

goldenland

PROPERTY DEVELOPMENT PLC



ANNUAL REPORT 2010

รายงานประจำปี 2553



สารบัญ

Content

สารจากประธานกรรมการ	2	Chairman's Statement	2
ความเป็นมาของบริษัท	3	Corporate Profile	3
โครงสร้างองค์กร	4	Organization Chart	4
รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร	4	Board of Directors and Management Team	4
บทสรุปของโครงการบ้านจัดสรร 2553	5	Housing Overview 2010	5
โครงการบ้านจัดสรร	6	Housing Projects	6
บทสรุปของโครงการในเขตธุรกิจชั้นใน 2553	11	CBD Overview 2010	11
โครงการในเขตธุรกิจชั้นใน	12	CBD Projects	12
สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท	20	Financial Data of the Company	20
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	21	General Information	147
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	26	Other Reference Persons	152
โครงสร้างการถือหุ้น	27	Shareholding Structure	153
การจัดการ	29	Management	155
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	49	Good Corporate Governance	174
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	56	Nature of Operations	181
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อยและ บริษัทร่วม	58	Overview of the Operations of the Company, its Subsidiaries and Associated Companies	183
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	59	Investment in Subsidiaries and Associated Companies	184
การตลาดและภาวะการแข่งขัน	60	Marketing and Competition	185
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	63	Explanation on and Analysis of Financial Status and Operating Results	188
ปัจจัยความเสี่ยง	70	Risk Factors	194
รายการระหว่างกัน	74	Related Transactions	198
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงาน ทางการเงิน	80	Report of the Board of Directors' Responsibilities for Financial Statements	204
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	81	Audit committee's Report	205
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	83	Audit Report of Certified Public Accountant	207
งบการเงิน	84	Financial Statements	208



สารจากประธานกรรมการ Chairman's Statement 2010

ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมได้มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง นับจากครึ่งหลังของปี 2552 จนถึงไตรมาสแรกของปี 2553 จวบจนได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางด้านการเมืองในเดือนเมษายนและพฤษภาคม ซึ่งแม้ว่า ปัจจัยดังกล่าว จะไม่ใช่ปัจจัยเดียวที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานรวมของทั้งปี แต่ก็มีส่วนสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ธุรกรรมของส่วนงานบ้านจัดสรร ต้องหยุดชะงักลงเกือบทั้งไตรมาส แต่ก็ได้มีการฟื้นตัว ในระยะเวลาต่อมา จนกระทั่งมียอดขายในระดับที่มั่นคงเหมือนเดิม ซึ่งทำให้คาดว่า โครงการบ้านจัดสรร 2 โครงการ จะสามารถปิดการขายได้ในปี 2554 นี้

การค่อยๆ ฟื้นตัวของภาคธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เริ่มมีให้เห็นตั้งแต่ช่วงกลางปี ซึ่งส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของความต้องการในพื้นที่อาคารสำนักงานอันเป็นผลดีต่อโครงการสาทร สแควร์ ที่กำลังจะแล้วเสร็จ

โครงการสาทร สแควร์เป็นโครงการที่ประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ ที่มีพื้นที่ให้เช่า 73,000 ตารางเมตร และ โรงแรม W ซึ่งเป็นโรงแรมระดับห้าดาว ที่ตั้งอยู่ด้านหลังซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2555 ขณะที่ในส่วนของการลงทุนรัสเซียที่เป็นจุดเด่นของโครงการก็มีกำหนดการแล้วเสร็จตามมาในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2555 คณะผู้บริหารมีความมั่นใจว่าเมื่อการก่อสร้างทุกอย่างแล้วเสร็จ โครงการนี้จะทำรายได้อย่างยิ่งยวดรวมทั้งจะเสริมสร้างธุรกิจด้านโครงการในเขตธุรกิจชั้นในให้กับบริษัทเป็นอย่างมาก

ฉะนั้น พันธกิจในปี 2554 ของเราคือ การมุ่งเน้นไปที่การหาผู้เช่าเพื่อเติมเต็มในส่วนของการอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ รวมทั้ง การเริ่มดำเนินโครงการไผ่สิงโต ซึ่งมีกำหนดการเริ่มงานในไตรมาสแรกของปี 2554

ท้ายที่สุด ผมใคร่ขอถือโอกาสนี้ ขอบพระคุณ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สำหรับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องและขอขอบพระคุณพนักงานทุกท่านที่อุทิศตนทำงานเพื่อบริษัท รวมไปถึงคุณวิลเลียม วิลฟอง ที่ได้ทำคุณประโยชน์ต่อบริษัท ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานีย์
ประธานกรรมการ

The H2 promise of the 2009 recovery in both property and hospitality sectors continued through Q1 of 2010, only to receive a setback with the deterioration of the political situation in April and May. Whilst full year performance cannot be entirely attributed to those events, the impact was significant.

Housing Division transactions stalled for an entire quarter, but later improved to record steady sales. Two estates are anticipated to be sold out during 2011.

Since mid-year, a gradual improvement in the business climate has been experienced, with demand for office space being rekindled as Sathorn Square nears completion.

The entire Sathorn Square project, comprising 73,000 m2 of grade A office space and the 5-star "W" Hotel is back on target, with the hotel scheduled for completion in Q2 2012. The iconic Russian Embassy wing will be completed by Q4 2012. Management are confident that upon completion these assets will make significant contributions in terms of recurring income, and will greatly enhance the Company's CBD portfolio.

Our efforts for 2011 are firmly focused on leasing the remaining space in Sathorn Square, and commencing work on our next mixed-use development at Pai Sing To. Work on this project is scheduled to commence Q1 2011.

Finally, I should like to record my thanks to our shareholders and directors for their continued support, and to our dedicated staff for their continued loyalty and efforts, and to Mr. William Wilfong, the former CEO for his contribution over the past five years.

(Mr. Christopher M. Delaney)
Chairman of the Board



ความเป็นมาของบริษัท Corporate Profile

ด้วยประสบการณ์ที่ได้รับการยอมรับโดดเด่นแลนด์ จึงเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเมืองไทย ในการสร้างสรรค์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ ซึ่งนับเป็นความสำเร็จอย่างต่อเนื่องยาวนานด้วยนวัตกรรมทางด้านการก่อสร้างและการออกแบบอาคาร ทั้งนี้เพราะเป้าหมายของเรา คือการรังสรรค์โครงการที่พักอาศัยที่คงคุณค่าทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ลงตัว ความพึงพอใจและรสนิยมที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของลูกค้า นอกจากนี้เรายังใช้มาตรฐานแห่งความเป็นเลิศในการจัดการภายในและการเลือกสรรพันธมิตรคู่ค้า เพื่อคงไว้ซึ่งวิถีชีวิตอันดีของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความหลากหลายและมีประสิทธิภาพ ทุกโครงการบ้านของโกลด์แลนด์เป็นที่จับตามองในฐานะโครงการที่สามารถจัดตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพฯ เรามุ่งเน้นทำเลเพื่อสร้างสังคมที่ดีของกลุ่มลูกค้าที่เป็นครอบครัว หรือโครงการในเขตธุรกิจชั้นใน เพื่อวิถีชีวิตหรูของคนเมือง เราเชื่อว่าด้วยทำเลที่มีศักยภาพ ผสานกับมาตรฐานชั้นสูงในการก่อสร้างการออกแบบภายนอกและการตกแต่งภายใน คือคุณค่าอันมั่นคงทั้งในด้านการลงทุน และคุณภาพชีวิตที่เรามอบให้กับลูกค้า นอกจากนี้แต่ละโครงการรวมถึงโครงการบ้านเดี่ยวต่างสะท้อนให้เห็นถึงความโดดเด่นในการเลือกสรรทำเล การสร้างสรรค์สังคมคุณภาพและการตอบสนองความต้องการของลูกค้าผ่านการใส่ใจในรายละเอียดของการออกแบบ ความรื่นรมย์ของทัศนียภาพสถาปัตยกรรมและมันทนาการ ซึ่งผ่านการกลั่นกรองในการออกแบบมาอย่างดี ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความงดงามและสะท้อนไลฟ์สไตล์ให้กับผู้เป็นเจ้าของ ผู้พักอาศัย และอาคันตุกะที่มาเยือน

As the developer of many of Bangkok's finest housing and high-rise developments, Golden Land has a successful history of building and designing innovative and luxurious projects of exceptional quality. Our goal is to create properties of enduring value using superior design and finishes to satisfy the needs and tastes of our discriminating customers. This standard of excellence is shared throughout the entire organization and with our partners as we continue our mission to be a diversified and profitable upscale property developer. Whether in the heart of the CBD or on the outskirts of Bangkok, every Golden Land project is located in one of Thailand's most exclusive locations. They represent the best settings in Bangkok's most sought after destinations for exclusive private gated family communities or prime, central downtown areas for our urban clientele. We believe that a prime location, coupled with the finest standard of construction, architecture and interior design, offers solid value to our clientele in both investment and quality living. Comprehensive design details, amenities, landscaping, architecture and interior design have been thoughtfully planned to enhance the prestige and lifestyle of our homeowners, tenants and guests.

โครงสร้างองค์กร

Organization Chart



นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานีย์
ประธานกรรมการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
Mr. Christopher Michael Delaney
Chairman/Acting CEO



นายทศพร กุปตารักษ์
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม
Mr. Tasporn Guptarak
Group Financial Controller

คณะกรรมการบริษัท

The Board of Directors

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานีย์	ประธานกรรมการ /
Mr. Christopher Michael Delaney	Chairman of the Board
นายทศพร กุปตารักษ์	กรรมการ
Mr. Tasporn Guptarak	Director
นายเซา ไคว เชียง	กรรมการ
Mr. Chow Kwai Cheung	Director
นางสาวคริสตินา แลม ยิม คิง	กรรมการ
Ms. Christina Lam Yim King	Director
นายชาญ บุลกุล	กรรมการ
Mr. Chan Bulakul	Director
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร้นท์	กรรมการอิสระ
Mr. David Desmond Tarrant	Independent Director
นายตรีขวัญ บุญนาค	กรรมการอิสระ
Mr. Threekwan Bunnag	Independent Director
นายอลัน แคม	กรรมการอิสระ
Mr. Alan Kam	Independent Director

คณะผู้บริหาร

The Management Team

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานีย์	รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
Mr. Christopher Michael Delaney	Acting Chief Executive Officer
นายทศพร กุปตารักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน กลุ่ม / เลขานุการบริษัท
Mr. Tasporn Guptarak	Group Financial Controller / Company Secretary
นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ บริหารโครงการอาคารสูง
Mr. David Grover Litz	Senior Vice President, Project Management CBD
นางสาวพัทริยา เศรษฐบุตร	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนา
Miss Patriya Seth	Senior Vice President, Residential Division
นางสาวบุษกร บุญมาก	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
Miss Bussakorn Bunmak	Vice President, Accounting Department
นายธานินทร์ กัมมทนต์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
Mr. Thanin Kamthornthip	Vice President, Finance Department
นางสาวเมรณี นิงสานนท์	ผู้อำนวยการฝ่าย ทรัพยากรบุคคลและธุรการ
Miss Mayranee Ningsanond	Vice President, Human Resources and Administration

บทสรุปของโครงการบ้านจัดสรร 2553

Housing Overview 2010



โกลเด้นแลนด์ ยังคงเน้นการพัฒนาที่ดินในโครงการเดิมที่มีอยู่ให้มีคุณภาพดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นไปที่ทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ห่างจากย่านศูนย์กลางธุรกิจเพียง 10-15 กม. เน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และการบริการลูกค้าด้วยความเอาใจใส่ด้วยดีตลอดมา ด้วยเหตุนี้ ทำให้โครงการคุณภาพทั้ง 4 โครงการของเรา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการโกลเด้น เลเจนด์ (สาทรตัดใหม่) โครงการโกลเด้น เฮอร์ริเทจ (ปิ่นเกล้าตัดใหม่) และบริเวณวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการโกลเด้น นครา (พระรามเก้าตัดใหม่) โครงการแกรนด์ โมนาโก (บางนา กม.8) ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

โครงการโกลเด้น เลเจนด์ ได้ปิดโครงการไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2553 ที่ผ่านมา สำหรับโครงการโกลเด้น เฮอร์ริเทจ คาดว่าจะปิดโครงการได้ในไม่ช้า ในขณะที่โครงการโกลเด้น นครา และโครงการแกรนด์ โมนาโกยังคงพัฒนา และออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ มาอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่ และตอบสนองทุกความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง



Golden Land's strategic concept for Single Detached Housing continues to focus on central locations in the Greater Bangkok Area within a 10-15 km. radius from the Central Business District, superior product design and excellent customer service. With these strengths, our 4 quality single detached housing projects have proven to be ongoing successes:- Golden Legend (New Sathorn Road) and Golden Heritage (New Pinklao Road) on the Western Outer-Ring Road, and Golden Nakara (New Rama IX Road) and Grande Monaco (Bangna-Trad Road Km.8) on the Eastern Outer-Ring Road.

Golden Legend was sold out since the beginning of 2010. Golden Heritage is expected to be sold out soon, while Golden Nakara and Grande Monaco has been developing and designing new products to cater to new discriminating customers.

โครงการบ้านจัดสรร

Housing Projects



ชื่อโครงการ โกลเด้น เลเจนด์

สถานที่ตั้ง ถนนสาทรตัดใหม่ (ถ.กัลปพฤกษ์)

เฟส 1	:	136	หลัง	64-3-95.9	ไร่
เฟส 2	:	94	หลัง	49-2-83.6	ไร่
เฟส 3	:	25	หลัง	17-2-15	ไร่
เฟส 4	:	17	หลัง	10-0-27.5	ไร่

เนื้อที่รวม 142-1-22 ไร่

จำนวนหลังรวม 272 หลัง

Project Name : Golden Legend

Location Sathorn-New Road

Phase I	:	136	Units	64-3-95.9	Rai
Phase II	:	94	Units	49-2-83.6	Rai
Phase III	:	25	Units	17-2-15	Rai
Phase IV	:	17	Units	10-0-27.5	Rai

Total Area 142-1-22 Rai

Total Units 272 Units



ชื่อโครงการ โกลเด้น เฮริเทจ

สถานที่ตั้ง ถนนปิ่นเกล้าตัดใหม่ (ถ.ราชพฤกษ์)

เฟส 1	:	108	หลัง	83-3-61.6	ไร่
เฟส 2	:	111	หลัง	70-2-64	ไร่

เนื้อที่รวม 154-2-25.6 ไร่

จำนวนหลังรวม 219 หลัง

Project Name : Golden Heritage

Location Pinklao-New Road

Phase I	:	108	Units	83-3-61.6	Rai
Phase II	:	111	Units	70-2-64	Rai

Total Area 154-2-25.6 Rai

Total Units 219 Units



ชื่อโครงการ โกลเด้น นครา

สถานที่ตั้ง ถนนพระรามเก้าตัดใหม่

เฟส 1	:	247	หลัง	106-1-35.1	ไร่
เฟส 2.1	:	-	หลัง	85-0-35	ไร่
เฟส 2.2	:	-	หลัง	66-3-55	ไร่

เนื้อที่รวม 258-1-25.1 ไร่

จำนวนหลังรวม 247 หลัง

Project Name : Golden Nakara

Location New Rama IX Road

Phase 1	:	247	Units	106-1-35.1	Rai
Phase 2.1	:	-	Units	85-0-35	Rai
Phase 2.2	:	-	Units	66-3-55	Rai

Total Area 258-1-25.1 Rai

Total Units 247 Units



ชื่อโครงการ แกรนด์ โมนาโก

สถานที่ตั้ง ถนนบางนาตราด กม.8

เฟส 1	:	178	หลัง	64-1-41.9	ไร่
เฟส 2	:	-	หลัง	43-3-33	ไร่
เฟส 4	:	-	หลัง	33-0-83.9	ไร่

