at par value of Baht 5.00 per share in order to reserve for conversion of debt into capital to the 2nd group creditor. As a result, the paid-up registered capital increases to number of 49,336,728 shares, equivalent to value of Baht 246,683,640.00 while the capital increase has been registered at the Ministry of Commerce since September 15, 2010.

26. Gain from Sale of Restaurant Business

In accordance with the meeting of the Company's Board of Directors No.8/2011 dated September 6, 2011, the Company passed a resolution to approve a disposal of the business and its Daidomon trademark since the Company has received the offer from Hot Pot Public Co., Ltd. with the selling price of Baht 45.00 million. This resolution was later approved by the extraordinary meeting of shareholders of the Company No. 1/2011 held on October 18, 2011. The agreement between We Retail Public Co., Ltd. (former : Daidomon Group Public Co., Ltd.) (the seller) and Hot Pot Public Co., Ltd. (the buyer) was dated November 25, 2011, with the compensation Baht 45.00 million. The details of disposed assets are as follows:

	Amount
Leasehold right	15,556,489.13
Rental guarantee	8,158,531.68
Facility guarantee	1,117,851.12
Building Improvement and Equipment	19,742,081.84
Inventories	3,261,974.08
Liabilities under Financial Lease	(8,030,868.55)
Non-Current Liabilities	(1,000,000.00)
Total	38,806,059.30
Contracted value	45,000,000.00
<u>Less</u> Sale of restaurant business expense	(3,885,608.38)
Gain from sale of restaurant business	<u>2,308,432.32</u>

27. Management's Remuneration

Management remunerations represented the benefits paid to the Company's management and directors such as salaries, related benefit and directors' remuneration, including the benefit paid by other means. The Company's managements are the persons who are defined under the Securities and Exchange Act.

28. Financial Costs

Consists of:

	Consolidated Financial Statement		Separate Financial Statement	
	For the year ended		For the year ended	
	December 31, 2011	December 31, 2010	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Amortized Interest of Finance Lease	-	-	556,020.77	1,098,285.51
Interest Expenses for Rehabilitation Plan	-	-	524,784.59	41,385,508.06
Interest Expenses of Employee Benefits	-	-	4,499.18	-
Interest Expenses	2,052,766.32	1,087,172.24	1,128,682.27	761,070.87
Total	2,052,766.32	1,087,172.24	2,213,986.75	43,244,864.44

29. Income Taxes

In accordance with the consolidated financial statement and separate financial statements for the year ended December 31, 2011, the Company calculated corporate income tax at 30% of accounting net profit after adding adjustment transactions in accordance with the Revenue Code which is mainly five year accumulated loss result, depreciation for assets under financial lease agreement etc.

In accordance with the separate financial statements for the years ended December 31, 2010, the Company calculates corporate income tax at 25%, which complies with royal decree No. 475 to reduce corporate income tax from 30% to 25% of net profit not over Baht 300 million for the 3 consecutively accounting periods commenced from the first accounting period which commenced within or after January 1, 2008, for the listed companies according to the law of securities and securities market. The Company computed corporate income tax of accounting net profit after adding adjusted transaction in accordance with the Revenue Code which is mainly five year accumulated loss result, depreciation for assets under financial lease agreement etc.

30. Basic Earnings(Loss) Per Share

For the year ended December 31, 2011, the Company computes basic profit (loss) per share by dividing net profit (loss) by weighted average number of ordinary shares as follows:

Consolidated Financial Statement			
Date	Number of Issued and Paid Up Shares	Number of Days	Average Shares
January 1, 2011 – December 31, 2011	5,000,000	365	5,000,000.00
	Total	365	5,000,000.00
Net Profit (Loss) (Baht)			(69,780,087.59)
Weighted Average number of ordinary shares (Shares)			5,000,000
Share Swap Ratio as in Business Combination Contract			72.76364
Weighted Average number of ordinary shares from Reverse Acquisition (Shares)			363,818,200.00
Basic Profit (Loss) Per Share (Baht)			(0.19)

