

Thai Property
Public Company Limited

ANNUAL
REPORT
2 0 1 2

สารบัญ



2	จุดเด่นทางการเงิน
3	สารจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างการจัดการ
5	การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
5	๑ ความเป็นมาของบริษัท
6	๑ การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร
7	๑ รายละเอียดธุรกิจของบริษัทย่อย
11	๑ การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย
12	ปัจจัยความเสี่ยง
14	โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ
15	คณะกรรมการบริษัท
20	๑ กรรมการผู้มีอำนาจจัดการ
20	๑ ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ
20	๑ คณะกรรมการตรวจสอบ
21	๑ ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
21	๑ การสรรหากรรมการ
21	๑ ค่าตอบแทนกรรมการ
22	การกำกับดูแลกิจการที่ดี
25	รายการระหว่างกัน
26	รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ
27	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
29	งบการเงิน
36	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
80	คำตอบแทนผู้ตรวจสอบบัญชี



จุดเด่นทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2555	งบเฉพาะกิจการ			งบการเงินรวม		
	2553	2554	2555	2553	2554	2555
	(ปรับปรุง)			(ปรับปรุง)	(ปรับปรุง)	
รายได้	581	83	88	1,127	1,102	1,218
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	11	3	13	511	344	(194)
อัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น (%)	1.87	3.49	14.37	45.39	31.21	(15.95)
สินทรัพย์รวม	1,341	1,558	1,509	8,619	8,319	8,599
หนี้สินรวม	343	348	287	6,634	4,565	5,035
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	998	1,209	1,222	1,985	3,755	3,564
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	998	1,209	1,222	1,499	1,885	1,669
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	2,354	2,816	2,816	2,354	2,816	2,816
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	0.42	0.43	0.44	0.64	0.67	0.60
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.005	0.001	0.004	0.220	0.145	(0.069)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.35	0.29	0.24	0.77	1.22	1.42

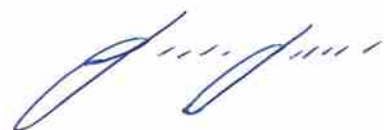


สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2555 ที่ผ่านมา วิฤทธิเศรษฐกิจปัญหานี้สถานการณ์ในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ส่งผลกระทบให้ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลกปรับตัวลดลง แต่เป็นเรื่องน่ายินดีที่ประเทศไทยสามารถผ่านพ้นวิกฤตเหล่านี้มาได้ และมีแนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง เช่นเดียวกับบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่มีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้นับจากภาวะเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่เมื่อปลายปี 2554 ที่ผ่านมา

สำหรับปี 2556 นี้ บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ก้าวเข้าสู่ปีที่ 28 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงและพัฒนาโครงการอย่างมีคุณภาพ ทั้งโรงแรม, อาคารชุดพักอาศัย, อาคารสำนักงานให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดี จากความไว้วางใจที่ลูกค้าเชื่อมั่นต่อบริษัทเสมอมา บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยประสิทธิภาพ ความตั้งใจของคณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะทำให้บริษัทเติบโตไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงตลอดไป

ในนามของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา ตลอดจนคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่มุ่งมั่นและทุ่มเทร่างกายแรงใจ ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความมั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



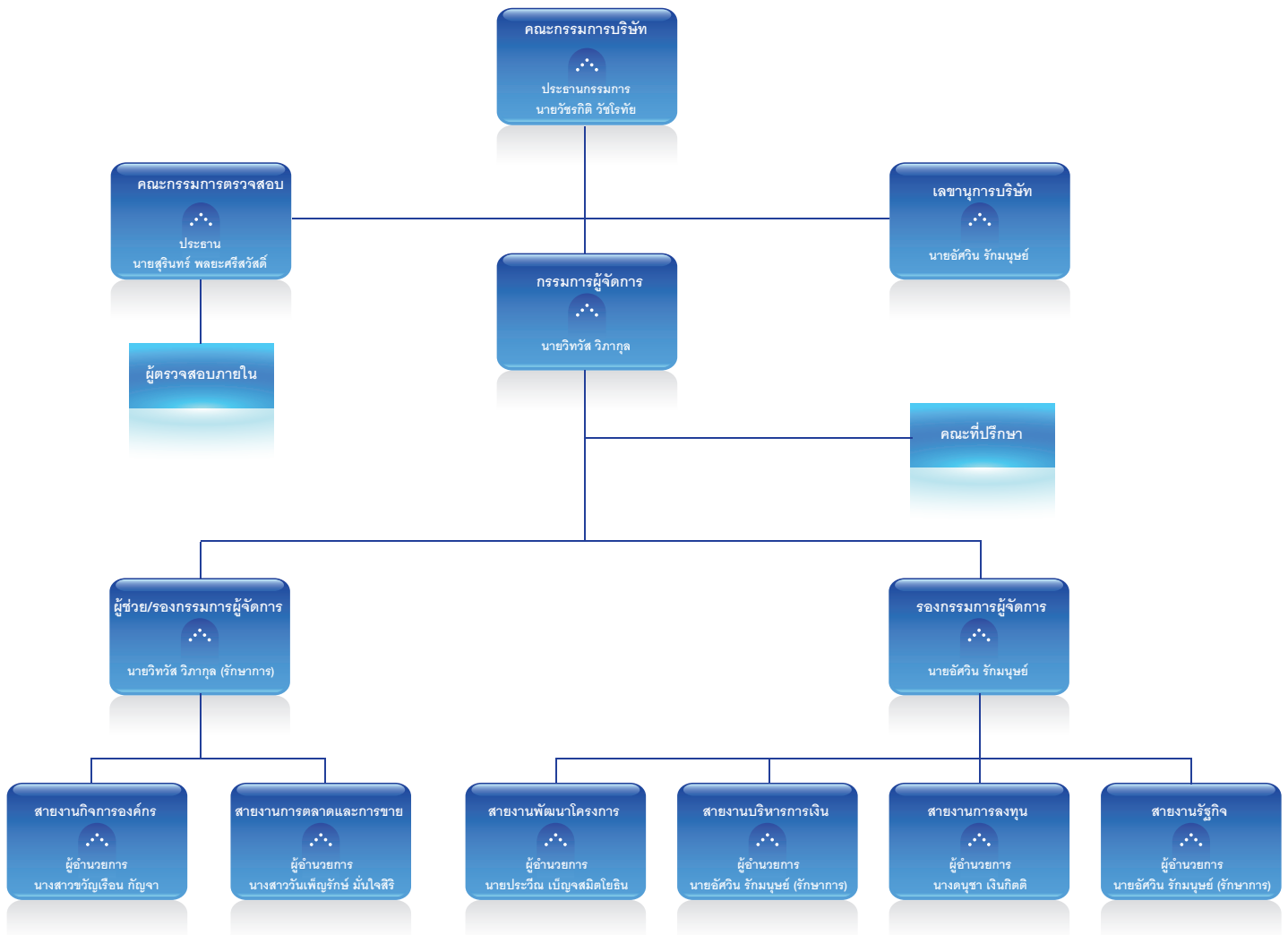
(นายวัชรกิติ วัชรวิทย)