เนื้อที่รวม 141-1-58.8 ไร่

จำนวนหลังรวม 178 หลัง

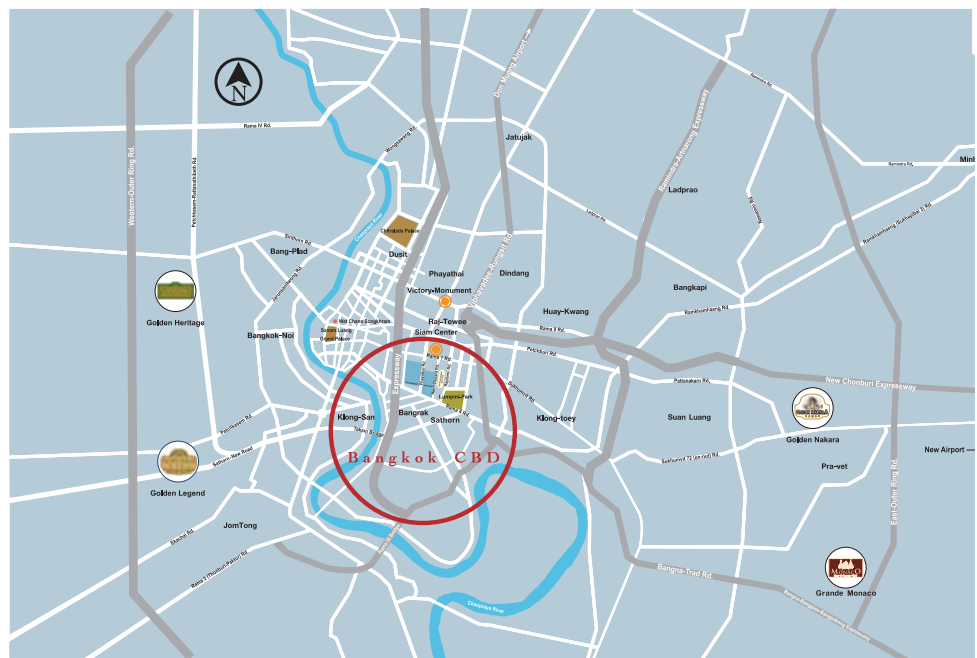
Project Name : Grande Monaco

Location Bangna-Trad Ring Road Km.8

Phase 1	:	178	Units	64-1-41.9	Rai
Phase 2	:	-	Units	43-3-33	Rai
Phase 4	:	-	Units	33-0-83.9	Rai

Total Area 141-1-58.8 Rai

Total Units 178 Units





โกลเด้น เลเจนด์ โครงการคฤหาสน์หรูขนาดใหญ่โครงการแรกที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีเยี่ยม ห่างจากย่านศูนย์กลางธุรกิจ อันได้แก่ สาทร และสีลม เพียง 7 นาทีเท่านั้น ซึ่งสถาปัตยกรรมและรูปแบบของโครงการได้รับแรงบันดาลใจมาจากรูปลักษณ์และบรรยากาศของคฤหาสน์ในแถบทะเลเมดิเตอร์เรเนียนทางตอนใต้ของยุโรป พร้อมสรรพด้วยคลับเฮ้าส์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อันทันสมัย อาทิเช่น สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

สังคมอันกว้างใหญ่ และเป็นเอกลักษณ์ซึ่งตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ (สาทรตัดใหม่) ทั้งยังใกล้แนวรถไฟฟ้านี้ ได้ปิดโครงการลงแล้ว



Golden Legend enjoys an exceptionally prime location, only 7 minutes away from Sathorn and Silom, the Central Business District. The design of Golden Legend is inspired by the style and character of Mediterranean Villas, incorporating all of the latest modern conveniences as well as amenities such as a Grand Villa Pool and Fitness Centre.

This community of spacious and distinctive homes on Kalapapruek Road (New Sathorn Road) near the BTS Skytrain Stations is now sold out.





โกลเด้น เฮอร์ริเทจ ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์สามารถเดินทางถึงใจกลางของกรุงเทพมหานครได้ในเวลาเพียงไม่กี่นาที โครงการโกลเด้น เฮอร์ริเทจ ถูกออกแบบอย่างประณีต โดยนำเอาสไตล์การใช้ชีวิตแบบร่วมสมัยรวมเข้ากับรูปแบบลายเส้นสถาปัตยกรรมยุคคลาสสิก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทุกท่านรู้สึกเสมือนได้ใช้ชีวิตอย่างหรูหราในสไตล์อิตาลีอย่างแท้จริง พื้นที่ใช้สอยภายในถูกออกแบบพิเศษด้วยเพดานสูงถึง 3.2 เมตร และหน้าต่างชมวิวกว้างแบบพาโนรามา เพื่อผสมผสานบรรยากาศธรรมชาติ เชี่ยวชาญเข้ากับการใช้ชีวิตในบ้านได้อย่างรื่นรมย์ บ้านทุกหลังพร้อมสรรพด้วยห้องขนาดใหญ่ ทุกห้องตกแต่งอย่างมีรสนิยมด้วยพื้นหินอ่อนนำเข้า รวบรวมไม้เหล็กรัดไม้สวย และอ่างจากุซซี่ สำหรับโครงการโกลเด้น เฮอร์ริเทจ เฟส 2 ที่กำลังพัฒนานั้น ความน่าสนใจอยู่ที่คลับเฮาส์สไตล์เวเนเชียน ที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย อาทิเช่น สนามแบดมินตันในร่ม สนามเทนนิสกลางแจ้ง สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น ห้องออกกำลังกายอันทันสมัย และห้องซาวน่า เป็นต้น



Golden Heritage is situated on Rachapruerk Road, just minutes away from the Central Business District. The Golden Heritage project represents luxurious living in Grand Italian style, combining a contemporary lifestyle with the elegance of classic architecture. The interiors are masterfully designed with 3.2 meter high ceilings and panoramic view windows to integrate indoor living with outdoor greenery. All the houses offer spacious rooms and lavish finishing such as imported marble floors, wrought iron railings, and jacuzzi tubs. Phase II of Golden Heritage is now under development, with a new and exciting Grand Venetian clubhouse zone replete with indoor badminton courts, outdoor tennis court, swimming pool, children's playground, fitness center and sauna.





โกลเด้น นครา ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้าตัดใหม่ ซึ่งสามารถเข้าออกโครงการได้อย่างสะดวกสบายถึง 2 ทาง ได้แก่ทางเข้าด้านถนนมอเตอร์เวย์ ซึ่งมีอุโมงค์ลอดผ่านทางรถไฟ เพื่อเข้าสู่ตัวโครงการ และทางเข้าด้านถนนอ่อนนุช ซอย 65 โครงการได้ถูกออกแบบอย่างพิเศษ ภายใต้แนวคิดใช้ชีวิตเสมือนอยู่ในรีสอร์ท ทำให้โครงการเป็นที่น่าสนใจ สร้างความแตกต่างเหนือคู่แข่งในบริเวณนั้นได้เป็นอย่างดี และเนื่องจากการเดินทางที่สะดวกสบาย เพียงไม่กี่นาทีจากใจกลางเมือง ทั้งยังใกล้ระบบขนส่งมวลชน “รถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ” (Airport Link) ทำให้โครงการโกลเด้น นคราโดดเด่น เหมาะที่จะเลือกเป็นที่อยู่อาศัย และใช้ชีวิตสไตล์คนเมืองอย่างที่สุด พิเศษกว่านั้นโครงการยังมีชายหาดส่วนตัวอันเป็นเอกลักษณ์ ที่พร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ถ้ำน้ำตก และสไลเดอร์ ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติ เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจอย่างแท้จริง



Golden Nakara is located on New-Rama IX Road, conveniently accessible from both the Motorway via tunnel link and On Nut 65. This project is remarkably designed with a resort living concept, just minutes away from the city center and the newly built Airport Link mass transit system, marking this prominent project perfect for a city lifestyle. More impressive still is the Private Beach, a unique beach pool completed with waterfall, water slides and other amenities for various recreational activities.





แกรนด์ โมนาโก สถานที่ที่จะทำให้ทุกท่านสัมผัสได้ถึงความสง่างาม โอ่อ่า หรูหราสไตล์รีสอร์ทของยุโรป แถบริเวียร่าทางตอนใต้ของฝรั่งเศส เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลชั้นเยี่ยมของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก เพียง 1 กม. จากถนนวงแหวนตะวันออกนอก ทั้งยังใกล้สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และเดินทางสะดวกสบายจากถนนบางนา-ตราดอีกด้วย

เสน่ห์อันมีเอกลักษณ์ และความรุ่งเรืองของประเทศโมนาโก เป็นแรงบันดาลใจให้เรารังสรรค์โครงการ แกรนด์ โมนาโกขึ้นมา จากชุมประทูทางเข้าและคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่ ประกอบไปด้วยดีไซน์ปูนปั้นแกะสลัก และโคมไฟอันอ่อนช้อยงดงาม รวมไปถึงสระว่ายน้ำสุดอลังการและสวนสวยโดยรอบ เสมือนนำท่านไปเยือนประเทศโมนาโกอย่างแท้จริง นอกจากนี้ยังมี Grande Boulevard ถนนเมนของโครงการที่ขนาบข้างด้วยต้นไม้ 2 ข้างทาง นำท่านสู่ทะเลสาบสวนกลางขนาดใหญ่กว่า 9 ไร่ บ้านทั้ง 8 แบบ ตกแต่งด้วยวัสดุสุดหรู อาทิเช่น พื้นหินอ่อนนำเข้า ราวบันไดเหล็กดีไซน์สวย และอ่างจากุซซี่ เป็นต้น

ปัจจุบัน โครงการแกรนด์ โมนาโก ยังคงเปิดขาย และได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตามเรายังคงพัฒนารูปแบบใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อที่จะตอบสนองความต้องการที่แตกต่างกันของลูกค้าอย่างทั่วถึง

Grande Monaco provides the grandeur and luxury of life on the French Riviera in the heart of the city. Located in an exceptionally prime location in Eastern Bangkok. Grande Monaco is only 1 kilometer from the eastern outer ring road, near the new Suvarnabhumi International Airport, with easy access from Bangna-Trad Road.

The design inspiration for this gated community is the glamour and opulence of Monaco, international magnet for

the global jet-set. Entry is via arched, Chateau-style gates opening onto a classical pool, a formal garden and the spectacular Palais de Monte Carlo, our clubhouse modeled on Monaco's world famous Casino.

A tree-lined avenue with broad sidewalks leads to a central lake. The homes and amenities at Grande Monaco are elegantly designed, with the luxurious yet casual air of a European resort. All home designs are extravagantly decorated with high end specifications such as imported marble floors, wrought iron railings and Jacuzzi tubs.

Grande Monaco is currently being marketed with enormous customer interest and consistently keeps on developing new designs to cater to our discriminating customers.



บทสรุปของโครงการในเขตธุรกิจชั้นใน 2553 CBD Overview 2010



โครงการต่างๆ ของโกลเด้นแลนด์ในเขตธุรกิจชั้นในของกรุงเทพมหานคร ประกอบไปด้วย เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์สุดหรูหรรษา อาคารสำนักงานเกรดเอ ที่เสร็จแล้วพร้อมจะสร้างรายได้ และมากกว่านั้น โกลเด้นแลนด์จะมีโครงการที่เสร็จเพิ่มคือ อาคารสำนักงานเกรดเอ และ โรงแรม “W” ตอนกลางปี 2554 และ 2555 ตามลำดับ

โครงการในเขตธุรกิจชั้นในของโกลเด้นแลนด์ทุกโครงการต่างถูกสร้างสรรค์อย่างพิถีพิถันทุกรายละเอียดในเรื่องของการดีไซน์และคุณภาพที่เหนือระดับ รูปลักษณ์ที่โดดเด่น และทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองและใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าต่าง ๆ โครงการในเขตธุรกิจชั้นในของโกลเด้นแลนด์ได้ถูกออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่พร้อมที่จะจ่ายมากกว่าเพื่อแลกกับสิ่งที่ดีที่สุดและลูกค้าที่รับรู้จากประสบการณ์ว่าคุณจะไม่ผิดหวังจากสิ่งที่คุณได้รับจากโกลเด้นแลนด์

Golden Land has a diversified portfolio of projects in Bangkok's Central Business District, with high-end service apartments and Grade A office space already completed and generating revenue. An additional Grade A Office Building will be added to the portfolio by mid 2011, followed by W Bangkok hotel in the mid 2012.

All Golden Land's CBD developments feature outstanding, centrally located sites in close proximity to public transport, as well as meticulous attention in detail, distinctive design, and quality benchmark. As with all Golden Land developments, our CBD projects are designed to satisfy the needs of our discerning clientele, who are ready to pay a premium to get the very best, and who know from experience to expect nothing less from Golden Land.

โครงการ ในเขตธุรกิจชั้นใน CBD Projects



ชื่อโครงการ : เมย์แฟร์ แมริออท
ที่อยู่ : ซอยหลังสวน กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ : เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ / โรงแรม
พื้นที่ : 16,000 ตารางเมตร
จำนวนห้อง : 164
สถานะ : ดำเนินการ

Project Name : Mayfair Marriott
Address : Soi Langsuan, Bangkok
Usage : Serviced Apartment / Hotel
Area : 16,000 sq.m.
Total Units : 164 units
Status : Operational



ชื่อโครงการ : อาคารโกลด์แลนด์
ที่อยู่ : ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ : อาคารสำนักงาน
พื้นที่ : 11,000 ตารางเมตร
สถานะ : ดำเนินการ

Project Name : Goldenland Building
Address : Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri Road, Bangkok
Usage : Office building
Area : 11,000 sq.m.
Status : Operational



ชื่อโครงการ : เดอะแอสคอต สาทร์ แบงคอก
ที่อยู่ : 187 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ : เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ / โรงแรม
พื้นที่ : 25,000 ตารางเมตร (พื้นที่เช่า)
จำนวนห้อง : 177
สถานะ : ดำเนินการ

Project Name : The Ascott Sathorn Bangkok
Address : 187 South Sathorn Road, Bangkok
Usage : Serviced Apartment / Hotel
Area : 25,000 sq.m.
Total Units : 177 units
Status : Operational



ชื่อโครงการ : สาทร์ สแควร์
ที่อยู่ : ถนนสาทรเหนือ กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ : อาคารสำนักงาน, พื้นที่ร้านค้า
พื้นที่โครงการ : 8,252 ตารางเมตร
พื้นที่เช่า : 73,000 ตารางเมตร
สถานะ : ดำเนินการ (กลางปี 2554)

Project Name : Sathorn Square
Address : North Sathorn Road, Bangkok
Usage : Office, retail
Area : 8,252 sq.m. (site area)
Lettable Area : 73,000 sq.m.
Status : Operational (Mid 2011)



ชื่อโครงการ : W Bangkok
ที่อยู่ : ถนนสาทรเหนือ กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ : โรงแรมระดับหรู
พื้นที่โครงการ : 7,592 ตารางเมตร
สถานะ : อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ

Project Name : W Bangkok
Address : North Sathorn Road, Bangkok
Usage : Luxury Hotel
Area : 7,592 sq.m. (site area)
Status : Under Development



ชื่อโครงการ : พระราม 4 (ไม่สิงโต)
ที่อยู่ : หัวมุมถนนพระราม 4 กับถนนรัชดาภิเษก
ลักษณะโครงการ : อาคารสำนักงาน, พื้นที่ร้านค้า
พื้นที่โครงการ : 14,301.12 ตารางเมตร
สถานะ : อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ

Project Name : Rama IV (Pai Sing To)
Address : Corner of Rama IV and Ratchadapisek
Usage : Office, retail
Area : 14,301.12 sq.m. (site area)
Status : Under Development





โกลเด้นแลนด์ได้มอบความไว้วางใจให้กลุ่มแมริออทอินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก ที่มีประสบการณ์ด้านการโรงแรมกว่า 70 ปี เป็นผู้บริหารโครงการเดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กซีคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์

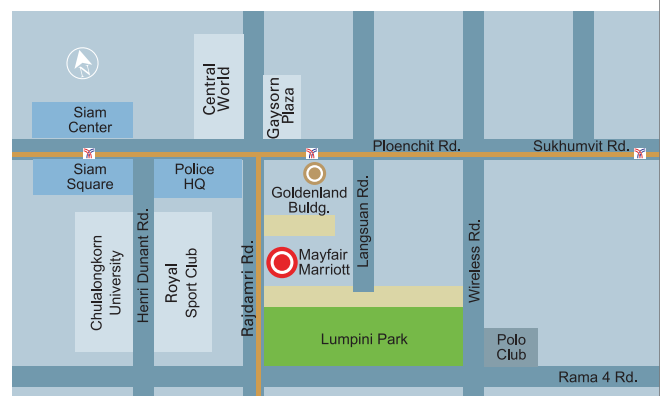
เมย์แฟร์ แมริออท ถูกออกแบบให้เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้นนี้ ประกอบด้วยห้องพัก 164 ยูนิต ขนาดของห้องนอนมีตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ย่านศูนย์การค้าชั้นนำ บริเวณถนนหลังสวน ด้วยที่ตั้งใจกลางเมืองนี้ทำให้เมย์แฟร์ยังเป็นที่พักที่ชื่นชอบของแขกที่เคยมาพักอาศัยและแขกที่พักอาศัยในระยะยาวอยู่เสมอ

ในปี 2550 เมย์แฟร์ แมริออท ได้ถูกขายสิทธิการเช่าระยะยาวให้กับกองทุนโกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และโกลเด้นแลนด์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดในกองทุนนี้ โดยถืออยู่ที่ร้อยละ 33

In partnership with Golden Land, Marriott International, the world's leading hotel management company, brings more than 70 years of hospitality experience to the Mayfair Marriott Executive Apartments.