Separate Financial Statement			
Date	Number of Issued and Paid Up Shares	Number of Days	Average Shares
January 1, 2011 – December 15, 2011	49,336,728	350	17,267,854,800
December 16, 2011 – December 31, 2011	413,154,910	15	6,197,323,650
	Total	365	23,465,178,450
Net Profit (Loss) (Baht)			(7,294,729.17)
Weighted Average Number of Ordinary Shares (Shares)	23,465,178,450/365	=	64,288,160
Basic Profit (Loss) Per Share (Baht)			(0.11)

For the year ended December 31, 2010, the Company computes basic profit (loss) per share by dividing net profit (loss) by weighted average number of ordinary shares as follows:

Consolidated Financial Statement			
Date	Number of Issued and Paid Up Shares	Number of Days	Average Shares
January 1, 2010 – April 6, 2010	10,000	96	960,000
April 7, 2010 – December 31, 2010	5,000,000	269	1,345,000,000
	Total	365	1,345,960,000
Net Profit (Loss) (Baht)			(9,749,049.34)
Weighted Average number of ordinary shares (Shares)	1,345,960,000/365	=	3,687,562
Share Swap Ratio as in Business Combination Contract			72.76364
Weighted Average number of ordinary shares from Reverse Acquisition (Shares)			268,320,433.85
Basic Profit (Loss) Per Share (Baht)			(0.04)

Separate Financial Statements			
Date	Number of Issued and Paid Up Shares	Number of Days	Average Shares
January 1, 2010 – August 26, 2010	5,199,928	238	1,237,582,864
August 27, 2010 – September 14, 2010	43,399,928	19	824,598,632
September 15, 2010 – December 31, 2010	49,336,728	108	5,328,366,624
	Total	365	7,390,548,120
Net Profit (Loss) (Baht)			1,137,058,991.95
Weighted Average Number of Ordinary Shares (Shares)	7,390,548,120/365	=	20,248,077
Basic Profit (Loss) Per Share (Baht)			56.16

31. Expenses by Nature

Consists of:

Consolidated Financial Statements		
For the years ended		
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Depreciation	979,999.80	979,999.80
Loss from Impairment-Goodwill	59,133,198.80	-
Fees and Other Service Charges	4,133,240.00	7,673,857.00
Other Expenses	3,621,814.74	141,079.83
Total	67,868,253.34	8,794,936.63

Separate Financial Statements

For the years ended

	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Changes in Inventories of Foods and Beverage	3,438,404.69	(402,013.73)
Purchase Finished Good	90,287,385.12	116,842,427.41
Raw Materials and Consumables Used for Sales and Services	6,862,354.82	12,169,275.29
Employee Benefit Expenses	52,848,097.26	62,076,724.20
Depreciation	6,412,396.62	8,272,204.11
Amortization of Leasehold Right	3,226,924.54	3,956,092.50
Rental and Services Expense	51,539,332.85	60,013,032.82
Consulting fee	4,900,500.00	-
Utility Expenses	13,050,067.36	16,129,390.29
Transportation and Fuel Expenses	4,153,968.70	4,472,186.49
Other Expenses	13,451,839.01	23,304,869.88
Total	<u>250,171,270.97</u>	<u>306,834,189.26</u>

32. Presentation of Financial Data Segregated

According to the separate financial statements, the Company is engaged in single business of food and beverage, and in one geographical area, Thailand. Thus all the income, profit and assets shown in the financial statements are related to the said business sector and geographical area. The Company already disposed the food and beverage sale business on December 15, 2011.

According to the consolidated financial statements, the Company and its subsidiary are engaged in property development, shopping mall and commercial area and in single geographical area, Thailand. Thus all the income, profit and assets shown in the financial statements are related to the said business sector and geographical area. Currently, the Company and its subsidiary have no revenue from property development.

33. Financial Instruments

33.1 Risk Management

The Group has no policy to use the financial instrument for risk management, hedging or trading of financial instruments.