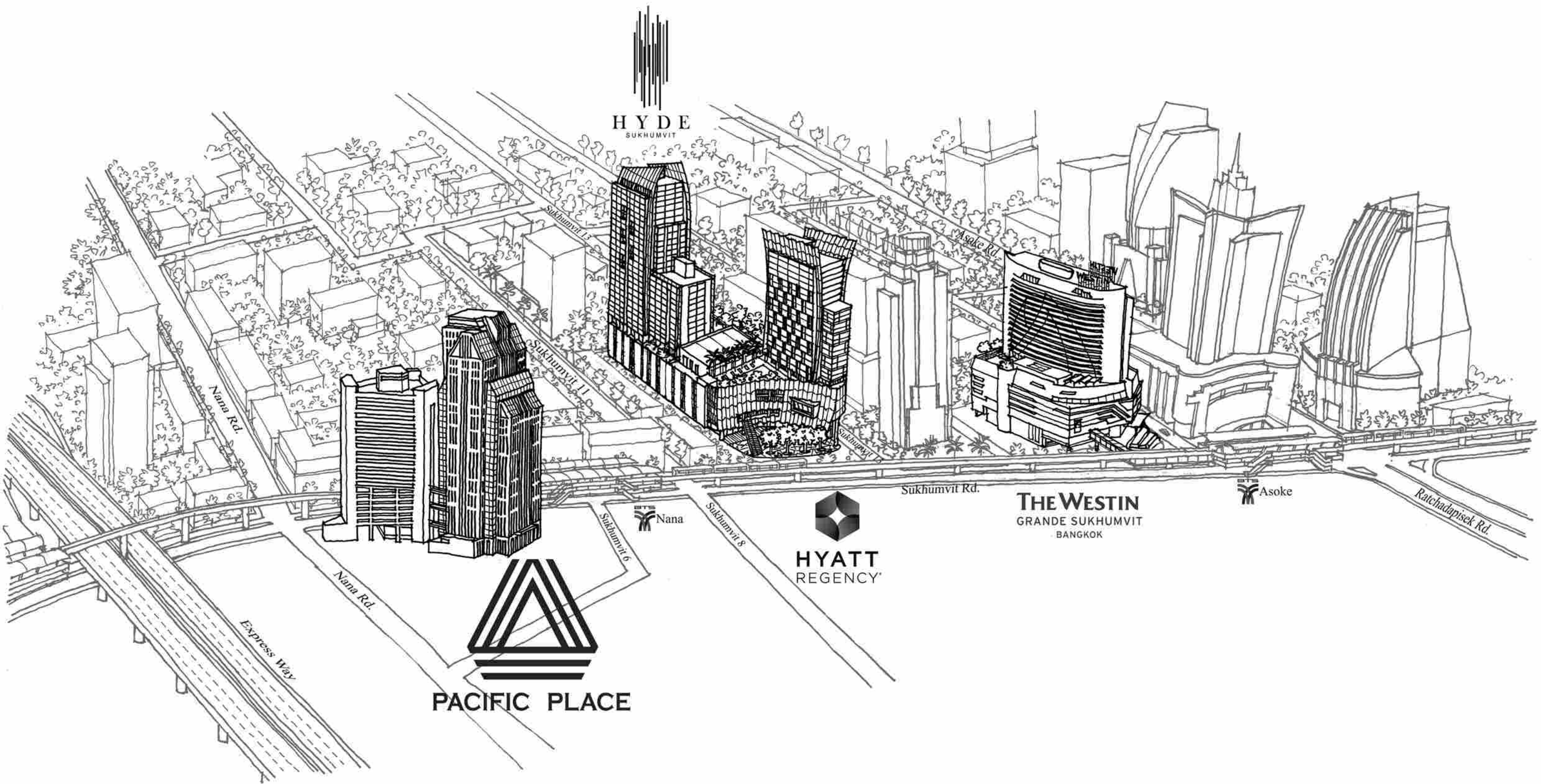
ประธานกรรมการ



บริษัท ไทย ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างองค์กร





HYDE
SUKHUMVIT

PACIFIC PLACE

HYATT
REGENCY

THE WESTIN
GRANDE SUKHUMVIT
BANGKOK

Nana

Asoke

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

❖ ความเป็นมาของบริษัท

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อว่า “บริษัท รัตนการเคหะ จำกัด” ก่อตั้งในปี 2528 และได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2532 ต่อมาในปี 2548 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” บริษัทเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการแรกคือ “โครงการสินธร และโครงการสราญรมย์” ในหลาย ๆ ทำเล ต่อมาในปี 2536 บริษัทเริ่มขยายธุรกิจมาในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดใหญ่ บริเวณสี่แยกประตูน้ำ ชื่อว่า “โครงการ ประตูน้ำ เซ็นเตอร์” ซึ่งประกอบไปด้วยศูนย์การค้า และอาคารชุดพักอาศัย แต่จากวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540 ส่งผลให้การก่อสร้างโครงการดังกล่าวต้องหยุดชะงักลง บริษัทจึงโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของโครงการประตูน้ำ เซ็นเตอร์ ให้แก่ผู้ร่วมทุนรายใหม่ในปี 2545

ต่อมาในปี 2553 บริษัทได้ถอนการลงทุนจากบริษัทร่วมทุนดังกล่าว และนำเงินมาลงทุนในบริษัทแปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า คือ อาคารแปซิฟิก เพลส ซึ่งตั้งอยู่บนถนน สุขุมวิท นอกจากนี้ยังได้เข้าลงทุนในบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท, โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งในปัจจุบันบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กำลังอยู่ในระหว่างการดำเนินการพัฒนาโครงการใหม่ที่บริเวณซอยสุขุมวิท 13 อีก 2 โครงการ คือ ไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 40 ชั้น และ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท ที่บริเวณเดียวกัน

๘ การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

1. รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปี 2555 รวมทั้งสิ้น 1,217.86 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 908.89 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 29.31 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและให้บริการ จำนวน 233.37 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 46.29 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 115.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.51 เมื่อเทียบกับรายได้รวม ในปี 2554 (งบปรับปรุง)

2. ค่าใช้จ่าย

สำหรับปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายดำเนินงาน รวมทั้งสิ้น 1,507.84 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 325.21 ล้านบาท ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 35.91 ล้านบาท ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ จำนวน 88.93 ล้านบาท ต้นทุนในการขายและการบริหาร จำนวน 776.67 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 281.12 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายดำเนินงานเพิ่มขึ้น 275.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.34 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายดำเนินงานของปี 2554 (งบปรับปรุง) และในส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2555 จำนวน 183.10 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 73.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.74 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายทางการเงินของปี 2554 (งบปรับปรุง)

3. ฐานะทางการเงิน

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 8,598.55 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 (งบปรับปรุง) จำนวน 279.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.36 และมีหนี้สินรวม 5,034.75 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 (งบปรับปรุง) จำนวน 470.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.30 และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากปี 2554 (งบปรับปรุง) จำนวน 216.22 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.47

บริษัท มัลติวิจส์ จำกัด

บริษัท มัลติวิจส์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการโฆษณาโดยป้ายอิเล็กทรอนิกส์
การก่อตั้ง	22 มีนาคม 2538
สำนักงานใหญ่	1168/43 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 17 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
ทุนจดทะเบียน	15,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	15,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	28,500 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 19 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

บริษัท บางกอก เอ็นเตอร์พอยท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารศูนย์การค้าและอาคาร ให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าและอาคาร รวมทั้งรับเป็นที่ปรึกษาในการบริหารจัดการการตลาด และการขายพื้นที่ของศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และอาคาร ทั้งนี้เพื่อการขายและ/หรือ ให้เช่า
การก่อตั้ง	30 มิถุนายน 2553
สำนักงานใหญ่	2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	499,997 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)



บริษัท ชินเนอร์รี่ พิค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจการลงทุน
การก่อตั้ง	12 พฤษภาคม 2553 (ณ บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์)
สำนักงานใหญ่	Quastisky Buildings, PO Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
ทุนจดทะเบียน	US\$ 50,000 ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ US\$ 1
ทุนชำระแล้ว	US\$ 50,000
สัดส่วนการถือหุ้น	50,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

บริษัท แปซิฟิก เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
การก่อตั้ง	22 ธันวาคม 2531
สำนักงานใหญ่	140 อาคาร วัน แปซิฟิค เฟลส ชั้นเอ็ม ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	600,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	600,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	59,999,998 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุน
การก่อตั้ง	29 พฤศจิกายน 2553
สำนักงานใหญ่	2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท
อัตราการถือหุ้น	499,998 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้เช่าสถานประกอบการศูนย์การค้า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การก่อตั้ง	7 กรกฎาคม 2546
สำนักงานใหญ่	388 อาคารเอ็กเซนทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	3,001,466,667 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 2,751,466,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,751,466,667 บาท
อัตราการถือหุ้น (ผ่านบริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด)	977,674,912 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 35.53 ของทุนชำระแล้ว)



บริษัท ยักษ์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
การก่อตั้ง	4 มกราคม 2553
สำนักงานใหญ่	22 ซอยประสานกุล 3 ซอย 1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
ทุนจดทะเบียน	100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	62,500,000 บาท
อัตราการถือหุ้น	6,500,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 65 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว)

❖ การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย

บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายละเอียด	อาคาร วัน แปซิฟิค เพลส	อาคาร ฑู แปซิฟิค เพลส
ที่ตั้งอาคาร	เลขที่ 140 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	เลขที่ 142 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
พื้นที่รวม	32,070 ตร.ม.	43,096 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานให้เช่าสุทธิ	16,035 ตร.ม.	21,548 ตร.ม.
อัตราผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน	82.58%	88.98%
อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเฉลี่ย	518 บาท/ตร.ม.	553 บาท/ตร.ม.
จำนวนชั้น	19 ชั้น	30 ชั้น
ที่จอดรถ	241 คัน	368 คัน
ผู้บริหารอาคาร	Jones Lang Lasalle Management Limited	Jones Lang Lasalle Management Limited

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเกสส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายละเอียด	โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	โรงแรม เซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
ที่ตั้ง	บริเวณปากซอยสุขุมวิท 19	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
ประเภทโรงแรม	โรงแรมระดับ 5 ดาว	โรงแรมระดับ 5 ดาว
จำนวนชั้น	25 ชั้น	2 ชั้น
จำนวนห้องพัก	363 ห้อง	240 ห้อง
อัตราเข้าพักเฉลี่ย	75.10%	67.80%

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ชื่อ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนชั้น	จำนวนห้อง
โรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท	โรงแรมระดับ 4 ดาว	บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13	28	288
ไฮด์ สุขุมวิท	อาคารชุดพักอาศัย	บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13	40	444

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อย บริหารปัจจัยความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดังนี้

1. ด้านการตลาดและการแข่งขัน

จากการที่อาคารสำนักงานให้เช่าเปิดให้บริการเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณถนนสาทร ถนนเพลินจิต และถนนสุขุมวิท ดังนั้นจึงเป็นการเพิ่มทางเลือกที่มากขึ้นของลูกค้า และส่งผลให้เกิดการแข่งขันด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีความเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์การกระจายฐานลูกค้าทั้งบริษัทคนไทย และบริษัทข้ามชาติ ประกอบกับความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่า อีกทั้งบริษัทมีการมุ่งเน้นที่จะบริหารต้นทุนค่าใช้จ่าย อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีการปรับปรุงและบำรุงรักษาอาคาร รวมถึงปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบอยู่เสมอ ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมั่นใจได้ว่ารายได้จากการให้เช่าอาคารแฟชีฟิคเพลส จะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้นอกจากนี้การให้บริษัทชั้นนำอย่าง JONES LANG LASALLE เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงาน เป็นการเสริมความมั่นใจว่าจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้เช่าอาคารว่าได้เช่าพื้นที่ในอาคารที่มีมาตรฐานการบริการเทียบเคียงกับผู้ให้บริการรายใหม่ได้ ซึ่งจะสามารถรักษฐานลูกค้าไว้ได้ต่อไปในอนาคต

2. ด้านภัยธรรมชาติ

ปัจจุบันภัยธรรมชาติที่เกิดขึ้นมีความรุนแรงกว่าในอดีตที่ผ่านมา เช่นพายุไต้ฝุ่นในสหรัฐอเมริกา หรือพายุหิมะที่รุนแรงในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งสร้างความเสียหายทางเศรษฐกิจต่อประเทศเป็นอย่างมาก แม้ว่าในปี 2555 ที่ผ่านมามีประเทศไทยไม่เกิดอุทกภัยที่รุนแรงเทียบเท่าปี 2554 ถึงกระนั้น บริษัทยังคงมีมาตรการรองรับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยตรงในประเทศไทย หรือผลกระทบโดยอ้อมจากการตัดสินใจในการลงทุนของบริษัทต่างชาติ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า และพนักงานในองค์กร เพื่อให้บุคลากรรับทราบบทบาท และหน้าที่ของตนเมื่อเกิดเหตุวิกฤต

3. ผลกระทบของการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC)

ในปี 2558 หรืออีก 2 ปีข้างหน้า จะมีการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN ECONOMIC COMMUNITY : AEC) บริษัทจึงต้องมีการปรับตัว และเตรียมความพร้อมของบุคลากรในด้านทักษะภาษาอังกฤษเพิ่ม การสร้างสินค้า และมูลค่าเพิ่มจากธุรกิจที่มีอยู่ ตลอดจนการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ เพื่อสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของชาวต่างชาติ และบริษัทต่างชาติที่เข้ามาจัดตั้งบริษัทในประเทศไทย เพื่อให้สามารถแข่งขันในธุรกิจได้