Designed as one of Bangkok's most luxurious serviced residences, this 25 storey tower offers 164, 1-3 bedroom apartments in the heart of Bangkok's retail district. Centrally located, Mayfair remains a firm favourite with both long-stay and repeat guests.

In 2007, the Mayfair Marriott was leased to Gold Property Fund, a publicly-listed Thai property fund, on a long-term lease. Golden Land is the largest shareholder in Gold Property Fund with a 33 percent Stake.





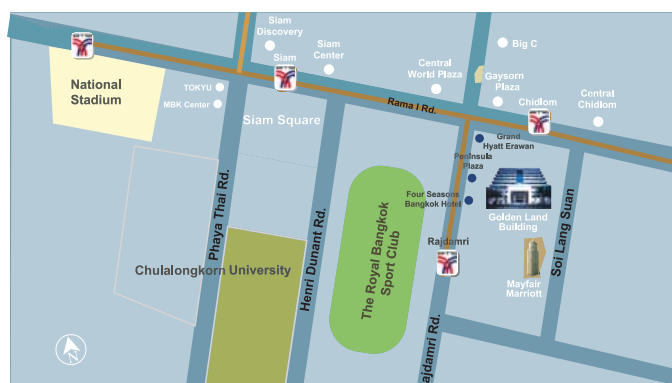
golden land Building

อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์ตั้งอยู่ใจกลางเขตธุรกิจชั้นในบนถนนราชดำริ ใกล้กับโรงแรมฟิวรี่เซ็น โรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ แหล่งช้อปปิ้งระดับสูงของกรุงเทพฯ สถานีรถไฟฟ้าราชดำริ และสถานีรถไฟฟ้าชิดลม อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์เป็นเพียงไม่กี่อาคารในกรุงเทพฯ ที่ตั้งอยู่ใจกลางธุรกิจ สะดวกสบายและรายล้อมไปด้วยสิ่งแวดล้อมที่น่ารื่นรมย์

อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์เป็นอาคารสูง 8 ชั้นมีเนื้อที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตารางเมตร และเป็นที่ตั้งของบริษัทแผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ ในเครือ รวมไปถึงบริษัทลูกค้าผู้ทรงเกียรติอื่นๆ

Located in the heart of the CBD off Rajdamri Road, near the Four Seasons and Hyatt Hotels, Bangkok's most upscale shopping district, and the Rajdamri and Chidlom skytrain stations, Goldenland Building offers central location, combined with the convenience of downtown amenities.

Goldenland Building features approximately 11,000 square metres of prime office space over 8 floors, and is the home of Golden Land and its related businesses, as well as some prestigious tenants.



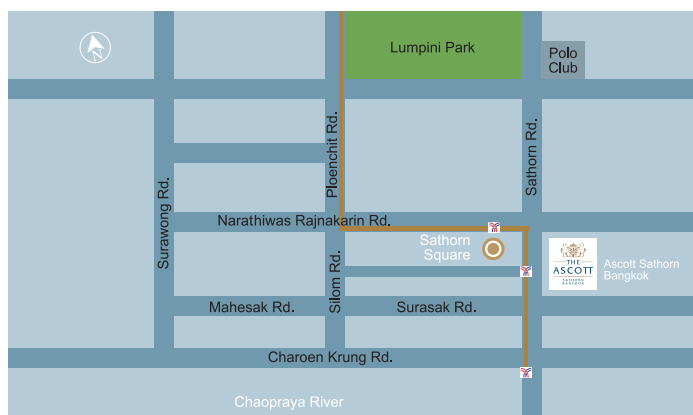


ดิ แอสคอต สาทร์ แบงคอก เป็นอาคารสูง 35 ชั้น ประกอบไปด้วยห้องพักที่หรูหรา 177 ห้อง ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร บนถนนสาทร ที่ซึ่งสามารถเดินทางไปยังย่านสีลม และสุขุมวิทอันเป็นแหล่งช้อปปิ้งยอดนิยมและย่านธุรกิจสำคัญโดยใช้เวลาเดินไม่กี่นาทีไปที่สถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรีและสถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ ดิ แอสคอต สาทร์ แบงคอก ถือโครงการที่มีคุณค่า ภายใต้การบริหารงานโดยทีมงานระดับโลก กลุ่ม ดิ แอสคอต กรุ๊ป ซึ่งเป็นกลุ่มผู้บริหารด้านเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่ใหญ่ที่สุดในโลก

โครงการ ดิ แอสคอต สาทร์ แบงคอก เป็นโครงการที่มีห้องพักสวยงาม มีความสะดวกสบายด้านความบันเทิง ระบบอินเทอร์เน็ตแบบไร้สายรวมถึง “คาสเคด คลับ” ที่มีพื้นที่ถึง 3,500 ตร.ม. ประกอบด้วยฟิตเนสเซ็นเตอร์ขนาดใหญ่ สปาร์ระดับโลก “กรีนลีฟ” ภัตตาคารสไตล์เมดิเตอร์เรเนียน “อัลโด” และ สระว่ายน้ำน้ำคานาสำหรับพักผ่อน ทั้งหมดนี้คือเอกลักษณ์ของรูปแบบชีวิตที่แตกต่างที่พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า แอสคอต สาทร์ เป็นที่หนึ่งในใจของแขกผู้พักอาศัยในเซกเตอร์ธุรกิจชั้นในของกรุงเทพฯ

Located in the heart of Bangkok's CBD on Sathorn Road, this 35 storey, 177 unit prime property is minutes away from the popular Silom and Sukhumvit shopping and business districts and within walking distance to the Chong Nonsi and Surasak skytrain stations. Managed by The Ascott Group, the world's largest operator of serviced apartments, The Ascott Sathorn, Bangkok is one of only a handful of properties worldwide deemed worthy to carry the Group's flagship “Ascott” name.

The beautifully appointed rooms of The Ascott feature state-of-the-art entertainment, WIFI and broad-band connectivity, and form part of a residential tower whose amenities include the 3,500 square metre Cascade Club, featuring a large Fitness Centre, “The Green Leaf” day spa, Juice bar and “Aldo's” Mediterranean Restaurant. It is also supported by a large pool set amidst cabanas for dining and relaxation. All of this makes The Ascott Sathorn, Bangkok a unique lifestyle complex that is proving to be a preferred choice for expatriates and other visitors in the CBD area.





ปี 2553 การก่อสร้างอาคารสำนักงานสาทรสแควร์ ที่มีพื้นที่เช่า 73,000 ตารางเมตรได้เสร็จสมบูรณ์ในส่วนโครงสร้าง

อาคารสำนักงานแห่งใหม่ที่หรูหราที่สุดกำลังจะเกิดขึ้นในกรุงเทพฯ สาทรสแควร์ อาคารสูง 40 ชั้นที่นำเสนอการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เปิดโล่งไม่มีเสา สามารถปรับแต่งให้เข้ากับทุกการออกแบบของทุกอาคารสำนักงาน และยังประกอบไปด้วยเทคโนโลยีในการประหยัดพลังงานแบบล่าสุด

ด้วยทางเชื่อมต่อลอยฟ้า กับสถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรี และห่างจากโรงแรม W Bangkok และ ตึกสถานทูตรัสเซียเก่า เพียงแค่ 100 เมตร ทำให้อาคารสาทรสแควร์กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ที่ถูกเลือกในทศวรรษที่จะมาถึงนี้

อาคารสาทรสแควร์ที่พร้อมเปิดตัวใน เดือนมิถุนายนปี 2554 ได้รับความสนใจอย่างมากจากผู้เช่า

อาคารสาทรสแควร์เป็นโครงการอันโดดเด่นของ โกลเด้นแลนด์ ที่ทำให้บริษัท ชนะรางวัล “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม ปี 2553” จากงานแจกรางวัลไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์

2010 saw the finishing touches being applied to this 73,000 sq.m. office building.

Bangkok's most prestigious new office tower will soon become a reality, with 40 floors of column free floor plates for maximum fit-out flexibility, and state-of-the-art energy-saving technology.

With a skybridge connection to the adjacent BTS station at Chongnonsri, and situated only 100 metres from the new W Bangkok hotel and the ex-Russian Embassy, Sathorn Square is destined to become Bangkok's business address of choice for decades to come.

Opening in June 2011, strong client interest indicates that this premium space will be in high demand.

Sathorn Square has recently highlighted when Golden Land won “Property Developer of the Year 2010,” at the Thailand Property Awards event.



W BANGKOK

การก่อสร้างโรงแรม W Bangkok ที่หรูหรา ประสบกับความล่าช้าเรื่อง การก่อสร้างนิดหน่อยในปี 2553 แต่ ณ ขณะนี้ดำเนินไปตามแผนงานที่จะแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน ปี 2555

W Bangkok โรงแรมขนาด 408 ห้อง ที่ผนวกกับอาคารสถานทูตรัสเซียเดิม เป็นโครงการร่วมทุน กับ กลุ่มอิสติหมาร์ ของประเทศดูไบ

ภายใต้เครือโรงแรม W ซึ่งสร้างสรรค์การดีไซน์อย่างเรียบง่าย แต่มีเอกลักษณ์โดดเด่นที่สามารถดึงดูดใจคนทั่วโลก โรงแรม W Bangkok ยังประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย เช่น ห้องจัดเลี้ยงที่กว้างขวาง โอโถง ร้านอาหารชั้นนำ ศูนย์ออกกำลังกาย และสปาสุดหรูที่จะเต็มไปด้วยมาตรฐานหรูหราเหนือระดับ

Construction of the luxury W Bangkok hotel experienced some delays during 2010, but is now on track for completion by June 2012.

This 408 room hotel, which incorporates the historic ex-Russian Embassy complex, is a joint venture between Golden Land and Istithmar World of Dubai.

In addition to the W brand's signature sleek design and cosmopolitan ambience, the W Bangkok will offer a wide range of superior facilities including extensive meeting space, restaurants and bars, fitness centre and a signature spa, which will set a new standard of luxury and sophistication in the city.

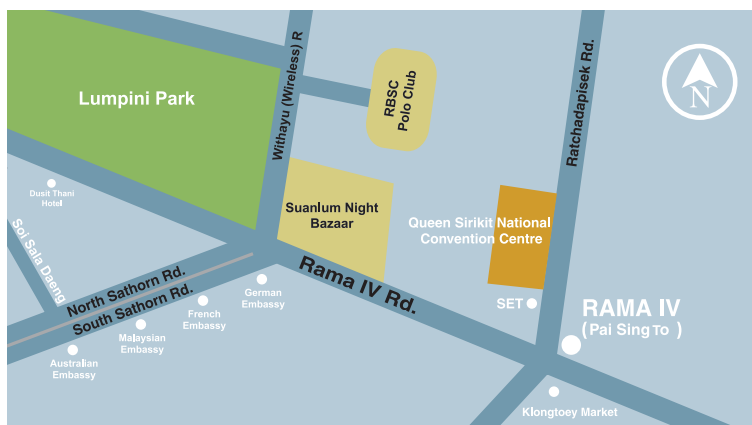
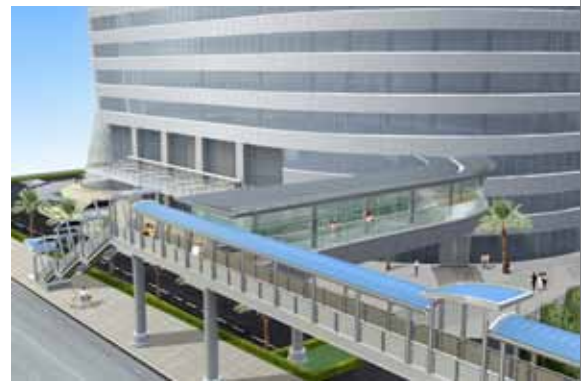




โครงการที่ดิน 9 ไร่ ที่ตั้งอยู่ย่านใจกลางธุรกิจสำคัญ ตรงหัวมุมถนนพระราม 4 กับ ถนน รัชดาภิเษก จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในต้นปี 2554 การพัฒนาโครงการตรงทำเลที่มีศักยภาพติดกับสถานีศูนย์สิริกิตต์ของโครงการรถไฟฟ้าใต้ดินนี้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารที่ผสมผสานไปด้วยอาคารสำนักงาน และ พื้นที่ร้านค้า โดยกำหนดการแล้วเสร็จ ประมาณไตรมาส 3 ของปี 2556

RAMA IV SOI PAI SING TO

Construction of the Company's prime 9 rai site at the corner of Rama IV and Ratchadapisek Roads will commence early in 2011. Building construction permission from the Bangkok Metropolitan Authority has been granted for a mixed-use development with office and retail space at this prominent intersection located adjacent to the Queen Sirikit SMRT Station. Development of this prime site is estimated to be completed by Q3 2013.





โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ

(เดิมชื่อ : วอยาจ พานอรามา แฟมิลี รีสอร์ท)

โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ เดิมเป็นโครงการ วอยาจ พานอรามา กอล์ฟ คลับ ตั้งอยู่ที่อำเภอ สีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา ได้เปิดเฟสใหม่และได้ปรับปรุงคลับเฮ้าส์ รวมทั้งจ้างทีมบริหารจัดการสนามกอล์ฟมาดูแลจัดการ

บริษัทฯ พยายามที่จะหากิจกรรมต่างๆ ที่ทำได้เพื่อให้โครงการเนื้อที่ 2,000 ไร่ นี้เพิ่มมูลค่า สำหรับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ความโดดเด่นจากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในช่วงปี 2553 ทำให้พานอรามาได้รับรางวัล “สนามกอล์ฟยอดเยี่ยมในประเทศไทย ลำดับที่ 12”



Panorama Golf & Country Club

The re-branded Panorama Golf & Country Club at Si Kiew Nakornpathum (formerly Voyage Panorama Golf Club) entered a new phase with the appointment of a golf course management team and a newly refurbished Clubhouse.

Activity levels increased substantially, enabling the Company to unlock the potential of this asset, whilst adding value to the surrounding 2000 rai estate for future development.

Thanks to the spectacular progress made during 2010, Panorama recently won an award for “12th best Golf Course in Thailand.”