33.2 Interest Rate Risk

Risk from interest rates is derived from fluctuation of market in interest rates in the future which will affect upon result of operations and cash flows of the Group. The Group constitutes risk from interest rates since it constitutes loan and liabilities under rehabilitated plan. The Group had assets and liabilities which it may have risk on interest rate as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements		Annual Interest Rate	
	As of		As of		For the years ended	
	December 31,		December 31,		December 31,	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Saving Deposit	99.39	11.20	29.48	4.13	0.50-0.875	0.25-0.50
Short-Term Loans from Parent Company	-	24.43	-	-	-	5.47-6.13
Short-Term Loans from Related Persons	-	-	-	5.00	-	6.00
Short-Term Loans from Other Persons	-	-	-	10.00	-	6.00
Liabilities under Rehabilitated Plan	9.03	-	9.03	8.50	7.50	7.50

33.3 Currency Risk

The Group does not materially constitute risk from exchange rates since all of the Group's operations and activities are domestic operations.

33.4 Credit Risk

Risk from credit provision is derived from counter party cannot nor wish to comply with agreement given to the Group. The Group does not materially constitute risk from credit provision since the Company constantly carries the financial status assessment of account receivable. The uncollectible debt from general accounts receivable, the company reviewed and recorded the allowance from doubtful debts. However, as of December 31, 2011, the Group has no credit risk since it does not start operating its major business.

33.5 Fair value of Financial Instruments

- Cash and cash equivalent, trading accounts receivable and trading accounts payable, other accounts receivable and other account payable

Book value of above asset constitute amount closed to fair value since such transaction constitutes status as cash or will be received / repaid as cash in the short period.

- Liabilities under rehabilitated plan

Liabilities under rehabilitated plan cannot be computed to determine the fair value. However, since the liabilities under rehabilitated plan as of December 31, 2011 and 2010 carried an approximate interest rate with the market rate, the Group believes that book values of such financial liabilities do not significantly differ from their fair values.

34. Contingent Liabilities and Obligations

34.1 In accordance with the consolidated financial statement as of December 31, 2011, Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. had an obligation relating to design contract amounting to Baht 14.00 million.

34.2 In accordance with the consolidated financial statement as of December 31, 2011, Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. had an obligation relating to purchase of land amounting to Baht 28.10 million.

34.3 In accordance with the consolidated financial statement as of December 31, 2011, Centre Point Shopping Mall Co., Ltd. had an obligation relating to land lease as mentioned in Note No 18. The land lease is monthly paid until December 2036.

34.4 In accordance with the separate financial statements as of December 31, 2011 and 2010, the Company constitutes obligation commitment from the request to one domestic banks issuing letter of guarantee against the use of electricity and the use of electric equipment to one government sector including compliance with the leased contract to several private companies by aggregate amount of Baht 0.83 million, equally.

34.5 In accordance with the separate financial statement as of December 31, 2010, the Company constitutes the contract of office building lease and service of other convenient utility in several versions in the contract life from 2 years to 30 years. The Company constitutes obligation commitment that has to repay lease fee according to various leased contract as follows:



Separate Financial Statements		
	As of	As of
	December 31, 2011	December 31, 2010
	Baht	Baht
Within 1 year	-	31,288,925.24
Over 1 year but not exceeding 5 years	-	23,523,870.30
Over 5 years	-	27,875,513.49
Total	-	82,688,309.03

34.6 In accordance with the separate financial statement as of December 31, 2010, the Company constitutes several vehicle lease contracts with the contract life of 4 years and various lease fee in the amount of Baht 0.73 million.

35. Prosecuted Cases

In accordance with the separate financial statements as of December 31, 2011 and 2010, on November 18, 2010, the Central Bankruptcy Court has ordered to cancel entity rehabilitation of the Company since the Company has completely. It remains liability according to entity rehabilitated plan which is the 6th group creditor. Each creditor in such group will receive principle debt repayment from the fund that the Company receives from the Exxa Insurance Public Co., Ltd. Currently, it is in the legal process and still has not reached finality of prosecuted cases from such 6th group creditor.

36. Capital Management

The primary objectives of the Company's and its subsidiaries capital management are to maintain their abilities to continue as a going concern and to maintain an appropriate capital structure.

As of December 31, 2011 and 2010, debt to equity ratio in the consolidated financial statements are 0.17 : 1 and 0.25 : 1, respectively, and debt to equity ratio in the separate financial statements are 0.13 : 1 and 21.87 : 1, respectively.

37. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved for release by the authorized directors of the Company on February 23, 2012.