4. ด้านบุคลากร

ธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย มีการขยายตัวอย่างมากในปี 2555 ที่ผ่านมามีไม่ว่าจะเป็น การขยายตัวของธุรกิจโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย บริษัทจำเป็นต้องพัฒนาบุคลากรให้รองรับกับการขยายตัวของธุรกิจ อีกทั้งยังต้องมีการวางแผนมาตรการรักษาพนักงาน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาและส่งเสริมบุคลากรให้มีความรู้ ความเข้าใจทางด้านธุรกิจ และมีส่วนร่วมในการดำเนินงานให้มากที่สุด ตลอดจนมีการประเมินผลตอบแทนที่เหมาะสม สามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อรักษาบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทได้ต่อไปในระยะยาว

5. การถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ในปี 2556 บริษัทจะก้าวเข้าสู่ปีที่ 3 ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินการให้พันธะเพิกถอนไม่ได้ (NON PERFORMING GROUP) ซึ่งบริษัทมีเวลาในการปรับปรุงกิจการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพียง 1 ปี อย่างไรก็ตาม บริษัทมั่นใจว่าจะสามารถปรับปรุงกิจการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด



โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	%ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	613,110,895	21.77
2. Ever Effort Finance Limited	451,000,000	16.01
3. น.ส.สุมาลี หวังประกอบสุข	443,250,000	15.74
4. Global Paragon Enterprises Limited	423,000,000	15.02
5. นายพรชัย ภูมิวัฒน์	351,500,000	12.48
6. Thailand Securities Depository Co., Ltd. for depositors	246,650,500	8.76
7. นายชายนิด ไฉวศิริมณี	29,362,500	1.04
8. นางโชติมา ทวีวงศ์ ณ อยุธยา	19,628,030	0.70
9. ดร.ไวท์ ชัยพยุพพันธ์	16,550,240	0.59
10. นายรัตนพล วงศ์นภาจันทร์	9,000,000	0.32

หมายเหตุ : “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก และ Thailand Securities Depository Co., Ltd. for depositors” เป็นการถือหุ้นแทนผู้ลงทุน โดยผ่านทางผู้ฝากที่เป็นสมาชิกของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 225 ถึงมาตรา 228

“จำนวนหุ้นในบัญชี Scripless”

เป็นส่วนหนึ่งของระบบไร้ใบหุ้น ที่ผู้ถือหุ้นนำฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้บัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เพื่อการเก็บรักษาหุ้น โดยมีได้มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นที่แท้จริงเป็นปัจจุบันจนกว่าจะมีการปิดสมุดทะเบียน

***บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ในอัตราร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี

คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมี 9 คน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายวัชรกิติ วัชรโรทัย	ประธานกรรมการ
2. รศ.ดร.เสวี วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระ
3. นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
5. นายสุพจน์ ศิริพรเลิศกุล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6. นายวิทวัส วิภากุล	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
7. นายอัศวิน รักมณุษย์	กรรมการ/รองกรรมการผู้จัดการ
8. นางสาวสุมาลี หวังประกอบสุข	กรรมการ
9. นางดนุชา เงินกิตติ	กรรมการ

1. นายวัชรกิติ วัชรโรทัย

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโท M.P.A. (Master of Public Administration) Roosevelt University, IL, U.S.A.

ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 4

ประกาศนียบัตร หลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ

บริษัทไทย (IOD) เมื่อปี 2552

ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 9 เมื่อปี 2552

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรมวังผู้ใหญ่	สำนักพระราชวัง
2550 - ปัจจุบัน	ปฏิบัติราชการควบคุมดูแลและกำกับงาน	พระตำหนักจักรีวัง กษ จ.ปทุมธานี
2544 - 2550	ผู้ช่วยเลขาธิการพระราชวัง ฝ่ายที่ประทับ	สำนักพระราชวัง
2538 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการดำเนินการจัดงานกาชาด	สภากาชาดไทย

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง



2. รศ.ดร.เสรี วงษ์มณฑา

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาเอก (Journalism-Political Communication) Southern Illinois University, Illinois, U.S.A.

ปริญญาโท (Journalism-Advertising) Northwestern University, U.S.A.

ปริญญาโท (English) University of Washington, U.S.A.

ศิลปศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) วรรณคดีอังกฤษและภาษาต่างประเทศ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ผู้อำนวยการโครงการนิเทศศาสตร์มหาบัณฑิต พิธีกรรายการโทรทัศน์และวิทยุหลายรายการ	Good Communication Ltd., Part. มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
2540 - 2543	ประธานกรรมการ	Better Impact Communication Co., Ltd.
2538 - 2539	ผู้อำนวยการบริหารฝ่ายการตลาด	Siam TV and Communication Co., Ltd.
2534 - 2537	ประธานบริหาร	Integrated Communication Co., Ltd.
2522 - 2534	ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัย	Far East Advertising Co., Ltd.

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 4 ครั้ง

3. นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) West Coast University, U.S.A.

บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท ตรวจสอบบัญชี ยูบีซีซี จำกัด
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ ยูเนี่ยน จำกัด
2535 - 2540	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ไทยเม็กซ์ จำกัด
2530 - 2535	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนทรัพย์ จำกัด
2522 - 2534	ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัย	Far East Advertising Co., Ltd.

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

4. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาโทวิเคราะห์ระบบ (System Analysis) Aston University, England

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยม) London School of Economic, University of London, England

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แคปปิตัลแมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็มซีไอ ดรากา เคบีดี จำกัด
2534-2536	กรรมการผู้อำนวยการ	กลุ่มบริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2543-2546	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ฮิวเลตต์-แพคการ์ด ประเทศไทย จำกัด
2546-2549	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โมโตโรล่า (ประเทศไทย) จำกัด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

5. นายสุพจน์ ศิริพรเลิศกุล

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	ธุรกิจส่วนตัว	สถาปนิก/นำเข้าเฟอร์นิเจอร์จากต่างประเทศ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 2 ครั้ง



6. นายวิฑูรย์ วิชากุล

ตำแหน่ง

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Tarleton State University, Texas, U.S.A.

สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2541-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2546-2548	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2536-2541	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท รัตนการเคหะ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

7. นายอัศวิน รักมณุษย์

ตำแหน่ง

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) Southeastern University, U.S.A.

ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2551-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2547-2551	กรรมการผู้จัดการ	กลุ่มบริษัท ไพรม์เนเจอร์ กรุป
2546-2547	กรรมการ/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท : การประชุม 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง



๕ การรวมการผู้มีอำนาจจัดการ :

นายวัชรกิติ วัชรโรทัย หรือ นายอัศวิน รักมณุษย์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิทวัส วิภากุล และประทับตราสำคัญของบริษัท มีผลผูกพันบริษัท

๕ ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ :

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. พิจารณานโยบาย วิสัยทัศน์ แผนงาน กลยุทธ์ที่สำคัญ มาตรฐานจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและความคืบหน้าที่สำคัญด้านต่างๆ
4. จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการตรวจสอบบัญชีที่ถูกต้อง โปร่งใส ทันต่อเวลา และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
5. ดูแลระบบการควบคุมภายใน และกำกับการตรวจสอบภายในและการตรวจสอบภายนอก ให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
6. จัดให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม รวมถึงดูแลในเรื่องการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและสาธารณชนอย่างเหมาะสม
7. ดูแลและแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๕ คณะกรรมการตรวจสอบ :

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุพจน์ ศิริพรเลิศกุล	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

๘ ขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ :

1. ดูแลรายงานทางการเงินของบริษัทให้ตรงต่อความเป็นจริง มีความครบถ้วน เพียงพอ และเชื่อถือได้
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นี้ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

๙ การสรรหากรรมการ :

คณะกรรมการจะสรรหาบุคคลที่สมควรได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท โดยพิจารณาจาก ภูมิหลัง การศึกษา ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงประวัติส่วนตัว ความประพฤติและคุณสมบัติอื่นๆ ที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อกิจการ ของบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งบุคคลดังกล่าวหรือบุคคลอื่นใดที่ที่ผู้ถือหุ้นเสนอเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

๙ ค่าตอบแทนกรรมการ :

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2555 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในลักษณะเบี้ยประชุมและเงินเดือนรวมกันแล้วเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
จำนวนกรรมการ	9	7	7
ค่าตอบแทนรวมของคณะกรรมการ	3,000,000 บาท	3,000,000 บาท	3,000,000 บาท
รูปแบบค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม		

2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี -

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบในการบริหารจัดการองค์กร โดยจัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่มีความสมดุลในบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และมีความน่าเชื่อถือภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทได้ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 ประการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่มีความสะดวกในการเดินทาง ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม และบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งวาระการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม วาระการประชุมแต่ละวาระ จะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาและข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจเพื่อลงมติในที่ประชุมในวาระนั้น ๆ

บริษัทจะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม และในการลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมการประชุม รวมทั้งจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างอิสระ

ภายหลังจากวันประชุมบริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ในภายหลังรวมทั้งจะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตในวันถัดจากวันประชุมเป็นอย่างช้า รายงานการประชุมดังกล่าวจะประกอบด้วยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม มติของ ที่ประชุม ผลการ ลงมติในแต่ละวาระ และบันทึกย่อข้อซักถาม และสรุปคำชี้แจงของบริษัทไว้ในรายงานการประชุมนั้นด้วย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิที่จะเข้าร่วมการประชุม และลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันภายใต้ข้อบังคับของบริษัท โดยบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารใบมอบฉันทะส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ ของบริษัทเข้าร่วมการประชุมแทน นอกจากนี้บริษัทได้มีนโยบายในการจัดนโยบายในการจัดประชุมอย่างโปร่งใส และให้ ผู้ถือหุ้นมีโอกาสอย่างเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามในที่ประชุม โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารต้องเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามในที่ประชุม นอกจากนี้บริษัท จะบันทึกข้อซักถามที่สำคัญ รวมทั้งข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

ผู้ถือหุ้นที่ดำรงตำแหน่งในฝ่ายบริหารไม่มีสิทธิที่จะเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมโดยไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งวาระการประชุมที่สำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจจำเป็นต้องมีเวลาเพียงพอในการศึกษาก่อนการตัดสินใจ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีการปฏิบัติในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ หรือรายการระหว่างกันให้เป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานคณะกรรมการเพื่อให้การรับรองเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับระเบียบและกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร

3.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย โดยข้อมูลนั้นจะต้องมีความถูกต้อง สมบูรณ์ และทันต่อเวลา ผ่านทางช่องทางการสื่อสารหลาย ช่องทาง รวมทั้งผ่านระบบสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