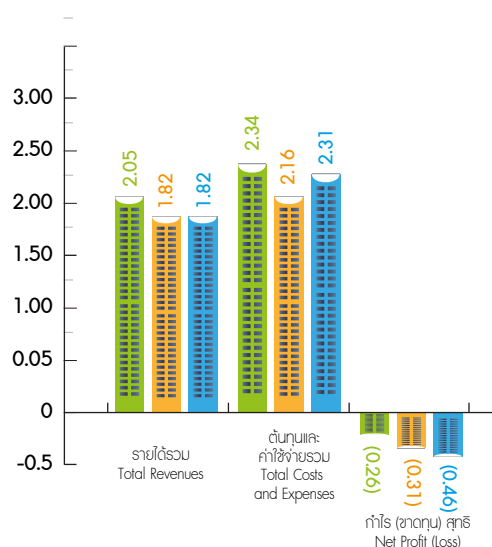
สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท

Financial Data of The Company

งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

Financial Statement as of 31 December

		2553 / 2010	2552 / 2009	2551 / 2008
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	Total Assets	10,961,085	10,587,682	11,710,005
หนี้สินรวม	Total Liabilities	5,397,652	4,738,529	5,517,147
ทุนจดทะเบียน	Registered Capital	7,087,821	7,087,821	7,087,821
ทุนชำระแล้ว	Paid-up Capital	6,300,821	6,300,821	6,300,821
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholder's Equity	5,563,433	5,849,153	6,192,858
ผลการดำเนินงาน				
รายได้รวม	Total Revenues	2,050,245	1,815,418	1,820,040
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	Total Costs and Expenses	2,335,965	2,159,123	2,309,885
กำไร (ขาดทุน)	Net Profit (Loss)	(285,720)	(343,705)	(489,845)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	Minority Interest	(24,631)	(33,912)	(27,960)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net Profit (Loss)	(261,089)	(309,793)	(461,885)
อัตราส่วนทางการเงิน				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	Book value per share (Baht)	8.83	9.28	9.83
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น (บาท)	Par value per share (Baht)	10.00	10.00	10.00
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	Earnings per share (Baht)	(0.41)	(0.49)	(0.73)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend per share (Baht)	-	-	-



ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ ที่ตั้งสำนักงาน ประเภทธุรกิจ

ชื่อบริษัท	: บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) Golden Land Property Development Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: GOLD
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002273
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: ชั้น 8 อาคารโกลเด้นแลนด์ 153/3 ซอยมهادเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: (66) 2652-1111 หรือ (66) 2652-1401
โทรสาร	: (66) 2652-1500
Website	: www.goldenlandplc.com
E-mail	: info@goldenlandplc.com

จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ทุนจดทะเบียน	จำนวน 7,087,820,690 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 708,782,069 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	10 บาท
ทุนชำระแล้ว	จำนวน 6,300,820,690 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 630,082,069 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	10 บาท

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่จำหน่ายได้ แล้ว (หุ้น)	อัตราส่วน จำนวนหุ้น ที่ถือ (ร้อยละ)
บริษัท บ้านฉาง เอสเตท จำกัด สถานที่ตั้ง 130/206 หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โทรศัพท์ (66-38) 696-067 โทรสาร (66-38) 695-743	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	100	300,000	100
บริษัท บารายน์ พาวเวอร์ลิ้น จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกเลเด็นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	475,000,000	100	4,750,000	100
บริษัท ยูไอดี โอเอส จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกเลเด็นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	10	50,000,000	100
บริษัท โกเลเด็น แลนด์ (เบย์แอฟ) จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกเลเด็นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	ให้เช่าอาคาร ที่พักอาศัย	11,000,000	10	1,100,000	100
บริษัท นอร์ท สารส เรียลตี้ จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกเลเด็นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	638,600,000	10	63,860,000	100

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญ ที่จำหน่ายได้ แล้ว (หุ้น)	อัตราส่วน จำนวนหุ้น ที่ถือ (ร้อยละ)
บริษัท ริกซ์ วิลเลจ จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	10	10,000,000	100
บริษัท โกลเด้น แลนด์ โฮล จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 7 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	บริการการบริหาร อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญ ที่กำหนดไว้ แล้ว (หุ้น)	อัตราส่วน จำนวนหุ้น ที่ถือ (ร้อยละ)
บริษัท โกลเด้น แอ็บิเทชั่น จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	10	500,000	100
บริษัท สารทอง จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	220,000,000	10	22,000,000 (เรียก ชำระแล้ว ร้อยละ 70 ของมูลค่า ที่ตราไว้)	79
บริษัท สารกรรณียสิน จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	245,000,000	10	24,500,000	60
บริษัท วอเกอร์ โฮมส์ จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	50

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญ ที่จำหน่ายได้ แล้ว (หุ้น)	อัตราส่วน จำนวนหุ้น ที่ถือ (ร้อยละ)
บริษัท นอร์ท สากล โฮเต็ล จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,100,000,000	100	11,000,000	20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โกลด์ สถานที่ตั้ง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด 252/38-41 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 น 30-32 ถนนรัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320 โทรศัพท์ (66) 2673-3888 โทรสาร (66) 2673-3898	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือให้เช่า	2,060,000,000	10	206,000,000	33
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด สถานที่ตั้ง 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	10	2,000,000	50

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 1 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0-2229-2800

โทรสาร : 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0-2677-2000

โทรสาร : 0-2677-2222

โดย นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2316) และ/หรือ

นายสุพจน์ สิงห์เสนห์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2826) และ/หรือ

นางสาวนิตยา เซษฐิทธิธรส (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4439) และ/หรือ

นางสาวอรรณพ ศิริรัตนวงศ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3757)

ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท เภา แอนด์ แอสโซซิเอทส์ ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด

ชั้น 20 อาคารสีลมเซ็นเตอร์ เลขที่ 2 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ : 0-2632 6697-8, 0-2632-6795

โทรสาร : 0-2238-2574, 0-2632-6796

เลขานุการบริษัท : นายทัศนัย คุปตารักษ์

กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม

โทรศัพท์ : 0-2652-1111 ต่อ 302

โทรสาร : 0-2652-1504

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ที่มีชื่อปรากฏตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	157,293,815	24.964
2.	DBS VICKERS SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	151,209,026	23.998
3.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED	65,672,119	10.423
4.	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	36,067,067	5.724
5.	น.ส.อุษณา มหากิจศิริ	30,199,332	4.793
6.	CLEARSTREAM NOMINEES LTD	16,555,626	2.628
7.	นายวิเชิต ชินวงศ์วรกุล	16,263,400	2.581
8.	บริษัท เอสไอโฮลดิ้ง จำกัด	12,718,200	2.018
9.	J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A.6	10,556,832	1.675
10.	TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	<u>8,610,300</u>	<u>1.367</u>
	รวม	<u>505,145,717</u>	<u>80.171</u>
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	321,341,856	51.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	<u>308,740,213</u>	<u>49.00</u>
	รวม	<u>630,082,069</u>	<u>100.00</u>

- หมายเหตุ - บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-voting Depository Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขายให้นักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยนักลงทุนที่ถือ NVDR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายชื่อผู้ถือหุ้นที่เป็นสถาบันการเงินต่างประเทศ หรือผู้ประกอบธุรกิจในต่างประเทศในฐานะเป็นผู้รับฝากหลักทรัพย์ หรือผู้ถือหลักทรัพย์แทน (Trust Company หรือ Custodian) นั้น บริษัทฯ ไม่ทราบชื่อผู้ถือหุ้นที่แท้จริง

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED	156,361,367	24.816
2.	GOLDEN ROCK PROPERTIES LIMITED	146,616,738	23.269

- หมายเหตุ - WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED ถือหุ้น และ NVDR จำนวน 156,361,367 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.816 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ผู้ถือหุ้นของ WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED ได้แก่ SIMPSON'S LIMITED ซึ่งเป็นบริษัทเอกชนในฮ่องกง ที่เชี่ยวชาญในการลงทุน (privately owned professional investor)
- GOLDEN ROCK PROPERTIES LIMITED ถือหุ้นร้อยละ 23.269 ในบริษัทฯ โดยผ่าน DBS VICKERS SECURITIES (HONG KONG) LIMITED ดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัทอื่นๆ (investment holding)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด และ บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจะจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปีที่บริษัทมีกำไรสะสม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและภาวะเศรษฐกิจเป็นหลัก

สำหรับบริษัทย่อยอื่น บริษัทมิได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยไว้แต่อย่างใด ดังนั้นนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นให้กับบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทย่อยนั้นๆ เรื่องการจ่ายเงินปันผล ซึ่งจะต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลบริษัทย่อยต้องมีกำไรพอสมควร

นอกจากนี้ การจ่ายเงินปันผล บริษัทย่อยจะต้องมีการกันเงินสำรองไว้อย่างน้อย หนึ่งในยี่สิบ (1/20) ของกำไร จนกว่าทุนสำรองจะมีจำนวน หนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนทุนของบริษัทย่อยนั้นๆ

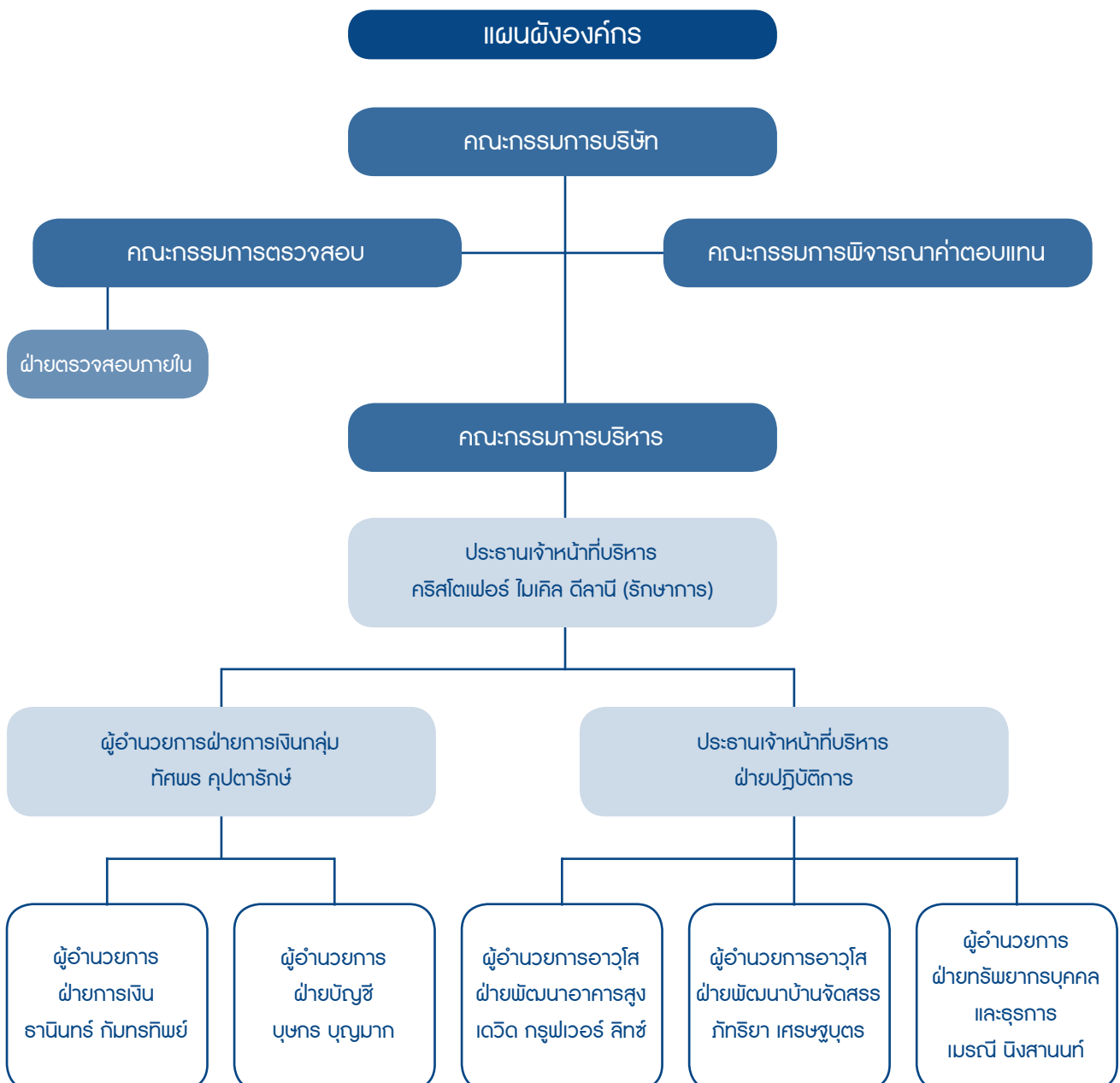
การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการคณะกรรมการ 4 ชุด ได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)
2. คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)
3. คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
4. คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ตามแผนผังองค์กร ดังต่อไปนี้



1) คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 11 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554 มีรายนามคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	ประธานกรรมการ รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2. นายทัศพร คุปตารักษ์	กรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เลขานุการบริษัท
3. นายชาญ บุญกุล	กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
4. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
5. นายเซา ไคว เชียง	กรรมการ
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายตรีชัชวัญ บุณาค	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายอลัน แคม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ 1. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร เข้ารับตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2551 และได้ลาออกจากตำแหน่งดังกล่าว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง เข้ารับตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2549 และได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553 และตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวของผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลანი <ul style="list-style-type: none">- ประธานกรรมการ- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร- ประธานคณะกรรมการบริหาร- กรรมการพิจารณาต่อต้านแทน- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	63	- Graduate, Financial Management, Cornell University, New York, U.S.A.	ไม่มี	ไม่มี	Director	Somkid Gardens Ltd.	
2. นายทัตพร ดุปดาร์กำษ์ <ul style="list-style-type: none">- กรรมการบริหาร- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม- เลขานุการบริษัท	44	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ New York University, U.S.A. - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certificate Program (DCP) รุ่น 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	ไม่มี	Vice President - Finance	บมจ. เค-เพค คอนสตรัคชั่น (ก่อสร้าง)	
3. นายชาบุญ บุณกุล <ul style="list-style-type: none">- กรรมการบริหาร- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	63	- ปริญญาตรี (สาขาบัญชี) มหาวิทยาลัยอิดลินรอยล์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 35/2005 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	ไม่มี	2546-ปัจจุบัน	บริษัท บิวตี้คอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), รองประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ และการกรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) กรรมการ (ผู้มีส่วนกลางลงนาม) 2546-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	บริษัท บิวตี้คอร์ แคปปิตัล จำกัด บริษัท บิวตี้คอร์ บิโชนส์ โซลูชัน จำกัด บริษัท บินสแวงเกอร์ บิวตี้คอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บิวตี้คอร์ คอร์โปเรท แอ็ดไวเซอร์รี่ จำกัด บริษัท บิวตี้คอร์ คอนเสิร์ตติ้ง จำกัด บริษัท ที เอ โฟสต์ (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท บ้านฉาง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ภาระกิจ
4. นายเชา ไคว เตียง - กรรมการ	68	- Post secondary	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	Director	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)
5. นางสาวคริสติน่า แคม ยิม คิง - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	58	- Bachelor of Arts, The University of Hong Kong	5,750,000 หุ้น (0.91%)	ไม่มี	ปัจจุบัน	Assistant Managing Director	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทรร์เรนท์ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแบบคำตอบแทน	68	- Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales - Harvard Business School - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 65/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	ไม่มี	2539-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น (สร้างโรงงานและพัฒนาคลังสินค้า เพื่อการขายหรือให้เช่า) Sukura Ventures Pte. Ltd. (อสังหาริมทรัพย์, สำนักงาน และ โรงแรม)
7. นายตรีวิทย์ บุญนาค - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	54	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of North Texas, U.S.A. - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 12/2001, - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	6,000 หุ้น (0.0009%)	ไม่มี	2551-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (สร้างคลังสินค้าให้เช่า) บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล (อสังหาริมทรัพย์) บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น (สร้างโรงงานและพัฒนาคลังสินค้า เพื่อการขายหรือให้เช่า)

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท / ประเภทธุรกิจ
8. นายอดัน แคม - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	54	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเดนมาร์ก โคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเดนมาร์ก โคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 39/2004, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - เข้าร่วมการสัมมนาของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย "IOD-Corporate Social Responsibility" ในเดือนธันวาคม 2550 - อบรมหลักสูตร Chartered Director Class (CDC) ระหว่างวันที่ 14-15 ตุลาคม 2551 	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2548-2551 2538-2548	Chairman CEO CEO	Libertas Company Limited Manulife Asset Management Co., Ltd. Aberdeen Asset Management Co., Ltd.

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้

“นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี นายทัศพร คุปตารักษ์ นายชาญ บุณกุล นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง กรรมการสองในสี่ ท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำ หรือกรรมการผู้มีอำนาจในการจัดการ และมีอำนาจในการลงนามผูกพันบริษัท
2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) แบ่งออกเป็น
 - 2.1 กรรมการอิสระ (Independent Director)
 - 2.2 กรรมการจากภายนอก (Outside Director) หมายถึง กรรมการจากภายนอกที่ไม่ได้มีตำแหน่งเป็นผู้บริหารหรือพนักงานประจำของบริษัท แต่อาจเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ที่มีผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท เช่น ลูกค้า ซัพพลายเออร์ หรือเจ้าหนี้ เป็นต้น

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
2. มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม จริยธรรม และประวัติการทำงานที่ดี
3. เป็นผู้ที่มีความสนใจในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ
4. กรรมการบริษัทต้องผ่านการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหา
5. ต้องเป็นผู้ที่ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบัน และก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือนิติบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - 4.1) ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - 4.2) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี แก่บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - 4.3) ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้เสีย จากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
7. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1-6 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective decision) ได้

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
3. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ เป็นไปตามนโยบายและระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
4. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในรายงานประจำปีของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
6. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
7. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน
8. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่นๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
9. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
10. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัท ในการปฏิบัติตนและดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
11. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

2) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी	กรรมการบริหาร
2. นายทัศพร คุปตารักษ์	กรรมการบริหาร
3. นายชาญ บุญกุล	กรรมการบริหาร
4. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	กรรมการบริหาร
5. นายจอร์จ โรบินสัน	กรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงโครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
2. ตรวจสอบ ติดตาม ดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามที่ คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบงบประมาณประจำปี และเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
4. มีอำนาจในการทำนิติกรรมผูกพันบริษัทตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัท
5. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

3) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน และบริษัทร่วม ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน และบริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชี หรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายตรีชัชวาล บุญนา	กรรมการตรวจสอบ
3. นายอลัน แคม	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2552 และจะสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งในปี 2555

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ นางสาวศุภมาส วัจนะสาธิต

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และรวมถึงประเด็นดังนี้
 - 2.1 ให้ความเห็นชอบในการการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ ทั้งนี้เพื่อให้หน่วยงานมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
 - 2.2 ให้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากการปฏิบัติหน้าที่และรายงานต่างๆ รวมถึงสายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงประเด็นดังนี้
 - 4.1 พิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
 - 4.2 ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร หรือตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้สรรหาและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

4) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายตรีชัชวาล บุญนา	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายอลัน แคม	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน ที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการและคณะอนุกรรมการของบริษัท โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงเงินเดือน และผลตอบแทนทุกประการของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
3. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้สรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554 คณะเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	ประธานกรรมการ และรักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายทัตพร คุปตารักษ์	กรรมการ และผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม
3. นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการบริหาร โครงการอาคารสูง
4. นางสาวภัทริยา เศรษฐบุตร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนา
5. นางสาวบุษกร บุญมาก	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
6. นายธานินทร์ กัมมทรัพย์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
7. นางสาวเมรณี นิงสานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. พิจารณาแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. ดำเนินการใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ประธานกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

รายละเอียดเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบไปด้วยเจ้าหน้าที่บริหารทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งไม่มีประวัติการกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท / ประเทศกิจ
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี - ประธานกรรมการ - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานคณะกรรมการบริหาร - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	63	- Graduate, Financial Management, Cornell University, New York, U.S.A.	ไม่มี	ไม่มี	2532-2534	Director	Somkid Gardens Ltd.
2. นายพัทธพร คุปตารักษ์ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม - เลขานุการบริษัท	44	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ New York University, U.S.A. - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certificate Program (DCP) รุ่น 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	ไม่มี	2549-2551	Vice President - Finance	บมจ. เค-เทค คอนสตรัคชั่น (ก่อสร้าง)
3. นายเดวิด กูฟเวอร์ ลิทท์ - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายปฏิบัติการบริหารโครงการอาคารสูง	60	- สถาปนายกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด ประเทศสหรัฐอเมริกา - สถาปนายกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยแห่งมลรัฐยูทาห์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - ศิลปกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยแห่งมลรัฐยูทาห์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	ไม่มี	ไม่มี	2543-2549 2540-2543 2535-2537 2523-2532	ผจก.อาวุโสฝ่ายห้องพักและสถาปัตยกรรมโครงการ ผอ.ฝ่ายสถาปัตยกรรมโครงการ ผอ.ฝ่ายบริหารโครงการ ผจก.อาวุโสฝ่ายออกแบบโครงการ	A61 Architect, Singapore Indeco Consultants, Singapore Pontiac Land, Singapore I.M. PEI & Partners, U.S.A.

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท / ประเภทธุรกิจ
4. นางสาวกัทริยา เศรษฐบุตร - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนา	38	- Master Degree, Harvard University, U.S.A. - Bachelor Degree, UC Berkeley, U.S.A.	ไม่มี	ไม่มี	2550-2551	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา	Destination Properties Co., Ltd.
					2549-2550	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ	บมจ. กรุงเทพฯบ้านและที่ดิน
5. นางสาวนุชกร บุญมาก - ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	41	- ปริญญาโทบัญชีด้านการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรีบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2547-2551	ที่ปรึกษาผู้บริหาร	SCG Accounting Services Co., Ltd.
					2544-2547	ผู้จัดการส่วนบัญชี	Thai Containers V&S Co., Ltd.
6. นายธนาสินทร์ กัมมรพิทย - ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	41	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจด้านการเงินมหาวิทยาลัยเคมปอลล์ เมืองซิดนีย์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2550-2551	ผู้อำนวยการบริหาร	บล.ภัทร จำกัด (มหาชน)
					2543-2548	สำนักผู้บริหาร	บล. ฟินันซ่า จำกัด
7. นางสาวเมธนี นิงสานนท์ - ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	41	- ปริญญา สาขาการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล คณะบริหาร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - ปริญญาโท สาขาสื่อสารมวลชน คณะวารสารศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาภาษาศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	ไม่มี	ไม่มี	2537-2543	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บง. ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
					2552-2553	เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคล	องค์การอาหารแห่งสหประชาชาติ
					2549-2552	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บมจ. ออยุธยา อลิอัลท์ ซี พี
					2545-2547	ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนสรรหาว่าจ้างฝ่ายทรัพยากรบุคคล	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

2. การสรรหากรรมการ

วิธีการคัดเลือกกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ส่วนหนึ่งประกอบด้วยตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ Well Base Development Limited โดยผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท สำหรับกรรมการบริษัทอีกส่วนหนึ่ง ได้มาจากการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ ทั้งที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงคุณวุฒิในด้านอื่นๆ โดยกรรมการบริษัททุกท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในสาขาต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ ในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. เป็นบุคคลที่มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมและความรับผิดชอบ ตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล
3. เป็นบุคคลที่มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ และกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
4. สามารถให้เวลาอย่างเพียงพอในการติดตามการดำเนินงานของบริษัท
5. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ
 - (1) บรรลุนิติภาวะ
 - (2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - (3) ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
 - (4) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 - (5) ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เห็นว่าไม่สมควรเป็นกรรมการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ต้องเป็นผู้ที่ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

ในกรณีตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการบริษัท แทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลือของกรรมการที่ตนแทน

สิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้า บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบโดยทั่วถึงกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการและคณะเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ก่อนยื่นรายงานการเปิดเผยข้อมูลแบบ 56-1

การครบวาระของกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ได้กำหนดไว้ว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกไม่ตรงกับอัตราส่วนหนึ่งในสามส่วน ให้จัดให้กรรมการออกในจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีต่อไป ให้ผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งแล้ว อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

3. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสม เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมลักษณะเดียวกัน และเพียงพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นในคณะกรรมการต่างๆ จะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มตามปริมาณความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนในเบื้องต้น แล้วนำข้อมูลที่ได้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ โดยค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการสำหรับปี 2553 ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 5 ล้านบาท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดค่าเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าร่วมประชุม สำหรับปี 2553 ตามรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

- ประธานผู้ดำเนินการประชุม จำนวน 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการ จำนวน 20,000 บาทต่อครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบ

- ประธานผู้ดำเนินการประชุม จำนวน 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการ จำนวน 20,000 บาทต่อครั้ง

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- ประธานผู้ดำเนินการประชุม จำนวน 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการ จำนวน 20,000 บาทต่อครั้ง

ค่าตอบแทนอื่นๆ (ทั่วไปใช้เงิน)

บริษัทมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ และ/หรือพนักงาน (ESOP Warrant) จำนวนทั้งสิ้น 47,250,000 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่ออก (วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 – 31 มกราคม 2557)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 มียอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ อยู่จำนวน 31,500,000 หน่วย ซึ่งเป็นของนายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จำนวน 31,500,000 หน่วย ได้ถูกยกเลิกในปี 2553 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทไม่มียอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าว

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

- ไม่มี -

ในปี 2553 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ของกรรมการและอนุกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)					
	ค่าเบี้ยประชุม				โบนัส กรรมการ	รวม ค่าตอบแทน ที่กรรมการ แต่ละท่าน ได้รับ
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ ของ บริษัทย่อย		
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล คีลانی ประธานกรรมการ	300,000	-	60,000	-	-	360,000
2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง ^{2/} กรรมการ	180,000	-	-	-	-	180,000
3. นายทัศพร คุปตารักษ์ กรรมการ	200,000	-	-	-	-	200,000
4. นายชาญ บุญกุล กรรมการ	140,000	-	-	-	-	140,000
5. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง กรรมการ	40,000	-	-	-	-	40,000
6. นายเซา ไคว เซียง กรรมการ	-	-	-	-	-	-
7. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ กรรมการ / กรรมการอิสระ	200,000	120,000	90,000	-	-	410,000
8. นายตรีชัชวาล บุญนา กรรมการ / กรรมการอิสระ	180,000	80,000	60,000	-	-	320,000
9. นายอลัน แคม กรรมการ / กรรมการอิสระ	200,000	60,000	60,000	-	-	320,000
10. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร ^{1/} กรรมการ / กรรมการอิสระ	20,000	-	-	-	-	20,000
รวม	1,460,000	260,000	270,000	-	-	1,990,000

หมายเหตุ 1. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร ได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง ได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

2. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นๆ ของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัท สำหรับปี 2553

	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	8	71,613,202.74
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	626,621.00
อื่นๆ	8	1,111,763.00
รวม	8	73,351,586.74

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน และหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเผยแพร่ทางการเงินหรือข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทได้ทำการแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัททราบเกี่ยวกับภาระหน้าที่การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ทั้งของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามมาตรา 59 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้หน่วยงานเลขานุการบริษัททราบ โดยหน่วยงานเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันทีในกรณีที่มีข่าวสารใดๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงว่าไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

5. บุคลากร

5.1 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา แบ่งเป็นสายงานหลัก ดังนี้

ส่วนงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553
1. สายประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4	3	3
2. สายโครงการบ้าน	135	98	90
3. สายโครงการอาคารสูง	22	23	21
4. สายสนับสนุนการปฏิบัติการ	63	52	52
รวม	224	176	166

5.2 ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2551-2553)

- ไม่มี -

5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงานที่ทำได้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผล ตอบแทนโดยรวมในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553
1. เงินเดือน ค่าจ้าง และโบนัส	134,762,453.46	122,904,073.35	115,661,301.13
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	355,511.09	2,262,637.69	1,633,692.05
3. อื่นๆ ^{1/}	3,481,564.20	13,792,700.03	10,606,110.27
รวม	138,599,528.75	138,959,411.07	127,901,103.45

หมายเหตุ 1/ ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าประกันสังคม ค่าคอมมิชชั่น ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ และชีวิต และสวัสดิการอื่นๆ

5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานกับบริษัท ซึ่งมีการบรรยาย และให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โครงสร้างการบริหาร และหน่วยงานภายในองค์กร กฎระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน กิจกรรมสำหรับพนักงานและสวัสดิการอื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้พนักงานได้ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมจากการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและธุรกิจของบริษัท เช่น ข้อกำหนดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การจัดตั้งนิติบุคคล บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด การวางแผนภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์ จริยธรรมและความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือข้อกำหนดแรงงานและการบริหารแรงงานสัมพันธ์ และการใช้ภาษาอังกฤษเพื่อการทำงาน

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังมีโครงการส่งคนการเรียนรู้ เพื่อให้พนักงานแต่ละหน่วยงานมีโอกาสแลกเปลี่ยนความรู้ ความคิด ความชำนาญงานซึ่งกันและกัน เพื่อสร้างสานสัมพันธ์ไมตรีที่ดีและให้ความร่วมมือช่วยเหลือกัน

6. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน 5 ด้าน คือสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และการติดตามประเมินผล โดยจัดการให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมต่างๆของการปฏิบัติงาน

มีการกำหนดให้มีวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอเหมาะสมต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไขและ/หรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมเพียงพอ

นอกจากนี้ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในอยู่เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีภายนอกมิได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทแต่อย่างใด รายงานจากผู้ตรวจสอบภายในมีการเสนอให้มีการปรับปรุงแก้ไขในบางรายการเช่น เสนอแนะให้มีการจัดทำระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน และการลดจำนวนเงินสดย่อยที่ถือเพื่อลดความเสี่ยงจากการสูญหาย ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการแก้ไข และในบางประเด็นได้มีการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้จึงได้มีการตรวจสอบเพื่อทำการพัฒนาการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับระบบเงินสดย่อย ทั้งนี้เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนระบบซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน

ผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดยคณะผู้บริหารได้เน้นประเด็นที่สำคัญในเรื่ององค์กรและสภาพแวดล้อม โดยมุ่งเน้นในเรื่องการสร้างบรรยากาศการควบคุมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความจำเป็นของระบบการควบคุมภายใน เช่น ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและ การส่งเสริมให้มียุติธรรมและระเบียบปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นต้น

โดยสรุปแล้ว คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายใน เช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ

7. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

7.1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้กับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2553 สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 4,300,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2553	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าสอบบัญชีงบการเงินเฉพาะบริษัท	1,000,000
2. ค่าสอบบัญชีประจำปีและรายได้รวมของบริษัทย่อย จำนวน 18 บริษัท และงบการเงินรวม	3,300,000
รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด	4,300,000

7.2 ค่าตอบแทนอื่น (Non-audit Fee)

บริษัทจ่ายตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง 3 คณะในปี 2553

รายชื่อกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2553			การดำรงตำแหน่งกรรมการระหว่างปี
	กรรมการบริษัท รวม 10 ครั้ง	กรรมการ ตรวจสอบ รวม 4 ครั้ง	กรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน รวม 3 ครั้ง	
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	10 / 10	-	3 / 3	-
2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง	9 / 10	-	-	-
3. นายทัศพร คุปตารักษ์	10 / 10	-	-	-
4. นายชาญ นูลกุล	7 / 8	-	-	25 กุมภาพันธ์ 2553 (แทน นายจิระพงษ์ วินิชบุตร)
5. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	2 / 10	-	-	29 เมษายน 2553 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
6. นายเซา ไคว เซียง	-	-	-	29 เมษายน 2553 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
7. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์ไรน์ท์	10 / 10	4 / 4	3 / 3	-
8. นายตรีวิทย์ บุญนาค	9 / 10	4 / 4	3 / 3	29 เมษายน 2553 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
9. นายอลัน แคม	10 / 10	3 / 4	3 / 3	-
10. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1 / 1	-	-	-

กรรมการลาออก ระหว่างปี 2553

รายชื่อกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2553			การดำรงตำแหน่งกรรมการ ระหว่างปี
	กรรมการบริษัท รวม 10 ครั้ง	กรรมการ ตรวจสอบ รวม 4 ครั้ง	กรรมการ พิจารณา คำตอบแทน รวม 3 ครั้ง	
1. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1 / 1	-	-	ลาออกเมื่อ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553
2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง	9 / 10	-	-	ลาออกเมื่อ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

การถือหลักทรัพ์ของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2552 และ 2553*

	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่		จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
	30 ธันวาคม 2553	30 ธันวาคม 2552	
กรรมการ			
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	-	-	-
2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง	650,000	650,000	-
3. นายทัศพร คุปตารักษ์	-	-	-
4. นายชาญ บุญกุล	-	-	-
5. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	5,750,000	-	5,750,000
6. นายเซา ไคว เซียง	-	-	-
7. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์ไรท์	-	-	-
8. นายตรีขวัญ บุญนาค	6,000	6,000	-
9. นายอลัน แคม	-	-	-
10. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	-	-	-
ผู้บริหาร			
1. นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์	-	-	-
2. นางสาวภัทริยา เศรษฐบุตร	-	-	-
3. นางสาวบุษกร บุญมาก	-	-	-
4. นายธานินทร์ กัมมทรัพย์	-	-	-
5. นางสาวเมรณี นิงสานนท์	-	-	-

* รวมการถือหลักทรัพ์โดยผู้เกี่ยวข้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

แสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย															
รายชื่อกรรมการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	X, //	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	
2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	
3. นายทัศพร คุปตารักษ์	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	
4. นายชาญ บุญกุล	//	//	//	//	//	//	//	//									
5. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	//	//	//	//	//	//	//	//									
6. นายเซา ไคว เซียง	/																
7. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์นันท์	/																
8. นายตรีชัญญ์ บุญนาค	/																
9. นายอลัน แคม	/																