3.2 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำหนดวิธีการปฏิบัติ เพื่อปกป้อง สิทธิเหล่านั้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันและด้วยความยุติธรรม

3.3 ลูกค้า

บริษัทไม่ได้มุ่งเน้นที่จะส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพเท่านั้น แต่คำนึงถึงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยการดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้า การให้บริการอย่างมีคุณภาพและมีมาตรฐาน รวมทั้งการแก้ไข ปัญหาข้อร้องเรียน หรือให้คำแนะนำแก่ลูกค้าโดยไม่ชักช้า

3.4 ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรขององค์กรที่จะเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันธุรกิจของ บริษัทให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทจึงพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่พนักงานทุกคนอย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง

3.5 เจ้าหนี้

บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาที่บริษัททำไว้กับเจ้าหนี้

3.6 ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตและการดำรงชีวิตในสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อมเพื่อไม่ให้ ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของนักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยข้อมูลจะต้องมีความถูกต้อง โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันต่อเวลา และมีความครบถ้วนซึ่งข้อมูลดังกล่าวรวมถึงข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สารสนเทศและข้อมูลทั่วไปซึ่งมีความสำคัญ

คณะกรรมการจะพิจารณาไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยความสุจริต มีเหตุผล และมีความ เป็นอิสระ โดยยึดถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รวมทั้งห้ามมิให้พนักงานของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้อง ในการใช้ข้อมูล ภายในเพื่อประโยชน์ของตนเอง

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีข้อกำหนดให้กรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของคณะกรรมการบริษัทในปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ ดังนี้

กรรมการที่มีอำนาจจัดการ	จำนวน 3 คน
กรรมการอิสระ	จำนวน 4 คน
กรรมการ	จำนวน 2 คน

กรรมการแต่ละท่านจะมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม โดยบริษัทจะคำนึงถึงความสำคัญของความคิดเห็นของกรรมการทุกท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่กรรมการอิสระมีข้อเสนอแนะหรือมีความคิดเห็นไม่สอดคล้องกับกรรมการท่านอื่นๆ ในประเด็นใด บริษัทจะนำประเด็นนั้นมาทบทวน เพื่อหาข้อยุติที่ชัดเจนและโปร่งใส ทั้งนี้ การสรรหากรรมการอิสระจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.1 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการประชุมเป็นประจำทุก ๆ ไตรมาส หรือโดยประธานกรรมการเรียกประชุมเป็นวาระพิเศษ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทประจำไตรมาส รวมทั้งควบคุมดูแลความก้าวหน้าในการดำเนินงาน ทั้งนี้กรรมการแต่ละท่านมีอิสระที่จะเสนอวาระใด ๆ ที่เห็นสมควรเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมก็ได้

5.2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการที่มีอำนาจจัดการ

ในแต่ละไตรมาสคณะกรรมการที่มีอำนาจจัดการ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานในส่วนที่รับผิดชอบ และเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานในอดีตที่ผ่านมา

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งรวมถึงรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นรายการระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ และถูกเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต

บุคคล/ นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	ประเภทของ ธุรกรรม	ปี 2555 จำนวนเงิน (หน่วย : พันบาท)	รายละเอียด/เงื่อนไข
บริษัท ชินเนอริตี้ ฟิค จำกัด	บริษัทย่อยที่ บริษัทถือหุ้น 100%	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างรับ รายได้ดอกเบี้ย	337,821.38 92.55 11,707.19	ให้กู้ยืมเงิน ในอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3 ต่อปี
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยที่ บริษัทถือหุ้น 100%	เจ้าหนี้การค้า รายได้ค่าบริหาร	59,210.24 32,637.48	ค่าบริการจัดการเป็น รายได้ตามปกติธุรกิจ
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยที่ บริษัทถือหุ้น 100%	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างรับ รายได้ดอกเบี้ย	634,000.00 30,440.89 18,768.13	ให้กู้ยืมเงินในอัตรา ดอกเบี้ยฝากประจำของ ธนาคารแห่งหนึ่ง
บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ถือหุ้น ทางอ้อมผ่าน บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 35.53%	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างรับ เจ้าหนี้การค้า รายได้ดอกเบี้ย	170,000.00 10,654.99 - 18,690.71	ให้กู้ยืมในอัตราดอกเบี้ย ม.ค.-มิ.ย. 12% ต่อปี ก.ค.-ธ.ค. 10% ต่อปี

รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยขอบเขตและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการควบคุมและดูแลการดำเนินงานของบริษัท การตรวจสอบระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง การตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปอย่างโปร่งใส และเกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการควบคุมดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหารเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตลอดปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการขอคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร เพื่อให้ได้รับข้อมูลที่เพียงพอในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว และมีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2556 รวมทั้ง ได้มีมติเห็นชอบแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายใน จากบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้เสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อประกอบในการจัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทรับทราบต่อไป



(นายสุรินทร์ พลยะศรีสวัสดิ์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

❖ ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารที่เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

❖ ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณรวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารรวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า



๘* เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 32.6 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2553 ศาลได้มีคำพิพากษาให้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และให้อาคาร โรงแรมดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ต่าง ๆ บนที่ดินเช่าผืนนี้มีมูลค่าประมาณ 719 ล้านบาท ข้าพเจ้ายังไม่สามารถตรวจสอบให้เป็นที่พอใจในผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวได้ในขณะนี้เนื่องจากคดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งเหตุการณ์นี้ถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

๘* ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าเห็นว่ายากเว้นผลกระทบที่อาจมีของเหตุการณ์ตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ซึ่งข้าพเจ้าไม่สามารถประเมินได้เนื่องจากถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

งบการเงิน

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2555	2554
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	115,741,556	189,939,153	1,318,844	50,154,995
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7 117,105,555	90,149,228	81,875,951	49,583,387
ลูกหนี้กรมสรรพากร	58,595,335	57,561,482	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	6 -	-	845,095,890	836,687,548
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6 -	-	105,948,438	95,776,449
สินค้าคงเหลือ	8 7,651,403	8,485,593	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9 1,864,062,606	1,568,880,532	10,427,243	10,427,243
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	214,613,478	84,417,574	2,629,014	3,309,984
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,377,769,933	1,999,433,562	1,047,295,380	1,045,939,606
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	10 436,897,245	430,917,602	618,010	984,928
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น	11 160,300,000	89,000,000	160,300,000	89,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12 -	-	59,144,405	59,144,405
เงินลงทุนทั่วไป	13 -	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6 -	-	231,965,496	351,965,496
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 449,348,545	517,382,667	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15 4,697,811,705	4,755,568,205	8,487,326	8,247,348
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16 19,356,931	27,105,589	273,158	426,427
เงินค้ำประกันความเสียหาย	17 68,000,000	83,000,000	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	29,553,582	25,972,902	742,727	114,384
สิทธิการเช่า	18 346,476,069	385,368,258	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,038,080	5,690,591	63,600	1,695,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,220,782,157	6,320,005,814	461,594,722	511,578,588
รวมสินทรัพย์	8,598,552,090	8,319,439,376	1,508,890,102	1,557,518,194

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2555	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2555	2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	568,672,979	329,908,157	19,837,775	16,004,450
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20	500,000,000	500,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,865,280,000	169,920,000	109,200,000	138,000,000
เงินมัดจำรับ		786,584,981	498,809,335	5,592,347	5,935,347
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		141,123,744	112,027,523	6,106,019	6,534,694
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,861,661,704	1,610,665,015	140,736,141	166,474,491
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	861,090,693	2,629,281,085	142,170,693	177,281,085
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		82,577,550	94,127,618	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	36,766,112	29,992,056	3,672,438	2,812,202
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		184,312,142	194,206,287	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,338,014	6,431,532	304,169	1,561,214
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,173,084,511	2,954,038,578	146,147,300	181,654,501
รวมหนี้สิน		5,034,746,215	4,564,703,593	286,883,441	348,128,992
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,353,702,060 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,353,702,060	3,353,702,060	3,353,702,060	3,353,702,060
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,816,465,918 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		2,816,465,918	2,816,465,918	2,816,465,918	2,816,465,918
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		(692,753,856)	(692,753,856)	(692,753,856)	(692,753,856)
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	5,934,075	5,934,075	5,934,075	5,934,075
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		(460,496,008)	(244,277,151)	(907,639,476)	(920,256,935)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,669,150,129	1,885,368,986	1,222,006,661	1,209,389,202
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,894,655,746	1,869,366,797	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,563,805,875	3,754,735,783	1,222,006,661	1,209,389,202
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,598,552,090	8,319,439,376	1,508,890,102	1,557,518,194

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	908,898,263	743,551,880	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29,308,800	89,455,000	-	-
รายได้ค่าเช่า	233,367,521	214,899,904	4,900,000	2,960,000
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่าชุดสิทธิของบริษัทย่อย ที่สูงกว่าต้นทุน	12	-	9,076,387	-
ดอกเบี้ยรับ	6,856,741	2,931,185	49,244,091	49,404,033
รายได้อื่น	39,431,741	42,168,351	33,682,665	30,980,717
รวมรายได้	1,217,863,066	1,102,082,707	87,826,756	83,344,750
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	325,210,284	283,328,021	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	35,909,479	90,918,443	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ	88,929,837	82,219,885	2,653,201	2,358,401
ค่าใช้จ่ายในการขาย	224,429,559	147,603,433	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	552,244,758	443,475,767	47,978,426	47,065,186
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	281,119,267	184,989,874	1,607,634	1,059,527
รวมค่าใช้จ่าย	1,507,843,184	1,232,535,423	52,239,261	50,483,114
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	25	(183,100,473)	(256,939,724)	(22,970,036)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(473,080,591)	(387,392,440)	12,617,459
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	26	-	893,084,914	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(473,080,591)	505,692,474	12,617,459
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(2,824,083)	(2,000,578)	-
กำไรสำหรับปี		(475,904,674)	503,691,896	2,911,660
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(475,904,674)	503,691,896	2,911,660
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(194,193,378)	343,953,392	12,617,459
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(281,711,296)	159,738,504	-
		(475,904,674)	503,691,896	2,911,660
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	29	(0.069)	0.145	0.004