หมายเหตุ / = กรรมการ x = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

1. = บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. = บริษัท บ้านางเอสเตท จำกัด
3. = บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด
4. = บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด
5. = บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด
6. = บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด
7. = บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด
8. = บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด
9. = บริษัท สาทรทรีพีส จำกัด
10. = บริษัท สาทรทอง จำกัด
11. = บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด
12. = บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
13. = บริษัท โกลเด้น แลนด์ ไปโล จำกัด
14. = บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
15. = บริษัท โกลเด้น แฮปปี้เทิร์น จำกัด
16. = บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้บริษัทมีระบบการบริหารจัดการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารมีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ ตลอดจนการเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทได้ดำเนินนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแบ่งออกเป็น 5 หมวด ได้แก่

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการรับทราบข้อมูลผลการดำเนินงานและนโยบายการบริหารงาน มีสิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการให้ความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน มีการควบคุมและดูแลการทำรายการระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ ดังนี้

(1) ในปี 2553 บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 (ครั้งที่ 17) ในวันที่ 29 เมษายน 2553 ณ ห้องชาลอน บี โรงแรมเจดับบลิว เมริออท กรุงเทพฯ เลขที่ 4 สุขุมวิทซอย 2 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 7 ท่าน ลาประชุม 2 ท่าน กรรมการที่เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายทัศพร คุปตารักษ์ | กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม |
| 4. นายชาญ นุกุล | กรรมการ |
| 5. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายตรีชัญญ์ บุณนา | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายอลัน แคม | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 (ครั้งที่ 17) มีการพิจารณาลงคะแนนเสียงเรียงลำดับตามวาระที่กำหนดไว้ ไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในที่ประชุมอย่างใด และได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นทุกราย

บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งบรรจุวาระที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท อาทิ รายละเอียดวาระการประชุมที่เพียงพอสำหรับการตัดสินใจ รวมทั้งนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระบุวิธีการให้ชัดเจน ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาเพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมก่อนมาเข้าร่วมประชุม หนังสือเชิญประชุมได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมาประชุมแทน หรือเลือกให้กรรมการอิสระของบริษัท เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมแทนได้ โดยบริษัทจะเสนอรายชื่อกรรมการอิสระ พร้อมประวัติโดยสังเขปในหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

(2) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในเบื้องต้นเป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.goldenlandplc.com

(3) ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท เป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งชั่วโมงเสมอ

(4) ประธานกรรมการจัดสรรเวลาการประชุมอย่างเพียงพอ และดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยในระหว่างการประชุม จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างทั่วถึงก่อนจะให้ลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมของแต่ละระเบียบวาระ

(5) เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อหรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังต่อไปนี้

(1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ได้ล่วงหน้าก่อนการประชุม ซึ่งได้ประกาศแจ้งให้ทราบโดยทั่วกันผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่าจะรับเรื่องที่เสนอมานั้นอย่างชัดเจน โดยได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

(2) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัท และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย ซึ่งบริษัทได้ประกาศแจ้งการรับเสนอชื่อรวมถึงหลักเกณฑ์ต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย ทั้งนี้ การคัดเลือกกรรมการในที่ประชุม บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 (ครั้งที่ 17) บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท เชิญให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เห็นว่าสำคัญ สมควรที่จะบรรจุเป็นระเบียบวาระ และการเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท เพื่อรับเลือกแต่งตั้งเป็นกรรมการ ก่อนการประชุม 5 เดือน คือตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2552 .ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระและชื่อบุคคลเข้ามาเพื่อการพิจารณาในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 (ครั้งที่ 17)

(3) ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมเสมอ และมีนโยบายที่จะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนตัดสินใจ

(4) เสนอรายชื่อกรรมการอิสระในหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่สามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เอง รวมทั้งเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ

(5) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุมในที่สุด

(6) บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วัน และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

(7) คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูล และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น โดยแจ้งเตือนไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นของบริษัทและยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชนในการไปซื้อขายหุ้นของบริษัท และห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหุ้นบริษัทในช่วง 3 สัปดาห์ก่อนงบการเงินเผยแพร่ และ 3 วันหลังเปิดเผยงบ ในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้าม

(8) ดำเนินการตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ สำนักงาน ก.ล.ต.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใน คือ พนักงานของบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอก ไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ผู้สอบบัญชีของบริษัท เนื่องจากผลการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพของบริษัทเกิดจากการได้รับการสนับสนุนที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ บริษัทจึงตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่บริษัทควรมีให้ต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม และสิทธิที่บริษัทเห็นว่าควรมีให้ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ เพื่อให้กิจการของบริษัทดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรม สร้างความพึงพอใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิเช่น การเผยแพร่ข่าวสารของบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนรับทราบอย่างเท่าเทียมกัน การรักษาเงื่อนไขตามข้อตกลงสัญญาที่ให้ไว้กับเจ้าหนี้ ลูกค้า และคู่ค้าต่างๆ ของบริษัท การให้ความร่วมมือเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานต่อผู้สอบบัญชีของบริษัท การใช้สัญญาที่เป็นธรรมต่อลูกค้าและคู่ค้าของบริษัท เป็นต้น

ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

● ผู้ถือหุ้น

บริษัทคำนึงถึงโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลผ่านทาง Website ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำ Press Release หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

● ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้า เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการ ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการอย่างถึงที่สุด เพื่อให้ข้อร้องเรียนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว เป็นที่พอใจของลูกค้า

● คู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้/ลูกหนี้

บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้/ลูกหนี้ อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย การปฏิบัติตามพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

● คู่แข่งทางการค้า

บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายและปราศจากซึ่งข้อมูลความจริง ไม่เข้าถึงสารสนเทศที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

● พนักงาน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม บริษัทมีการจัดทำคู่มือพนักงานขึ้นไว้สำหรับพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมปฏิบัติงานกับบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับทราบอย่างชัดเจน บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรเป็นอย่างดี โดยพัฒนาศักยภาพพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานให้ประสบความสำเร็จ สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า

● สังคมและส่วนรวม

บริษัทสนับสนุนการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ

- **สิ่งแวดล้อม**

บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีว่าในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท อาจก่อให้เกิดมลภาวะ ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้าง โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กองควบคุมมลพิษ กระทรวงอุตสาหกรรม ฯลฯ อย่างเคร่งครัด โดยบริษัทสามารถปฏิบัติได้ดีตามเกณฑ์ที่หน่วยงานตั้งไว้

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การเปิดเผยสารสนเทศ เป็นหนึ่งในหลักการที่มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทให้ความสำคัญกับข้อมูลข่าวสารที่ต้องแจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น ทั้งในด้านของความถูกต้อง ความเพียงพอ ความรวดเร็ว และความเท่าเทียมกันของการให้ข้อมูลแก่ทุกกลุ่ม

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ในปี 2553 การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของงบการเงินนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ก่อนเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้น สำหรับการเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกัน บทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการและการบริหารความเสี่ยง รวมถึงรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 เป็นต้น

อนึ่ง บริษัทได้เปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อการจัดการและความรับผิดชอบของคณะกรรมการแล้ว และเปิดเผยการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ไว้ภายใต้หัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด และมีความมุ่งมั่นที่จะทุ่มเทในการดำเนินการอย่างดีที่สุด

การเปิดเผยข้อมูลและความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ทั้งโดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิเช่น การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน Website ของบริษัท หรือการจัดทำ Press Release เป็นต้น บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์แต่ได้มอบหมายให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม เป็นผู้แทนในการติดต่อกับสถาบันการลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักวิเคราะห์และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ลงทุนสามารถติดต่อข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 0-2652-1111 ต่อ 104

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถเป็นที่ยอมรับ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญ ในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และมีอำนาจในการจัดการ จำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน (เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน) ประวัติของกรรมการแต่ละท่านอยู่ในหน้า 31 - 33

นิยามของกรรมการอิสระ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงได้เสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ (Independent Director) โดยมีนิยามและคุณสมบัติเท่ากับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดรายละเอียดตามที่ระบุในหน้า 34 - 35 หัวข้อ กรรมการอิสระ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ จำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้กำหนดไว้ (รายละเอียดอยู่ในหน้า 36 - 38)

อนึ่ง ในขณะนี้บริษัทยังมิได้กำหนดเป็นนโยบายของบริษัทว่า ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระเท่านั้น เพราะอาจเป็นข้อจำกัดที่ทำให้บริษัทไม่สามารถสรรหาบุคคลที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งดังกล่าวในช่วงเวลาที่บริษัทต้องการ เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความจำเป็นต้องบุคคลที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน นอกเหนือจากการเป็นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล และมีความสามารถในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ด้วย

บริษัท ได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างกรรมการบริษัท กับผู้บริหารระดับสูง โดยกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารระดับสูงในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารระดับสูงทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงาน ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุระ และงานบริหารของบริษัท รวมตลอดถึงอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมดูแลฝ่ายบริหารให้ปฏิบัติหน้าที่ตามแผนงานที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท
2. ควบคุมดูแลให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารการเงินกำหนดนโยบายการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ และรับผิดชอบติดตามการบริหารงานด้านการเงินของเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารการเงิน
3. พิจารณาเรื่องนโยบายทั่วไปของฝ่ายบริหาร
4. พิจารณากลับกรองข้อเสนองการลงทุนต่างๆ หรือข้อเสนอนี้ที่ฝ่ายบริหารเสนอนอกเหนือจากแผนการลงทุน หรือนโยบายซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนดเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป
5. แต่งตั้งผู้บริหาร รวมถึงการว่าจ้าง และเลิกจ้างพนักงาน

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือตนมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวทุกครั้ง

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน

ในการประชุม ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาให้เพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปราย ชักถาม ชี้แนะในประเด็นสำคัญ แก่ฝ่ายบริหาร และกรรมการทุกท่านมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นทุกประการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม โดยมีรายละเอียดของสาระสำคัญและข้อคิดเห็นต่างๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายในเวลาที่กำหนด รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณะชน และสังคม

การถ่วงดุล การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยไม่ให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลใดมีอำนาจในการตัดสินใจแต่เพียงบุคคลเดียว หรือกลุ่มเดียว เพื่อให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพและสร้างกลไกการถ่วงดุล

คณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) จำนวน 4 ท่าน

ซึ่งประกอบด้วย

- กรรมการอิสระ (Independent Director) จำนวน 3 ท่าน
- กรรมการภายนอก (Outside Director) จำนวน 1 ท่าน

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน มีความเป็นอิสระอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานภายใต้นโยบายที่กำหนดไว้ในแต่ละปี ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท แต่ละครั้ง และตลอดระยะเวลาที่ทำหน้าที่ กรรมการไม่ได้ถูกครอบงำหรือถูกจำกัดบทบาทประการหนึ่งประการใด ทั้งนี้ ทุกท่านได้ทำหน้าที่ดูแลและปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นอย่างดีเสมอมา

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแล เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในกรณีที่กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ โดยจะไม่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน โดยจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อควบคุมการบริหารภายในบริษัท ให้มีความมั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งได้ประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เพื่อรับทราบผลการสอบทานและการตรวจสอบบัญชี การประเมินระบบการควบคุมภายใน และสรุปประเด็นการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี และข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลรายงานฐานะทางการเงินของบริษัท ให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสเป็นไปตามระเบียบนโยบายของบริษัท และข้อกำหนดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ผลสอบทานงบการเงินปี 2553 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท ไม่มีข้อบ่งชี้หรือข้อสังเกตอื่นใดในงบการเงินที่เสนอมาเป็นที่ผิดสังเกต และคำอธิบายของฝ่ายจัดการมีความชัดเจน พอเพียง และถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในขั้นดีไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทให้คำตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร โดยบริษัทได้มีการเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อจ่ายคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจำนวนเงินที่จ่ายจะพิจารณาเปรียบเทียบกับ การจ่ายคำตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนคำตอบแทนผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละคน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเองรายบุคคล และประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพอใจในผลการปฏิบัติงานในปี 2553 โดยมี ผลการปฏิบัติงานของตนเองของคณะกรรมการ และผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะอยู่ในเกณฑ์ดี เทียบเท่ากับในปี 2552

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้เข้ารับการอบรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูน ความรู้ด้านต่างๆ รวมทั้งปรับปรุงและพัฒนาความสามารถของตนให้ดีขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยนำความรู้ดังกล่าวมาประยุกต์ใช้ปรับปรุง การปฏิบัติงานได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้เข้าร่วมการสัมมนา / รับการอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำหรับกรรมการใหม่ ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้แนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้ง มอบเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ สำหรับผู้บริหารใหม่ บริษัทได้จัดให้มีการแนะนำลักษณะ ธุรกิจ การดำเนินงานของบริษัท และของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งจัดเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้ เป็นคู่มือในการทำงานด้วย

เลขานุการบริษัท

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท เพื่อเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงได้แต่งตั้ง นายทศพร คุปตารักษ์ ทำหน้าที่เลขานุการ บริษัท โดยหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ก) ทะเบียนกรรมการ
 - ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ความเป็นมา

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อปี 2521 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2537 และบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2537

ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัทในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมา

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
กุมภาพันธ์ 2551	บริษัทรายงานผลกำไรของปี 2550 จำนวน 824.14 ล้านบาท และประกาศจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท
เมษายน 2551	ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ของบริษัท มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวน 31.51 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลในวันที่ 28 พฤษภาคม 2551
พฤษภาคม 2551	โครงการดิ อินฟินิตี้ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 75 จากจำนวนห้องทั้งหมด 123 ห้อง
มิถุนายน 2551	บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด รับการเสนอค่าก่อสร้างในส่วนของตัวอาคารสำนักงาน โครงการ สแควร์ กับ บริษัท ฤทธา จำกัด จำนวน 2,300 ล้านบาท
มิถุนายน 2551	บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเทล จำกัด เริ่มดำเนินงานก่อสร้างโรงแรม “W Bangkok” ที่อยู่ติดกับโครงการ สแควร์
กรกฎาคม 2551	คุณหญิงศศิมา ศรีวิกรม์ เกษียณอายุจากการเป็นประธานกรรมการและผู้จัดการบริษัท หลังจากการทำงานอย่างทุ่มเทเป็นเวลา 30 ปี
กันยายน 2551	บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเทล จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างโรงแรม “W Bangkok” จากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 3,045 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2551	โครงการดิ อินฟินิตี้ ได้รับเลือกให้เป็นโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ที่ยอดเยี่ยมที่สุดจาก Thailand Property Awards 2008
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าของโครงการพระราม 4 จากกรุงเทพมหานคร
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท จากธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 400 ล้านบาท
มิถุนายน 2552	บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเทล จำกัด ดำเนินการก่อสร้างงานฐานรากของโรงแรม “W Bangkok” แล้วเสร็จ
ตุลาคม 2552	บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเทล จำกัด รับการเสนอค่าก่อสร้างในส่วนของตัวอาคารโรงแรมกับ บริษัท ฤทธา จำกัด จำนวน 2,200 ล้านบาท
ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโครงการดิ อินฟินิตี้ ให้ลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 96 จากจำนวนห้องทั้งหมด 123 ห้อง
มีนาคม 2553	บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า โครงการสแควร์ จำนวนเงิน 2,460 ล้านบาท จากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)
พฤศจิกายน 2553	บริษัทได้รับรางวัล “นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม” ในงานประกาศรางวัล ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ด ประจำปี 2553 (Thailand Property Award)
ธันวาคม 2553	บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อสำหรับโครงการ “โกลเด้น เฮอริเทจ” จากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 470 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

การดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม สามารถแบ่งเป็น 2 ส่วนงานหลักดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

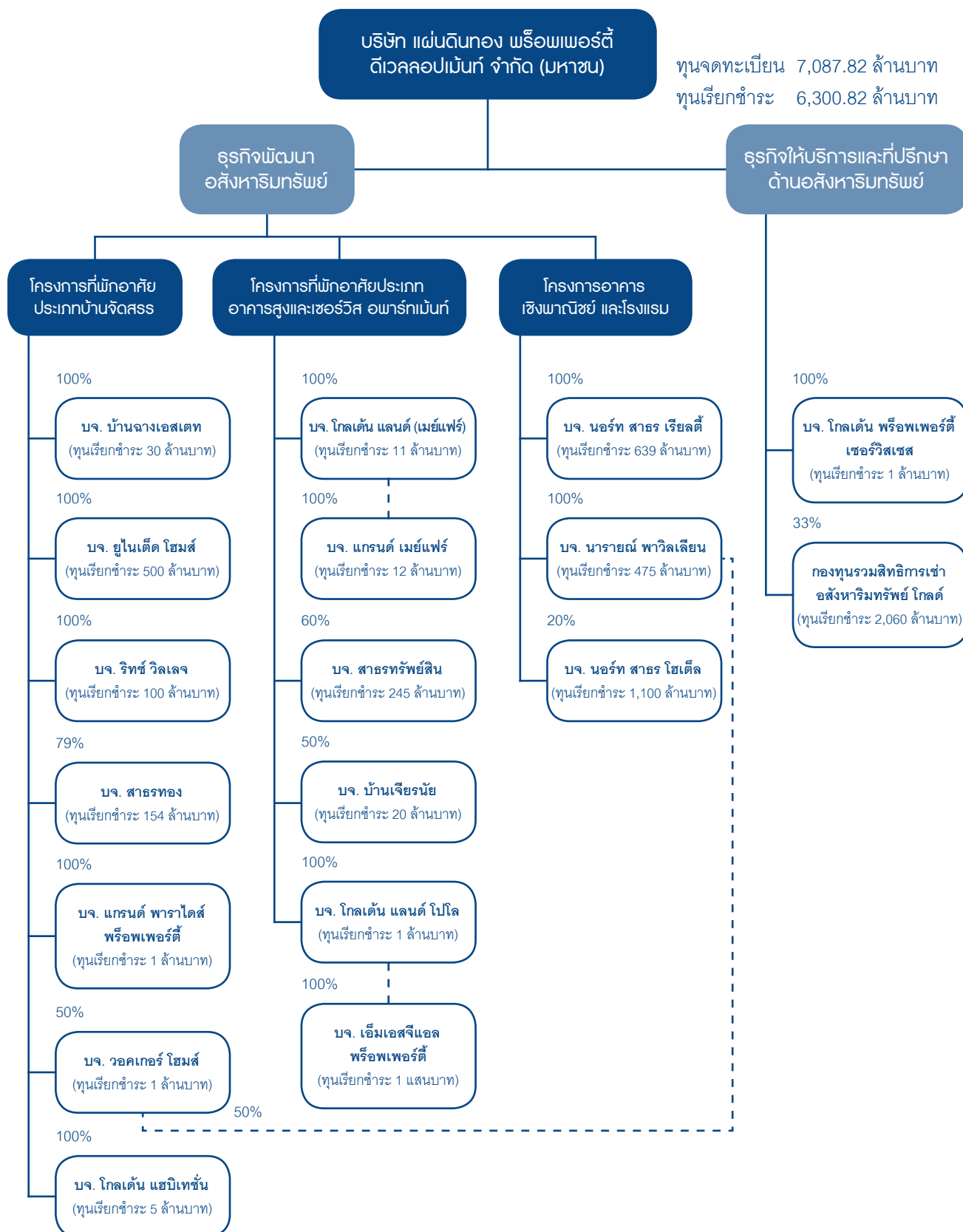
- (1) โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรร
- (2) โครงการที่พักอาศัยประเภทอาคารสูง
- (3) โครงการอาคารเชิงพาณิชย์

2. ธุรกิจให้บริการและที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์

- (1) บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์
- (2) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านวิศวกรรม
- (3) ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ บริษัทร่วม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553



เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทย่อย และบริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัท บ้านฉาง เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	100
2. บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	475,000,000	100
3. บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	100
4. บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	11,000,000	100
5. บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	638,600,000	100
6. บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100
7. บริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
8. บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
9. บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
10. บริษัท โกลเด้น แสบิเทชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
11. บริษัท สาทรทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	220,000,000	79
12. บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	245,000,000	60
13. บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	50
14. บริษัท นอร์ท สวรร ไฮเต็ล จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	1,100,000,000	20
15. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร	2,060,000,000	33
16. บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	50

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาด

(ก) การทำการตลาดในปีที่ผ่านมา

จุดขายหลักของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีบริการปรับเปลี่ยนของบ้านหรือตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งถือเป็นกระบวนการ การออกแบบที่ลูกค้าจะทำงานร่วมกันกับทีมงานออกแบบของบริษัทฯ เพื่อสร้างบ้านในฝัน ซึ่งยังไม่มีบริษัทฯ ใดที่ให้บริการแบบครบวงจรแก่ลูกค้าได้ในรูปแบบนี้

ความสำเร็จในการพัฒนา

บริษัทฯ เชื่อว่าการปรับเปลี่ยนแบบบ้านตามความต้องการของลูกค้า และการส่งมอบงานของบ้านที่เสร็จสมบูรณ์ ช่วยให้เกิดการกล่าวถึง และเกิดการกล่าวซ้ำต่อไปยังผู้ซื้อ กลุ่มเพื่อน ญาติ และครอบครัวของผู้ซื้อ ซึ่งถือเป็นรากฐานความสำเร็จของบริษัทฯ

ความท้าทายที่สำคัญ

ในภาวะเศรษฐกิจเช่นนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสื่อสารจุดขายหรือความแตกต่างให้กับลูกค้า ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งในธุรกิจบ้านที่มีราคาสูง เพราะลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีวิสัยทัศน์

ข้อมูลประชากรของผู้ซื้อ อายุและสัญชาติ

กลุ่มลูกค้าเป็นครอบครัวนักธุรกิจหรือ เจ้าของธุรกิจส่วนตัว แพทย์ ทนายความ ผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพต่างๆ โดยมีอายุระหว่าง 40-65 ปี

การพัฒนาด้านการตลาด

บริษัทฯ ทำการตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับสูง ผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ เช่น จัดงานอีเวนต์ที่โครงการงานเฉลิมฉลองช่วงเทศกาลต่างๆ ในช่วงสุดสัปดาห์ การจัดโปรโมชั่นที่มีความหลากหลายในแต่ละเดือน งานแสดงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับหรูรายไตรมาส โดยที่เคยจัดแสดงแล้วและกำลังจะมีขึ้นอีกที่สยามพารากอน และยังรวมถึงการแนะนำผลิตภัณฑ์ หรือโซลูชันใหม่ โดยทำงานร่วมกันกับพันธมิตรคู่ค้าต่างๆ เช่น ธนาคาร และผู้จำหน่ายสินค้าระดับสูงอื่นๆ เช่น ผู้ประกอบการรถยนต์ Maserati, BMW และ Mercedes-Benz

(ข) ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ถึงแม้ว่าประเทศไทยประสบความถดถอย ในปี 2553 อันเนื่องมาจากเสถียรภาพทางการเมือง และ ความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก แต่นำพาประหลาดใจที่มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ถึง 116,674 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 103 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยการเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่คิดเป็นร้อยละ 54.7 ของการเปิดตัวทั้งหมด ตามมาด้วย ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีการเปิดตัวใหม่คิดเป็นร้อยละ 26.8, 14.4 และ 3.2 ตามลำดับ การโอนสิทธิของอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มขึ้นเป็น 178,128 หน่วยในปี 2553 จาก 161,240 หน่วยในปี 2552 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 การขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถทำสถิติสูงสุดนับตั้งแต่เกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจปี 2540 สิ่งนี้เป็นข้อบ่งชี้ถึงความเชื่อมั่นอย่างสูงของการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ถือว่าการลงทุนระยะยาว

การพัฒนาบ้านแนวราบปี 2554 น่าจะยังขยายตัวต่อไปได้โดยได้ปัจจัยสนับสนุนจากโครงการรถไฟฟ้า การพัฒนาระบบการขนส่งมวลชนที่ขยายตัวออกสู่จังหวัดรอบๆ กรุงเทพฯ เช่น โครงการรถไฟฟ้าที่เชื่อมออกไปสู่ชานเมืองเช่น แอร์พอร์ต ลิงค์ ได้เปิดทำเลที่มีศักยภาพในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ ซึ่งจะสนับสนุนความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น โดยทำเลที่มีศักยภาพทางการตลาดในปีนี เช่น ทำเลใกล้เคียฟรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่เริ่มมีการก่อสร้างอย่างเป็นรูปธรรม ขณะเดียวกันการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ที่เริ่มมีความคืบหน้ามากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการได้เตรียมแผนการลงทุนเพื่อรองรับโครงการรถไฟฟ้าไปล่วงหน้า การที่ผู้ประกอบการเริ่มขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปยังพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียง เป็นการช่วยขยายฐานลูกค้าที่อยู่ในพื้นที่หรือในจังหวัดนั้นๆ จากเดิมที่จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่

สำหรับแนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียมในปี 2554 นี้ คาดว่าจะชะลอตัวลง เนื่องจากที่ผ่านมามีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมกันอย่างมากมาย ทำให้เกิดปัญหายอดขายที่ชะลอตัวลงเนื่องจากความต้องการในบางพื้นที่ได้ถูกดูดซับไปจำนวนหนึ่งแล้ว อันก่อให้เกิดอุปทานคงค้างเหลือขายในตลาดสูงขึ้น อีกทั้งการแข่งขันของธนาคารพาณิชย์ที่มีความรุนแรง ทำให้เกิดความกังวลถึงนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงสูงขึ้นในระยะข้างหน้า ประกอบกับผู้บริโภคยังต้องเผชิญกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่จะเพิ่มขึ้นในระยะข้างหน้า ความไม่สงบในตะวันออกกลางที่กระทบต่อราคาน้ำมัน ทำให้ราคาสินค้าอุปโภคบริโภคสูงขึ้นรวมถึงราคาขายที่อยู่อาศัยที่ต้องปรับสูงขึ้นตามต้นทุนค่าก่อสร้าง เหล่านี้เป็นปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการชะลอตัวลงของกำลังซื้อของผู้บริโภค

อย่างไรก็ดีธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value) สำหรับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาทลงมา เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 โดยสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวสูง หรือ คอนโดมิเนียม กำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ร้อยละ 90 ซึ่งมีผลใช้เฉพาะสัญญาจะซื้อขายที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 สำหรับส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ กำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ร้อยละ 95 ซึ่งจะมีผลใช้เฉพาะสัญญาจะซื้อขายที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 การออกมาตรการนี้เพื่อสร้างความสมดุลและเสถียรภาพในตลาดอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างมั่นคง และลดความเสี่ยงที่จะเกิดภาวะฟองสบู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อาจจะขยายตัวเพิ่มขึ้นในอนาคตข้างหน้า

ตลาดอาคารสำนักงานมีแนวโน้มที่จะปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยโดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับอาคารสำนักงานเกรดบีเนื่องจากส่วนต่อขยายต่างๆ ของระบบขนส่งมวลชน ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน อาคารสำนักงานหลายแห่งมีการยอมรับแนวคิดสมัยใหม่มาปรับปรุงตึกเพื่อจะได้รับการและดึงดูดทั้งผู้เช่าเก่าและใหม่ สำหรับอาคารสำนักงานเกรด เอ น่าจะยังต้องเผชิญกับสภาวะกดดันเพราะอาคารสำนักงานเกรดเอที่สร้างเสร็จเมื่อไม่กี่ปีที่ผ่านมายังคงมีอัตราการเช่าที่ต่ำ ในขณะที่อาคารสำนักงานใหม่ก็ต้องการที่จะหาผู้เช่า สภาวะการแข่งขันนี้จะส่งผลต่อราคาค่าเช่า แต่เมื่อไหร่ก็ตามที่ตลาดเริ่มกลับมามีความต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น ก็จะช่วยลดอัตราพื้นที่ว่าง และนำไปสู่การปรับขึ้นค่าเช่าได้ในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะการจัดหาวัตถุดิบ

ที่ดิน : บริษัท มีนโยบายในการเลือกซื้อที่ดินภายในรัศมี 15-20 กิโลเมตร นับจากเขตกรุงเทพฯ ขึ้นใน ทั้งนี้บริษัทฯ มีทีมงานที่มีประสบการณ์ในการเลือกทำเลที่ดิน โดยมีวิธีการจัดหา ดังนี้

- ให้พนักงานของบริษัทฯ ติดต่อไปทางผู้ขายโดยตรง
- ติดต่อผ่านบริษัทฯ หรือบุคคลที่เป็นนายหน้าซื้อ-ขายที่ดิน

วัสดุก่อสร้าง : บริษัท ได้ให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อวัสดุเอง ซึ่งรายละเอียด และราคาของวัสดุก่อสร้างทั้งหมดของโครงการได้ถูกระบุไว้ในสัญญาการรับเหมาก่อสร้าง และบริษัทฯ ได้ตกลงกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะไม่ได้รับความเสียหายอันเกิดจากวัสดุก่อสร้างสูญหาย และ ที่เกินกว่างบประมาณหรือการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างมีการติดต่อและสั่งซื้อผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้างจำนวนมากจากผู้จำหน่ายเป็นประจำ จึงทำให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง การจัดการเช่นนี้จึงทำให้เป็นผลดีต่อทั้งบริษัทฯ และผู้รับเหมาก่อสร้าง

(2) ขั้นตอนการดำเนินโครงการ

- **โครงการบ้านเดี่ยว**

เมื่อบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินตามทำเลที่ต้องการได้แล้ว บริษัทฯ จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกทำงานร่วมกับทีมงานของบริษัทฯ โดยเริ่มตั้งแต่การออกแบบรูปแบบของโครงการ การออกแบบตัวบ้าน การออกแบบภายใน งานก่อสร้าง จนถึงการตรวจสอบงาน โดยมีขั้นตอนการก่อสร้างบ้าน ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา (เดือน)												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
(1)	พัฒนาโครงการ													
	ถมดิน / สาธารณูปโภค / ออกแบบ / สร้างบ้านตัวอย่าง													
	ก่อสร้างบ้าน / ระบบไฟฟ้า / ประปา													
	ตรวจสอบ													
(2)	กฎหมาย													
	ขอคำที่ดิน / ขออนุญาตก่อสร้าง													
	ขออนุญาตจัดสรร													
	ออกโฉนดแปลงย่อย													
(3)	การขาย													
	เตรียมการขายและโฆษณา / ขออนุมัติเงินกู้ล่วงหน้า													
	ผ่อนดาวน์													

- โครงการอาคารสูง

โครงการและออกแบบตัวอาคาร นักออกแบบภายใน วิศวกร ผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ตรวจสอบงาน โดยการเปิดประมูลราคาในแต่ละส่วนของงาน ผู้ที่ชนะการประมูลจึงจะทำสัญญาการก่อสร้างแบบทั้งโครงการและมีการรับประกันราคา

ขั้นตอนของโครงการอาคารสูง	ระยะเวลาโดยประมาณ
ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	1 - 3 เดือน
วางแผนโครงการเบื้องต้น	2 - 4 เดือน
ออกแบบโครงสร้างอาคาร	
วางรายละเอียดของแบบ	2 - 4 เดือน
วางรายละเอียดการก่อสร้าง	4 - 6 เดือน
กำหนดผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง	
เปิดประมูลผู้รับเหมา	
ระยะเวลาการก่อสร้าง	12 - 36 เดือน แล้วแต่ขนาดของโครงการ
ส่งมอบงาน	
ระยะเวลาการรับประกันการก่อสร้าง	12 เดือน

(3) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระบบการจัดสร้างสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ ระบบระบายน้ำของโครงการอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากระบบบำบัดไม่ดีพอ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการจัดให้มีระบบการกักน้ำเสียในอาคารแต่ละหลังที่บริษัทฯ สร้างขึ้นก่อนที่จะระบายน้ำที่ได้รับการบำบัดแล้วลงบ่อกักหรือทางน้ำสาธารณะต่อไป เพื่อมิให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

ขณะที่ทางโครงการบริหารอาคารสูง มีความพยายามเป็นอย่างยิ่งในการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล “LEED” โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อใบรับรองระดับทอง

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(1) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัท และบริษัทย่อย

ในปี 2551 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,805.54 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 52 จาก 3,758.64 ล้านบาทในปี 2550 สาเหตุหลักเป็นผลจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ ดิ อินฟินิตี้ คิดเป็นร้อยละ 50