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

		งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)	
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							
		กำไรสะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้น				
		จัดสรรแล้ว -	สำรอง	ยังไม่ใช้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจจากกองทุน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	(ขาดทุน)	ของบริษัทฯ	ของบริษัทฯ	ของบริษัทฯ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,353,702,060	(438,233,736)	5,934,075	(422,580,401)	1,498,821,998	485,923,966	1,984,745,964		
ออกสู่สามัญหุ้นทุน (หมายเหตุ 23)	462,763,858	(254,520,120)	-	-	208,243,738	-	208,243,738		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	343,953,392	343,953,392	159,738,504	503,691,896		
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									
ของบริษัทฯ	-	-	-	(165,650,142)	(165,650,142)	1,196,942,042	1,031,291,900		
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									
ของบริษัทฯ	-	-	-	-	-	26,762,285	26,762,285		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(244,277,151)	1,885,368,986	1,869,366,797	3,754,735,783		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - ตามที่รายงานไว้เดิม	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(253,044,780)	1,876,601,357	1,859,065,320	3,735,666,677		
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวมของสินทรัพย์และหนี้สินที่จะนำได้ออกกิจการที่ถูกซื้อ (หมายเหตุ 12)	-	-	-	8,767,629	8,767,629	10,301,477	19,069,106		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(244,277,151)	1,885,368,986	1,869,366,797	3,754,735,783		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(194,193,378)	(194,193,378)	(281,711,296)	(475,904,674)		
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									
ของบริษัทฯ	-	-	-	(22,025,479)	(22,025,479)	307,000,245	284,974,766		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(460,496,008)	1,669,150,129	1,894,655,746	3,563,805,875		

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
	กำไรสะสม					รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	กำไรสุทธิ - ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,353,702,060	(438,233,736)	5,934,075	(923,168,595)		998,233,804
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 23)	462,763,858	(254,520,120)	-	-		208,243,738
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,911,660		2,911,660
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(920,256,935)		1,209,389,202
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(920,256,935)		1,209,389,202
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	12,617,459		12,617,459
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,816,465,918	(692,753,856)	5,934,075	(907,639,476)		1,222,006,661

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(473,080,591)	505,692,474	12,617,459	2,911,660
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(893,084,914)	-	-
กำไรจากการยุติคดีความ	(9,273,195)	-	-	-
ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	3,548,945	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	281,119,267	184,989,874	1,607,634	1,059,527
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น	18,089,856	4,485,016	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและลูกหนี้กรมสรรพากร	7,335,043	13,496,107	188	497,057
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(15,460,629)	(15,678,631)	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรูดตัดจ่าย	-	22,493,990	-	-
โอนกลับค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	(3,734,230)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(174,317)	(2,192,623)	1,264,520	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,553,816	33,811	-	33,811
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ				
ของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	12	-	(9,076,387)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,503,697	6,342,652	860,236	929,435
ดอกเบี้ยรับ	(6,856,741)	(2,931,185)	(49,244,091)	(49,404,033)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	143,846,365	237,352,493	22,260,031	28,399,976
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(34,848,484)	48,188,447	(10,634,023)	(15,572,567)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(45,046,183)	(26,244,595)	(32,292,564)	(47,214,658)
ลูกหนี้กรมสรรพากร	68,420	8,923,727	18,705	(734,945)
สินค้าคงเหลือ	834,190	(655,396)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(238,990,841)	83,543,349	-	-
เงินค่าประกันความเสียหาย	15,000,000	12,000,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(134,338,904)	(10,345,440)	662,265	(154,428)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(7,347,489)	(1,130,702)	1,632,000	(1,637,600)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	299,433,619	(25,717,611)	3,769,284	3,423,870
เงินมัดจำรับ	287,775,646	(70,984,072)	(343,000)	(3,162,075)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,729,641)	(963,638)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46,522,336	2,973,332	(294,259)	(743,110)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,100,000)	1,100,000	(1,100,000)	1,100,000
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	186,232,669	20,687,401	(38,581,592)	(64,695,513)
จ่ายภาษีเงินได้	(14,117,232)	(17,707,538)	(628,531)	(113,390)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	172,115,437	2,979,863	(39,210,123)	(64,808,903)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,979,643)	(232,616,666)	366,918	(393,644)
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(71,300,000)	(13,500,000)	(71,300,000)	(13,500,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(154,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	109,883,767	114,260,348
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,194,933)	(2,266,141)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(115,246,808)	(89,154,179)	(2,914,863)	(2,463,049)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,306,665)	(2,342,728)	(44,000)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(39,693,266)	-	(45,625,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,514,589	427,409,954	-	-
ดอกเบี้ยรับ	6,856,741	2,931,185	40,779,993	19,249,352
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(189,656,719)	50,768,159	76,771,815	(82,471,993)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,800,000	-	9,800,000	23,090,302
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	143,000,000	342,000,000	120,000,000	342,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(9,800,000)	(170,000,000)	(9,800,000)	(233,090,302)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,005,000,000)	-	(5,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(215,830,392)	(132,798,915)	(183,910,392)	(116,718,915)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(3,678,679)	(4,115,113)	(317,988)	(317,988)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	284,974,766	1,239,535,639	-	208,243,738
จ่ายดอกเบี้ย	(265,122,010)	(237,078,953)	(22,169,463)	(29,603,829)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(56,656,315)	32,542,658	(86,397,843)	188,603,006
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(74,197,597)	86,290,680	(48,836,151)	41,322,110
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	189,939,153	103,648,473	50,154,995	8,832,885
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	115,741,556	189,939,153	1,318,844	50,154,995
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการซื้ออุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	6,880,347	6,473,285	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

- ก) บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินของ บริษัทฯอยู่ที่ 2922/305-306 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- ข) เนื่องจากบริษัทฯเคยประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงินอย่างมาก และเคยมีผลการดำเนินงานขาดทุนติดต่อกันเกินกว่า 3 ปี อีกทั้งยังเคยมีผลขาดทุนเกินทุนเป็นจำนวนเงินที่สูงมาก ดังนั้น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจึงได้ประกาศให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯเข้าเกณฑ์อาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยอนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์ในหมวด “REHABCO” และให้บริษัทฯจัดทำแผนตามเกณฑ์การฟื้นฟูกิจการของตลาดหลักทรัพย์ฯเพื่อให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯพ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ต่อมา ตลาดหลักทรัพย์ฯได้ถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯออกจากกระดานซื้อขายและย้ายหลักทรัพย์ไปยัง กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่แก้ไขการดำเนินงานไม่ได้ตามกำหนด (Non-Performing Group) ตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2549 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทฯยังไม่สามารถดำเนินการให้พ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอนได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯยังคงมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนและมีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯทุกประการ และบริษัทฯต้องรายงานความคืบหน้าของการฟื้นฟูกิจการ โดยนำส่งพร้อมงบการเงินหรือภายในวันเดียวกับวันที่ครบกำหนดนำส่งงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนจนกว่าจะพ้นเหตุแห่งการถูกเพิกถอน

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2

เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ต่อไปนี้จะเรียกว่า	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งขึ้นใน	ประเทศ	งบการเงินรวม	ร้อยละ
						ร้อยละ
บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นโดยตรง						
บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์ จำกัด	“บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์”	บริหารจัดการพื้นที่เช่าและ/หรือให้เช่า	ไทย	100	100	
บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	“แปซิฟิก เอสเตท”	ให้เช่าอาคารและให้บริการ	ไทย	100	100	
Scenery Peak Limited	“Scenery Peak”	ลงทุนในบริษัทอื่น	บริติช เวอร์จิน ไอแลนด์	100	100	
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทล จำกัด	“เมโทร พรีเมียร์”	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	100	
บริษัท ยักษ์ จำกัด	“ยักษ์”	ให้เช่าอาคารพร้อมบริการ	ไทย	65	65	
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อย						
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทล จำกัด						
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	“แกรนด์ แอสเสท”	การโรงแรม ให้เช่าสถานประกอบการ	ไทย	36	40	
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)						
บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	“สอนเนอร์ บิวซิเนส”	โรงแรม	ไทย	36	40	
บริษัท แกรนด์ อีลิวิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	“อีลิวิตี”	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	36	40	

- ข) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) บริษัทได้นำงบการเงินของแกรนด์ แอสเสท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส และแกรนด์ อีคิวดี ซึ่งมีอัตราการถือหุ้นไม่ถึงร้อยละ 50 มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมนี้เนื่องจากบริษัทมีอำนาจควบคุมการกำหนดนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว
- ซ) เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของแกรนด์ แอสเสท ครั้งที่ 52/2554 ได้มีมติอนุมัติให้แกรนด์ แอสเสท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของแกรนด์ แอสเสท จำนวน 284,974,766 บาท (จำนวน 284,974,766 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ให้แก่นักลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง แกรนด์ แอสเสท จัดระเบียบการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2555 การเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของเมโทร พรีเมียร์ ในแกรนด์ แอสเสท เปลี่ยนแปลงไปจากร้อยละ 39.64 เป็นร้อยละ 35.53 ของทุนชำระแล้วของแกรนด์ แอสเสท อย่างไรก็ตาม เมโทร พรีเมียร์ ยังคงมีอำนาจในการควบคุมในแกรนด์ แอสเสท ตามเดิม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่า การนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้ขาดทุนสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 ของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนลดลงประมาณ 102 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ประมาณ 11 ล้านบาท)

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

วันที่มีผลบังคับใช้

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน		1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคารส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้แล้วหลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ค่าเช่าเป็นรายได้ทุกเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้าเป็นรายได้ในจำนวนที่เท่ากันตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า

ค่าธรรมเนียมสมาชิกศูนย์สุขภาพ

ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากสมาชิกประเภทรายปีบันทึกเป็นรายได้ตามระยะเวลาของการเป็นสมาชิก
ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามเกณฑ์ราคาทุน (วิธีเข้าก่อน – ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนค่าที่ดิน ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่นได้แสดงไว้ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับที่ต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	- ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ และ 10, 20 และ 30 ปี
ห้องตัวอย่าง	- 5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	- 3 - 10 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	- 5 ปี
ยานพาหนะ	- 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าและแสดงรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวอย่างน้อยทุกสิ้นปี ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์มีอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 10 ปี

4.12 การรวมธุรกิจ

บริษัทฯใช้วิธีซื้อสำหรับการบันทึกการได้มาซึ่งบริษัทย่อย ต้นทุนการได้มาซึ่งบริษัทย่อยวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ส่งมอบให้ในการได้มา หรือหนี้สินที่ต้องรับผิดชอบ ณ วันที่ได้มา และยังรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มานั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ซึ่งได้จากการซื้อบริษัทย่อยจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกในวันที่ได้บริษัทย่อยนั้นที่มูลค่ายุติธรรมโดยรวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมด้วย

ส่วนเกินของส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ถูกซื้อที่สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนกำไรหรือขาดทุนทันที

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.15 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า (ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน)

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.18 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปและเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปและเงินลงทุนในบริษัทย่อยเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ซึ่งได้มา ณ วันซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวโดยใช้หลักเกณฑ์ แบบจำลองของการประเมินมูลค่า ข้อมูลข้อสมมติต่าง ๆ และการประมาณการ อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2555	2554	2555	2554	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	49	49	ร้อยละ 3 - 12 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการ	1	1	-	-	ส่วนลดร้อยละ 50 จากราคาที่ประกาศต่อสาธารณะ
ดอกเบี้ยรับ	-	1	-	-	ร้อยละ 12 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	3	-	2	ร้อยละ 12 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
บริษัทย่อย	-	-	78,455	48,473
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	50	89	-	-
กรรมการและผู้บริหารระดับสูง	3,800	148	3,100	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,850	237	81,555	48,473
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	10,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	31	89
กรรมการ	13,615	3,815	136	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,615	3,815	167	89

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2555 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
บริษัทย่อย				
เมโทร พรีเมียร์ ¹	645,673	18,768	-	664,441
แกรนด์ แอสเสท ²	191,015	18,691	(29,051)	180,655
	836,688	37,459	(29,051)	845,096

1. มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 ธันวาคม 2556 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และไม่มีหลักประกัน

2. มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 เมษายน 2556 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2555 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
บริษัทย่อย				
Scenery Peak ³	447,742	11,707	(121,535)	337,914

3. มีกำหนดชำระคืนเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้นของกรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (2554: 42 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 13 ล้านบาท 2554: 10 ล้านบาท)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	21	237	-	-
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	29	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50	237	-	-
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	52,162	34,700	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,410	17,786	-	1,110
3 - 6 เดือน	7,816	6,429	-	-
6 - 12 เดือน	10,639	8,699	-	-
มากกว่า 12 เดือน	62,893	48,111	-	-
รวม	149,920	115,725	-	1,110
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46,823)	(28,733)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	103,097	86,992	-	1,110
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	103,147	87,229	-	1,110
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,800	-	81,555	48,473
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10,159	2,920	321	-
รวมลูกหนี้อื่น	13,959	2,920	81,876	48,473
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	117,106	90,149	81,876	49,583

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 แปะซิฟิค เอสเตท มียอดลูกหนี้การค้า - ค่าเช่า และค่าบริการเหลืออยู่เป็นจำนวน 90 ล้านบาท ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าซึ่งมียอดคงค้างจำนวน 63 ล้านบาท เป็นหนี้ที่ค้างชำระมากกว่า 1 ปี แปะซิฟิค เอสเตท ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวน 47 ล้านบาท ไว้ในบัญชีเนื่องจากฝ่ายบริหารของแปะซิฟิค เอสเตท เชื่อมั่นว่าจะสามารถเรียกเก็บเงินในส่วนที่เหลือจากลูกหนี้ดังกล่าวได้เต็มจำนวน

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อาหารและเครื่องดื่ม	6,416	6,913	-	-
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	1,235	1,573	-	-
รวม	7,651	8,486	-	-

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดิน	10,427	10,427	10,427	10,427
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	191,110	225,538	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,662,526	1,332,916	-	-
รวม	1,864,063	1,568,881	10,427	10,427

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	58	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	9.25-10.0	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,838	1,482

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวรวมห้องชุดของแกรนด์ แอสเสท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวนเงินประมาณ 16 ล้านบาท ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีนำยึด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.6 ข)

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
วัตถุประสงค์				
- เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร	14,624	14,705	618	985
- เพื่อการรับชำระเงินจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและสัญญาเช่าพื้นที่ และเพื่อการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว	422,273	416,213	-	-
รวม	436,897	430,918	618	985

11. เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ	89,000	89,000
เงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์	71,300	-
รวม	160,300	89,000

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
					(หน่วย: พันบาท)	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บางกอก เซ็นเตอร์พอยท์	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000
Scenery Peak	1,603	1,603	100	100	1,603	1,603
	(50,000 เหรียญสหรัฐ)	(50,000 เหรียญสหรัฐ)				
เมโทร พรีเมียร์	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000
แปซิฟิก เอสเตท	600,000	600,000	100	100	6,916	6,916
ยักขะ	62,500	62,500	65	65	40,625	40,625
					59,144	59,144

บริษัทย่อยไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี

บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของแปซิฟิก เอสเตท กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ

ยักขะ

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้เสร็จสิ้นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของยักขะ มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อกิจการในยักขะ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 (วันซื้อกิจการ) เป็นดังนี้



	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่าตามบัญชีของ	
	ชักราณ วนที่	
	มูลค่ายุติธรรม	30 มิถุนายน 2554
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	932	932
สิทธิการเช่า	86,000	48,615
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,991)	(2,991)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(7,478)	-
สินทรัพย์สุทธิ	76,463	46,556
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(26,762)	(16,295)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ (ร้อยละ65)	49,701	30,261
ต้นทุนการซื้อกิจการ	(40,625)	
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ที่สูงกว่าต้นทุน	9,076	

บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมสำหรับปี 2554 ใหม่เพื่อสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของชักราณ

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบการเงินรวม ณ วนที่ 31 ธันวาคม 2554 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	31 ธันวาคม 2554
งบแสดงฐานะการเงิน	
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	36,791
ประมาณการของส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ต่ำกว่า	
ต้นทุนลดลง	10,364
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	7,358
ขาดทุนสะสมลดลง	8,768
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	10,301

(หน่วย: พันบาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2554

งบกำไรขาดทุน

ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่า

ต้นทุนเพิ่มขึ้น	9,076
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น	475
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น	8,767
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง	(166)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท/หุ้น)	0.004

13. เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปประกอบด้วยเงินลงทุนในบริษัทดังต่อไปนี้:

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทหุ้น	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท มัลติวิสต์ จำกัด	หุ้นสามัญ	19.00	2,850	2,850	2,850
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(2,850)	(2,850)	(2,850)
สุทธิ			-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น					
บริษัท โรงแรมอโนมา กรุงเทพ จำกัด	หุ้นสามัญ	2.31	23,057	23,057	23,057
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(23,057)	(23,057)	(23,057)
สุทธิ			-	-	-
รวมเงินลงทุนทั่วไป - สุทธิ			-	-	-

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่อาคาร ที่ให้เช่า	อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม	พื้นที่อาคาร ที่ให้เช่า	อาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555:						
ราคาทุน	197,819	1,494,626	1,692,445	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(141,115)	(1,099,981)	(1,241,096)	-	-	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(2,000)	(2,000)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	56,704	392,645	449,349	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554:						
ราคาทุน	197,819	1,491,937	1,689,756	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(134,994)	(1,035,379)	(1,170,373)	-	-	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(2,000)	(2,000)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	62,825	454,558	517,383	-	-	-

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	517,383	580,579	-	-
ซื้อเพิ่ม	2,195	2,266	-	-
โอน	494	4,364	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(70,723)	(69,826)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	449,349	517,383	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2555</u>	<u>2554</u>	<u>2555</u>	<u>2554</u>
พื้นที่อาคารที่ให้เช่า	92,940	103,183	-	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	460,932	454,558	-	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมประกอบด้วย พื้นที่อาคารที่ให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 30 ปีของแกรนด์ แอสเสท และส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ติดตั้งภายในอาคารของแปซิฟิค เอสเตท ซึ่งถือเป็นส่วนควบของที่ดินจะต้องโอนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าที่ดินเมื่อสิ้นสุดสัญญาสิทธิการเช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะแจ้งเป็นอย่างอื่น

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับพื้นที่อาคารให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแกรนด์ แอสเสท ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าซึ่งศาลได้พิพากษาให้ยกเลิกสัญญาเช่า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.6 ก)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ห้อยตัวอย่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,334,669	9,313	2,205,577	16,656	32,950	625,202	281,551	33,152	2,089,812	6,628,882
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	677	-	7,731	7,659	6,200	73,320	95,587
จำหน่าย	-	-	-	-	(20,539)	(5,543)	(1,920)	(4,500)	(224,104)	(256,606)
โอน	-	-	-	1,535	-	11,046	6,493	-	(23,475)	(4,401)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,334,669	9,313	2,205,577	18,868	12,411	638,436	293,783	34,852	1,915,553	6,463,462
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	4,061	755,328	11,295	31,388	514,089	203,068	26,849	-	1,546,078
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,863	81,297	1,417	1,563	62,044	40,029	3,370	-	191,583
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(20,540)	(3,812)	(1,901)	(3,514)	-	(29,767)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	5,924	836,625	12,712	12,411	572,321	241,196	26,705	-	1,707,894
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,334,669	5,252	1,450,249	5,361	1,562	111,113	78,483	6,303	2,089,812	5,082,804
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,334,669	3,389	1,368,952	6,156	-	66,115	52,587	8,147	1,915,553	4,755,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2553										884
2554										191,583

งบการเงินรวม														(หน่วย: ล้านบาท)							
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		ส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องมือการดำเนินงาน		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม							
ที่ดิน		ที่ดิน		อาคาร		อาคาร		ห้องตัวอย่าง		สำนักงาน		สำนักงาน		รวม							
ราคาทุน																					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		1,334,669		9,313		2,205,577		18,868		12,411		638,436		293,783		34,852		1,915,553		6,463,462	
ซื้อเพิ่ม		-		858		-		4,662		5,190		17,196		8,329		5,314		80,578		122,127	
จำหน่าย		-		-		-		-		-		(2,859)		(3,604)		(4,460)		(1,265)		(12,188)	
โอน		-		-		-		50,155		35,861		19,406		9,775		-		(115,691)		(494)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		1,334,669		10,171		2,205,577		73,685		53,462		672,179		308,283		35,706		1,879,175		6,572,907	
ค่าเสื่อมราคาสะสม																					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		-		5,924		836,625		12,712		12,411		572,321		241,196		26,705		-		1,707,894	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-		1,960		81,215		7,410		4,827		48,254		31,210		3,173		-		178,049	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย		-		-		-		-		-		(2,822)		(3,566)		(4,460)		-		(10,848)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		-		7,884		917,840		20,122		17,238		617,753		268,840		25,418		-		1,875,095	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี																					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		1,334,669		3,389		1,368,952		6,156		-		66,115		52,587		8,147		1,915,553		4,755,568	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		1,334,669		2,287		1,287,737		53,563		36,224		54,426		39,443		10,288		1,879,175		4,697,812	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																					
2554																				191,583	
2555																				178,049	



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	เครื่องใช้ใน		งานระหว่าง	
	อาคาร	อาคาร	สำนักงาน	การดำเนินงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	3,816	11,413	14,582	10,735	1,869	605	43,020
ซื้อเพิ่ม	-	-	554	-	-	1,909	2,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	3,816	11,413	15,136	10,735	1,869	2,514	45,483
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,500	1	-	1,413	2,914
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,264)	(1,264)
โอน	-	2,663	-	-	-	(2,663)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,816	14,076	16,636	10,736	1,869	-	47,133
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	911	9,957	14,340	10,735	351	-	36,294
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	191	293	125	-	333	-	942
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,102	10,250	14,465	10,735	684	-	37,236
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	191	337	548	-	334	-	1,410
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,293	10,587	15,013	10,735	1,018	-	38,646
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,714	1,163	671	-	1,185	2,514	8,247
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,523	3,489	1,623	1	851	-	8,487
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2554							942
2555							1,410

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท (2554: 7 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัท: 1 ล้านบาท 2554: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 843 ล้านบาท (2554: 471 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 34 ล้านบาท 2554: 34 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	4,100	4,096

อาคารโรงแรมของแกรนด์ แอสเสท ตั้งอยู่บนที่ดินเช่า อย่างไรก็ตาม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.6 ก) ศาลได้พิพากษาให้ยกเลิกสัญญาเช่า และให้อาคารโรงแรมดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน อาคารโรงแรมที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่ารวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรมดังกล่าว มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 534 ล้านบาท (2554: 563 ล้านบาท)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555:		
ราคาทุน	40,766	626
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(21,409)	(353)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	19,357	273
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554:		
ราคาทุน	45,166	582
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(18,060)	(156)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	27,106	426

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	27,106	27,938	426	578
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	3,307	2,343	44	-
จำหน่าย	(7,707)	(34)	-	(34)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(3,349)	(3,141)	(197)	(118)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	19,357	27,106	273	426

17. เงินค่าประกันความเสียหาย

ในเดือนตุลาคม 2547 แกรนด์ แอสเสท ได้เข้าทำสัญญารับประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับอาคารโรงแรมของกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจากการก่อสร้างโครงการของแกรนด์ แอสเสท และจ่ายเงินประกันความเสียหายให้บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 แกรนด์ แอสเสท ได้รับเงินค่าประกันความเสียหายบางส่วนจำนวน 102 ล้านบาท คืนจากบริษัทดังกล่าว (2554: 87 ล้านบาท)

18. สิทธิการเช่า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ปรับปรุงใหม่)			
สิทธิการเช่า	541,506	541,506	-	-
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(195,030)	(156,138)	-	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	346,476	385,368	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	38,892	37,563	-	-

สิทธิการเช่าในงบการเงินรวมประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดินของแปซิฟิก เอสเตท แกรนด์ แอสเสท และยักษา สิทธิการเช่าทั้งสามมีระยะเวลาเช่า 30 และ 33 ปี โดยเริ่มตัดจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2532, 17 เมษายน 2535 และ 3 สิงหาคม 2553 ตามลำดับ

สิทธิการเช่าของแกรนด์ แอสเสท เป็นสิทธิการเช่าบนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรมซึ่งศาลได้พิพากษาให้ยกเลิกสัญญาเช่า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.6 ก) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวน 128 ล้านบาท (2554: 142 ล้านบาท)

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,615	3,815	167	89
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	60,279	47,205	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	191,475	59,027	5,331	5,331
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	271,006	147,362	13,380	10,584
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,298	72,499	960	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	568,673	329,908	19,838	16,004

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อ
ทางถาม

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
1 *	เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2558	168,000	254,000	168,000	254,000
2 *	เดือนมิถุนายน 2555 ถึงเดือนมีนาคม 2558	83,371	-	83,371	-
3.1 **	ภายในเดือนมิถุนายน 2556	700,000	700,000	-	-
3.2 **	ภายในเดือนธันวาคม 2556	800,000	800,000	-	-
3.3 **	ภายในเดือนมิถุนายน 2556	200,000	200,000	-	-
3.4 *	เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนธันวาคม 2563	752,000	783,920	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
4 *	เดือนกรกฎาคม 2554 ถึงเดือนธันวาคม 2557	-	61,281	-	61,281
5 *	เดือนกันยายน 2556 ถึงเดือนกันยายน 2557	23,000	-	-	-
รวม		2,726,371	2,799,201	251,371	315,281
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(1,865,280)	(169,920)	(109,200)	(138,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		861,091	2,629,281	142,171	177,281

* ชำระคืนเป็นรายเดือน

** ร้อยละ 65 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการไถ่ถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้อง
ชุด

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

1. มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่งและ
กรรมการของบริษัทฯเต็มวงเงิน การโอนสิทธิเรียกร้องในการรับชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการ
จากผู้เช่าพื้นที่จากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง การโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงินและ
ดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่จะได้รับจากบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง หุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อย
แห่งหนึ่ง และบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อย ภายใต้สัญญาเงินกู้ดังกล่าว
บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรง
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

2. มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี ค้ำประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่งและกรรมการของบริษัทฯเต็มวงเงิน การโอนสิทธิเรียกร้องในการรับชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าพื้นที่จากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ภายใต้สัญญาเงินกู้ดังกล่าว บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง วงเงินรวม 4,400 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่นจำนวน 2,500 ล้านบาท และเพื่อการก่อสร้างโครงการจำนวน 1,900 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 1.5 ต่อปี หลังจากบริษัทย่อยเริ่มเบิกวงเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างโครงการ อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 0.75 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็น 1,900 ล้านบาท (2554: 1,900 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่งและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในประเทศต่างแห่งหนึ่ง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วเกือบทั้งหมดที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย และการจำนำหุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดยเมโทร พรีเมียร์ และผู้ถือหุ้นรายหนึ่งหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยสองแห่ง และบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและเงื่อนไขที่ระบุ เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวได้อย่างครบถ้วน อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้รับหนังสือยืนยันจากธนาคารว่าจะไม่ใช้สิทธิในการเรียกชำระหนี้จากเหตุการณ์ดังกล่าว ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวตามระยะเวลาการชำระคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ปัจจุบัน บริษัทย่อยได้รับข้อเสนอวงเงินกู้จากธนาคารพาณิชย์สามแห่งเพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวทั้งจำนวน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการพิจารณาเพื่อเลือกแหล่งเงินกู้ที่ให้ผลประโยชน์สูงสุด

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

4. เป็นตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวน 225 ล้านหุ้น ซึ่งถือโดยบริษัทอีกแห่งหนึ่ง
5. มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR บวกร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยห้องชุดและบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดคงเหลือต้นปี	29,992	24,613	2,812	1,883
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,967	5,401	813	845
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,253	942	146	84
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,730)	(964)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,284	-	(99)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	36,766	29,992	3,672	2,812

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,967	5,401	813	845
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,253	942	146	84
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	1,284	-	(99)	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	8,504	6,343	860	929
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ				
กำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขาย	3,552	2,433	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	4,952	3,910	860	929

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.17 - 3.75	4.00 - 4.50	3.17	4.50
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.00 - 13.00	4.50 - 5.00	13.00	4.50

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2555	36,766	3,672
ปี 2554	29,992	2,812
ปี 2553	24,613	1,883
ปี 2552	19,618	1,450

23. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2554 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัทฯ เสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จำนวน 208,243,736 บาท (จำนวน 462,763,858 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.45 บาท) บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นดังกล่าวแล้ว

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในเดือนเมษายน 2555 บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ยกหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 54 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวจึงได้บันทึกการขายหนี้ดังกล่าวเป็นรายการหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

26. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

ในปี 2554 บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ปลดหนี้ให้แก่บริษัทย่อยสามแห่งรวมเป็นจำนวนเงิน 964 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ บริษัทย่อยบันทึกรายการปลดหนี้ดังกล่าวหลังจากหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวนเงินประมาณ 893 ล้านบาท (0.38 บาทต่อหุ้น) เป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ปรับปรุงใหม่)			
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	338,876	303,059	23,695	19,316
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	281,119	184,990	1,608	1,060
ค่าชดเชยความเสียหาย	114,712	21,307	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	143,846	237,352	22,260	28,400
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	834	(656)	-	-

28. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากรปีก่อนสูงกว่ากำไรสุทธิสำหรับปี

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ปรับปรุงใหม่)			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	(194,193)	343,953	12,617	2,912
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,816,466	2,376,523	2,816,466	2,376,523
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.069)	0.145	0.004	0.001

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักคือ (1) ธุรกิจโรงแรมและอาคารเช่าพักรีสอร์ทและบริการ (2) ธุรกิจให้ที่พักอาศัยแก่พนักงานและศูนย์การค้า (3) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ (4) การดำเนินงานอื่นๆ และดำเนินธุรกิจทั้งหมดในประเทศไทย ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 (ปรับปรุงใหม่) มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจโรงแรมและ อาคารเช่าพักรีสอร์ท พร้อมบริการ		ธุรกิจให้ที่พัก อาศัยแก่พนักงานและ ศูนย์การค้า		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		การดำเนินงานอื่นๆ		รวม
รายได้	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	
	909	744	233	215	29	89	-	-	1,171
									1,048
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(4)	2	30	57	(321)	(201)	-	(6)	(295)
									(148)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน รายได้									
รายได้									47
									54
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(42)
									(36)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(183)
									(257)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้									-
									893
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(3)
									(2)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									(476)
									504

(หน่วย: ล้านบาท)										
	ธุรกิจโรงแรมและ อาคารเช่าพักอาศัย		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและ ศูนย์การค้า		ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		การดำเนินงานอื่นๆ		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,682	4,743	6	3	9	8	1	2	4,698	4,756
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	449	517	-	-	-	-	449	517
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	1,864	1,569	-	-	1,864	1,569
สินทรัพย์ส่วนกลาง									1,588	1,477
รวมสินทรัพย์									8,599	8,319

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดรายการระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

(หน่วย: ล้านบาท)

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท (2554: 7 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2554: ไม่มี)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและรายจ่ายเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนและรายจ่ายเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินประมาณ 1,342 ล้านบาท (2554: 329 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะบริษัทฯจำนวน 79 ล้านบาท (2554: 5 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคาร โรงแรม การปรับปรุงสำนักงานและซื้อเครื่องใช้ในการดำเนินงาน

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

แกรนด์ แอสเสท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงแรมและศูนย์การค้าโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าดังกล่าว อย่างไรก็ตามตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.6 ก) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2553 แกรนด์ แอสเสท ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นที่ให้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ภาระผูกพันในสัญญาดังกล่าวจึงขึ้นอยู่กับผลของการอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว

แกรนด์ แอสเสท ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่เดือนมีนาคม 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญา (ซึ่งรวมสัญญาเช่าที่ดินของแกรนด์ แอสเสท) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2555	2554
จ่ายชำระภายใน:		
1 ปี	11	17
2 ถึง 5 ปี	21	33
มากกว่า 5 ปี	24	29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2555	2554
จ่ายชำระภายใน:		
1 ปี	176	152
2 ถึง 5 ปี	201	130

32.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

	ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อัตราค่าบริการ	เริ่ม	สิ้นสุด
1	สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	อัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานโรงแรม	2547	2561
2	สัญญาบริการด้านเทคนิค	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	อัตราที่ระบุในสัญญา	2555	2559
3	สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	อัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานโรงแรม	วันที่เริ่มดำเนินกิจการโรงแรม	20 ปี นับจากวันเริ่มดำเนินกิจการ
4	สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง	อัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานโรงแรม	2550	2560
5	สัญญาซื้อผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม	บริษัทย่อยและบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง	อัตราที่ระบุในสัญญา	2549	2559

นอกจากนี้บริษัทย่อยได้ทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการรับบริการบำรุงรักษาลิฟท์ ค่าปรึกษา และบริการอื่นๆกับบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2555	2554
จ่ายชำระภายใน:		
1 ปี	48	32
2 ถึง 5 ปี	1	16

32.4 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทมีภาระค้ำประกันให้แก่ลูกค้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายซึ่งในจำนวนนี้บริษัทถูกฟ้องร้องให้ชำระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันของลูกค้าในวงเงินรวม 3 ล้านบาท โดยศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทและลูกค้าชำระเป็นจำนวน 3 ล้านบาท บริษัทไม่ได้บันทึกสำรองภาระหนี้ไว้เนื่องจากบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 14 ล้านบาท (2554: 14 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นเงินจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2554: 1 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

32.5 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

แกรนด์ อีควิตี้ มีคดีความที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวน 1 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ฝ่ายบริหารของแกรนด์ อีควิตี้ เชื่อว่าแกรนด์ อีควิตี้ ไม่มีภาระหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญที่ต้องชดเชยความเสียหายต่อผู้ฟ้องร้องจากผลของคดีดังกล่าวจึงยังไม่มี การตั้งสำรองสำหรับหนี้สินจากผลของคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

32.6 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในเดือนตุลาคม 2551 แกรนด์ แอสเสท ถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินรายหนึ่ง โดยมีเนื้อหาหลักจากการที่โจทก์อ้างว่า แกรนด์ แอสเสท ผิดสัญญาเช่าที่ดินที่ได้ตกลงไว้กับโจทก์เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โดยโจทก์ขอยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว และฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 79 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2553 ศาลจังหวัดพระโขนงได้อ่านคำพิพากษาในคดีดังกล่าวที่โจทก์ฟ้องแกรนด์ แอสเสท เรื่องผิดสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของแกรนด์ แอสเสท โดยศาลได้พิพากษาว่าแกรนด์ แอสเสท ปฏิบัติผิดข้อสัญญาของสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวอันเป็นเหตุให้โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย และให้อาคารโรงแรมดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ตามสัญญาเช่าที่ดินโดยแกรนด์ แอสเสท ไม่ต้องจ่ายเงินค่าเสียหายจำนวน 79 ล้านบาทให้แก่โจทก์ และให้แกรนด์ แอสเสท ดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการไถ่ถอนจำนองอาคารโรงแรมดังกล่าวที่แกรนด์ แอสเสท ได้จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต่อมา เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2553 แกรนด์ แอสเสท ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว และได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลอุทธรณ์เพื่อให้ระงับการบังคับคดีตามคำพิพากษาดังกล่าวข้างต้นไว้ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาเป็นที่สุด ต่อมา เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2553 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว โดยโจทก์ได้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเพิ่มเติมในอัตราวันละ 500,000 บาท นับแต่วันถัดจากที่ศาลมีคำพิพากษาจนกว่าแกรนด์ แอสเสท จะส่งมอบอาคารโรงแรมดังกล่าวให้แก่โจทก์ แกรนด์ แอสเสท ไม่ได้ตั้งสำรองค่าเสียหายดังกล่าว และแกรนด์ แอสเสท ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ในประเด็นดังกล่าวต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2553 ปัจจุบัน คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ส่วนคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ศาลได้มีคำสั่งเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2554 อนุญาตให้ทุเลาการบังคับคดี และห้ามแกรนด์ แอสเสท ทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับอาคารโรงแรมดังกล่าวในระหว่างอุทธรณ์ นอกจากนี้ แกรนด์ แอสเสท อยู่ระหว่างการเจรจากับโจทก์เพื่อหาข้อยุติในคดีนี้

- ข) ในเดือนมิถุนายน 2548 แกรนด์ แอสเสท ได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายร่วมกับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างโครงการแห่งหนึ่งของแกรนด์ แอสเสท ในฐานะจำเลยที่ 1 ถึงที่ 3 ตามลำดับ โดยมีเนื้อหาหลักจากการที่โจทก์อ้างว่าบ้านของโจทก์ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการดังกล่าวจนทรุด แตกร้าว พังทลายจนไม่อาจอยู่อาศัยได้อีกต่อไป โดยมีทุนทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2550 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินแก่โจทก์ทั้งสองเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับแต่ภายหลังวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้นแก่โจทก์ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2550 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลขอให้พิพากษาคำฟ้องของโจทก์ และเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2551 จำเลยทั้งสามยื่นอุทธรณ์ต่อศาลขอให้ศาลอุทธรณ์ยกฟ้อง นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้นำยึดห้องชุดจำนวนหนึ่งห้องในโครงการดังกล่าวเนื่องจากจำเลยทั้งสามไม่ยอมชำระเงินให้แก่โจทก์ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินแก่โจทก์ทั้งสองเป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าวนับแต่ภายหลังวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้นแก่โจทก์ แกรนด์ แอสเสท ได้ตั้งสำรองหนี้สินจากผลของคดีดังกล่าวไว้ในบัญชีแล้ว ปัจจุบันแกรนด์ แอสเสท อยู่ในระหว่างการประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้บริษัทผู้รับประกันภัยเข้ามารับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น
- ค) ในเดือน มกราคม 2554 บริษัทฯและเมโทร พรีเมียร์ ได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วม (จำเลยที่สามและสี่ ตามลำดับ) โดยมีเนื้อหาหลักจากการผิดสัญญาร่วมทุนในการซื้อหุ้นกู้และหุ้นของแกรนด์ แอสเสท โจทก์เรียกค่าเสียหายจากเหตุการณ์ดังกล่าว โดยมีทุนทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 1,031 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2555 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้จำเลยที่หนึ่งและบริษัทฯร่วมกันชำระเงินแก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 426 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่ภายหลังวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้นแก่โจทก์ ส่วนจำเลยที่สองและเมโทร พรีเมียร์ ศาลให้ยกฟ้อง ต่อมา เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556 บริษัทฯได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและปัจจุบันคดีนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่า บริษัทฯไม่มีภาระหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญที่ต้องชดเชยความเสียหายต่อผู้ฟ้องร้องจากผลของคดีนี้จึงไม่มีการบันทึกสำรองสำหรับหนี้สินจากผลของคดีนี้ไว้ในบัญชี

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	112	4	116	0.125-2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	117	117	
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน และข้อจำกัดในการเบิกใช้	8	-	-	429	-	437	0.5- 2.5
	8	-	-	541	121	670	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	569	569	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	500	-	-	-	-	500	หมายเหตุ 20
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,726	-	2,726	หมายเหตุ 21
	500	-	-	2,726	569	3,795	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5ปี	ตามราคา ตลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	150	40	190	0.5 – 0.875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	90	90	
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน และข้อจำกัดในการเบิกใช้	7	-	-	424	-	431	0.75 – 3.0
	7	-	-	574	130	711	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	330	330	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	500	-	-	-	-	500	หมายเหตุ 20
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,799	-	2,799	หมายเหตุ 21
	500	-	-	2,799	330	3,629	



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง			อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
				ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1	-	1	0.125-2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	82	82	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	170	-	-	634	41	845	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	338	-	-	-	338	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	1	-	1	0.5- 2.5
	170	338	-	636	123	1,267	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	20	20	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	251	-	251	หมายเหตุ 21
	-	-	-	251	20	271	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	14	36	50	0.5 – 0.875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	50	50	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้าง รับจากบริษัทย่อย	170	-	-	634	33	837	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้าง รับจากบริษัทย่อย	-	448	-	-	-	448	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน และข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	1	-	1	0.75 – 3.0
	170	448	-	649	119	1,386	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	16	16	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	315	-	315	หมายเหตุ 21
	-	-	-	315	16	331	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2554: 1.2:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.2:1 (2554: 0.3:1)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556



คำตอบแทนผู้ตรวจสอบบัญชี

อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2553	2554	2555
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1.29	1.29	1.29
บริษัท แปซิฟิคเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.83	0.83	0.83
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.08	0.08	0.08
บริษัท บางกอก เซ็นเตอร์พ้อยท์ จำกัด	0.05	0.05	0.05
รวมกันเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น	2.25	2.25	2.25

ข้อมูลบริษัท



ชื่อบริษัท	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่	บมจ. 0107537001480
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชื่อย่อหลักทรัพย์ ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	TPROP 2922/305-306 อาคารชาเลนจ์อัสสเรทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	+66 (0) 2308-2708-10, +66 (0) 2308-2049
โทรสาร	+66 (0) 2308-2719
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	3,353,702,060 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,816,465,918 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 2,816,465,918 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1 บาท

บุคคลอ้างอิง



นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4,6-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 (0) 2229-2800 โทรสาร +66 (0) 2654-5427
ผู้ตรวจสอบบัญชี	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 บริษัท สำนักงาน เอ็นิสต์ แอนด์ ยัง จำกัด 193/136-137 อาคารเลอริชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 (0) 2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร +66 (0) 2264-0789-90
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนด์วิทยา จำกัด 33/35, 33/39-40 อาคารวอลสเล่สตรีททาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2236-2334 (7 สาย) โทรสาร +66 (0) 2236-3916