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,765.88 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.5 จาก 1,774.49 ล้านบาทในปี 2551 เป็นผลจากการลดลงของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ซึ่งมีปัจจัยมาจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,999.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จาก 1,765.88 ล้านบาทในปี 2552 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้โครงการบ้านจัดสรร และจากการขายที่ดินรอการพัฒนา รวมทั้งจากการกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2551 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,155.15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 เป็นจำนวน 1,141.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ของโครงการ ดิ อินฟินิตี้ ที่การก่อสร้างได้แล้วเสร็จในเดือน พฤษภาคม ปี 2551 แต่รายได้ส่วนใหญ่ของโครงการได้ถูกรับรู้แล้วในปีที่ผ่านมา สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ประมาณ 4.47 ล้านบาท

ในปี 2552 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,087.67 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 เป็นจำนวน 67.49 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 6 สาเหตุที่รายได้ลดลงยังคงมาจากโครงการ ดิ อินฟินิตี้ ที่ยังคงมีรายได้บางส่วนมารับรู้ในปี 2551 อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการบ้านจัดสรร โครงการแกรนด์ โมนาโค และ โกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2 ยังมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง และการขายที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2553 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,459.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 371.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 สาเหตุหลักมาจากในปี 2553 มีรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการ โกลเด้น นคราเฟส 3 และ 4 และโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 3 และ 4 จำนวน 604.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 282.79 ล้านบาท และรายได้โครงการบ้านจัดสรรของโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2 เพิ่มขึ้นจำนวน 89 ล้านบาท

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท โครงการ ดิ แอสคอต สาทร์ และอาคารโกลเด้นแลนด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า รวมรายได้ประมาณ 540.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 คิดเป็นร้อยละ 4 เป็นผลมาจากอัตราการเช่าและค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี ก่อนที่จะลดลงในช่วงปลายปี จากเหตุการณ์ปิดสนามบินและความรุนแรงทางการเมือง

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากโครงการทั้ง 3 โครงการหลักและอื่นๆ รวมเป็นจำนวน 448.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 ประมาณร้อยละ 17 เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบภายในประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อน และรวมถึงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก มีผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 426.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน ประมาณร้อยละ 5 เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบภายในประเทศและการชุมนุมทางการเมืองตั้งแต่เดือนเมษายนเป็นต้นมา

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2551 มีรายได้ประมาณ 19.55 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 คิดเป็นอัตราร้อยละ 21 เนื่องจากเหตุการณ์ปิดสนามบินเป็นเหตุให้ลูกค้าจากต่างประเทศโดยเฉพาะเกาหลีและไต้หวัน ยกเลิกการจองโปรแกรมกอล์ฟทั้งหมด และในปี 2552 มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 19.50 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน

ในปี 2553 มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 23.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 คิดเป็นร้อยละ 19 จากการที่บริษัท ได้มีการปรับปรุงสถานที่ เพื่อบริการรับกลุ่มสัมมนา หรือคณะทัวร์กลุ่มใหญ่ รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้กับกลุ่มข้าราชการ และ เอกชน ทำให้มีการเพิ่มขึ้นของนักกอล์ฟทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะจากกลุ่มทัวร์ต่างประเทศในช่วงไตรมาสแรก และไตรมาสที่ 4 ของปี

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2551 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 965.25 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 84 ของรายได้ อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ เพิ่มขึ้นจากปี 2550 เป็นผลมาจากมีการปรับปรุงเกณฑ์การปันส่วนต้นทุนในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาส่งผลให้มีต้นทุน เพิ่มขึ้น 158.06 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้ในปี 2551

ในปี 2552 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 653.42 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 85 ของรายได้ อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ ที่สูง มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้ผลจากการประมาณการด้อยค่าของสินทรัพย์ เป็นจำนวน 72.99 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้

ในปี 2553 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 697.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82 ของรายได้ ซึ่งมีสาเหตุจากการรับรู้ ผลจากการประมาณการด้อยค่าของสินทรัพย์ เป็นจำนวน 74.39 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 9 ของรายได้

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2551 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 391.14 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 72 ของรายได้ ใกล้เคียงกับปี 2550 ซึ่งมีต้นทุนคิดเป็นร้อยละ 71 ของรายได้

ในปี 2552 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 354.00 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 79 ของรายได้ อัตราส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2551 เป็นผลจากต้นทุนส่วนใหญ่ของการให้เช่าและบริการเป็นค่าเสื่อมราคา และค่าเช่าอาคาร ที่ไม่ได้ลดลงตามสัดส่วนรายได้ ที่ลดลง

ในปี 2553 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 318.50 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 75 ของรายได้ อัตราส่วนลดลงจากปี 2552 เป็นผลจากในระหว่างปี 2553 มีสินทรัพย์เพื่อให้เช่าบางรายการได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว ทำให้มีต้นทุนลดลง เป็นจำนวน 21.10 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 5 ของรายได้

ต้นทุนจากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2553 มีต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 12.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54 ต่อรายได้ในปี 2552 ต้นทุนจำนวน 8.28 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 42 ต่อรายได้ และในปี 2551 ต้นทุนจำนวน 6.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 ต่อรายได้ ซึ่งอัตราส่วน ต้นทุนต่อรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2553 และปี 2552 เป็นผลมาจากบริษัทมีการปรับปรุงสนามกอล์ฟ เพื่อให้มีทัศนียภาพที่สวยงาม และซ่อมแซมอาคาร อุปกรณ์ต่างๆ ให้ทันสมัย เพื่อเป็นการจูงใจนักกอล์ฟในประเทศ และต่างประเทศ

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 61.69 ล้านบาท ลดลง 34.42 ล้านบาทจาก 96.11 ล้านบาทในปี 2551 เป็นผลจาก การปรับปรุงแผนการตลาดของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งได้มีการลดค่าโฆษณาของโครงการโกลด์เอ็น เลเจนด์ และ โกลด์เอ็น นครา เนื่องจากใกล้จบโครงการ และเปลี่ยนนโยบายการโฆษณา และทำส่งเสริมการขาย โดยมุ่งไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีศักยภาพ โดยตรง

ในปี 2553 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 73.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.11 ล้านบาทจากปี 2552 เป็นผลจากค่านายหน้า เพิ่มขึ้นจากการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการโกลด์เอ็น นคราเฟส 3 และ 4 และโครงการโกลด์เอ็น เฮอริเทจ เฟส 3 และ 4

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2551 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 414.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2550 คิดเป็นร้อยละ 15 สาเหตุหลักมาจากการปรับลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.3 เป็น ร้อยละ 0.11

ในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 511.51 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 97.16 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 23 สาเหตุหลักมาจากการปี 2552 มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และประมาณการหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น 80.59 ล้านบาท และ 41.17 ล้านบาทตามลำดับ แต่มีประมาณการจากการประกันค่าเช่าลดลง 26.73 ล้านบาท

ในปี 2553 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 439.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 ของรายได้รวมลดลงจากปี 2552 จำนวน 71.76 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14 เป็นผลจากในปี 2552 มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และประมาณการหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 98.44 ล้านบาท และ 51.48 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2553 มีประมาณการจากการประกันค่าเช่าเพิ่มขึ้น 53.42 ล้านบาท และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 35.33 ล้านบาท เนื่องจากจบโครงการสิทธิประโยชน์จากรัฐบาลในการปรับลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2553 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 119.48 ล้านบาท 154.93 ล้านบาทในปี 2552 และ 214.76 ล้านบาทในปี 2551 ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มลดลง ตั้งแต่ปี 2551 เนื่องจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ และการจ่ายชำระคืนเงินกู้ให้สถาบันการเงินของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการ ดิ อินฟินิตี้

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทได้มีการคืนเงินกู้ของโครงการบ้านจัดสรรให้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ประกอบกับต้นทุนทางการเงินของโครงการสาทร สแควร์ ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างถือเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการก่อสร้าง จนกว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนลดลง

ภาษีเงินได้

บริษัทมีภาษีเงินได้ 24.52 ล้านบาทในปี 2551 เกิดจากกำไรทางภาษีของบริษัทและบริษัทย่อย ขณะที่ในปี 2552 และ 2553 บริษัทย่อยมีกำไรทางภาษีส่งผลให้มีภาษีเงินได้จำนวน 9.42 ล้านบาท และ 61.47 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2553 บริษัทย่อยได้มีการปรับปรุงภาษีของปีก่อนเป็นจำนวน 38.36 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2551 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 461.88 ล้านบาท ในปี 2552 มีผลขาดทุนสุทธิ 309.79 ล้านบาท และในปี 2553 มีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 261.09 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มธุรกิจ ตั้งแต่ปี 2551 จนถึง 2553 มีดังนี้

ธุรกิจ	อัตรากำไรขั้นต้น		
	ปี 2553	ปี 2552	ปี 2551
การขายอสังหาริมทรัพย์	19%	15%	16%
การขายที่ดินรอการพัฒนา	11%	-12%	-
การให้เช่าและบริการ	25%	21%	28%
กิจการสนามกอล์ฟ	46%	58%	67%

(2) ฐานะการเงิน

2.1 สินทรัพย์รวม

2.1.1 บริษัทมีสินทรัพย์ส่วนใหญ่ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ณ 31 ธันวาคม 2553 ดังนี้

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 979.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 49 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการ โกลด์เอนด์ เฮอริเทจ และแกรนด์ โมนาโค รวมทั้งบริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาจำนวนเงิน 519.06 ล้านบาท ไปเป็นที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา
- ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,605.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อน 16.17 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการโกลด์เอนด์ นครา เฟส 3 และ 4 และโกลด์เอนด์ เฮอริเทจ เฟส 3 และ 4 อย่างไรก็ตาม ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 519.06 ล้านบาท ในระหว่างปี เป็นผลจากการจัดประเภทรายการใหม่ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา ตามที่กล่าวข้างต้น
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 5,653.37 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 52 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี ก่อนร้อยละ 23 เนื่องจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการสาทร สแควร์

2.1.2 บริษัทมีลูกหนี้การค้าใน ปี 2551 ปี 2552 และปี 2553 จำนวน 842.25 ล้านบาท 259.31 ล้านบาท และ 233.82 ล้านบาท ตามลำดับ ลูกหนี้การค้าลดลงจากปีก่อน 25.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 เนื่องจากการลดลงของ รายการลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) – (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) – (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โกลด์เอนด์เลเจนด์ 1	1,985.34	1,983.28	99.90	1,983.28	100.00	-	-	2.06	0.10
โกลด์เอนด์เลเจนด์ 2	1,460.70	1,440.56	98.62	1,440.33	99.98	0.23	0.02	20.14	1.38
โกลด์เอนด์เลเจนด์ 3	410.71	395.02	96.18	395.02	100.00	-	-	15.69	3.82
โกลด์เอนด์เลเจนด์ 4	59.00	-	-	-	-	-	-	59.00	100.00
โกลด์เอนด์นครา 1	2,542.37	2,541.12	99.95	2,541.12	100.00	-	-	1.25	0.05
โกลด์เอนด์นครา 2	32.88	0.15	0.46	0.15	100.00	-	-	32.73	99.54
โกลด์เอนด์เฮอริเทจ1	2,144.23	2,136.49	99.64	2,136.09	99.98	0.40	0.02	7.74	0.36
โกลด์เอนด์เฮอริเทจ2	1,327.71	751.96	56.64	738.72	98.24	13.24	1.76	575.75	43.36
แกรนด์โมนาโค	1,654.66	1,642.81	99.28	1,642.71	99.99	0.10	0.01	11.85	0.72
สกาย วิลล่าส์	1,213.60	1,213.60	100.00	1,213.60	100.00	-	-	-	-
ดิ อินฟินิตี้	2,199.80	2,184.23	99.29	2,184.18	100.00	0.05	-	15.57	0.71
รวม	15,031.00	14,289.22	95.06	14,275.20	99.90	14.02	0.10	741.78	4.94

รายละเอียดเงินค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1-3 เดือน		ค้ำชำระ 4-6 เดือน		ค้ำชำระมากกว่า 6 เดือน	
	จำนวน ราย	ล้านบาท	จำนวน ราย	ล้านบาท	จำนวน ราย	ล้านบาท	จำนวน ราย	ล้านบาท
โกลเด้นเลเจนด์ 1	-	-	-	-	-	-	-	-
โกลเด้นเลเจนด์ 2	1	0.23	-	-	-	-	1	0.23
โกลเด้นเลเจนด์ 3	-	-	-	-	-	-	-	-
โกลเด้นเลเจนด์ 4	-	-	-	-	-	-	-	-
โกลเด้นนครา 1	-	-	-	-	-	-	-	-
โกลเด้นนครา 2	-	-	-	-	-	-	-	-
โกลเด้นเฮอริเทจ 1	1	0.40	1	0.40	-	-	-	-
โกลเด้นเฮอริเทจ 2	28	13.24	18	7.73	4	1.96	6	3.55
แกรนด์โมนาโค	1	0.10	1	0.10	-	-	-	-
ดิ อินฟินิตี้	1	0.05	-	-	-	-	1	0.05
รวม	32	14.02	20	8.23	4	1.96	8	3.83

2.1.3 ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการและที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 161.66 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 75.41 ล้านบาท) ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทคาดว่าทรัพย์สินดังกล่าวจะก่อให้เกิดรายได้ น้อยกว่าค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย

- 1) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
 - โครงการโกลเด้น วิลเลจ จำนวน 39.64 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 17.58 ล้านบาท เนื่องจากมีการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะขายได้
 - โครงการแกรนด์ โมนาโค เฟส 2 และ 4 โครงการโกลเด้น นครา เฟส 2 และ โครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2 จำนวน 106.66 ล้านบาท
 - โครงการสกายวิลล่าส์ จำนวน 10.99 ล้านบาท
- 2) ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา
 - โครงการพระราม 4 จำนวน 3.35 ล้านบาท
 - โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำนวน 1.02 ล้านบาท

สำหรับโครงการอื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นโครงการที่ยังไม่มีข้อบ่งชี้ว่าด้อยค่า เนื่องจากหากพิจารณาจากราคาประเมินแล้วพบว่าสูงกว่าราคาตามบัญชีในทุกโครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาก็ยังได้รับความสนใจ และตอบรับจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

2.2 หนี้สินรวม

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวน 5,397.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 ร้อยละ 14 หรือเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 659.12 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 222.60 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ของประมาณการหนี้สินระยะยาวไปเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่นในระหว่างปี

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวน 5,563.43 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 เป็นจำนวน 285.72 ล้านบาท เนื่องจากผลขาดทุนในปีปัจจุบัน

2.4 สภาพคล่อง

ในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 1,198 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานของลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าจากโครงการ “ดี อินฟินิตี้” เป็นหลัก เพราะโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มทยอยส่งมอบให้ลูกค้าในระหว่างปี

ในปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 129 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้การค้าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญและบริษัทขายที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ในขณะเดียวกัน กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินที่ลดลง 50 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเพิ่มขึ้น 786 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 1,071 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในโครงการสาทร สแควร์ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส2 ซึ่งบริษัทได้รับอนุมัติสินเชื่อเพิ่มในระหว่างปี ขณะเดียวกันบริษัทไม่มีการเงินกู้ที่จะต้องชำระคืนเป็นจำนวนมากเหมือนปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการโครงการต่างๆของบริษัทขายได้ตามเป้าและได้ชำระหนี้ของโครงการนั้นไปหมดแล้ว

บริษัทมีกระแสเงินสดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2553	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	947	1,127	998
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(1,098)	(312)	(520)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	346	(725)	(675)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	195	90	(197)

2.5 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อสถาบันการเงินเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินและข้อผูกพันของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 3,734 ล้านบาท โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 155 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการออกแบบและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 646 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยมียอดคงค้างภาระผูกพันฝ่ายทุนสำหรับสัญญาออกแบบและสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 673 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 16 ล้านบาท

นอกจากนั้น บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท

2.6 รายจ่ายลงทุน

ตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา บริษัทมีแผนการลงทุนในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ล่วงหน้าไว้แล้วเท่านั้น

2.7 แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 0.97 เท่า เพิ่มขึ้น 0.16 เท่าจากปีก่อน 0.81 เท่า สาเหตุจากหนี้สินที่เพิ่มขึ้นจากเงินกู้สถาบันการเงินของบริษัทในเครือ เพื่อรองรับโครงการสาทรสแควร์ และส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากผลประกอบการที่ขาดทุนในปี 2553

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2553 เป็นจำนวนเงินรวม 4.67 ล้านบาท
- บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2553 เป็นจำนวนเงินรวม 0.48 ล้านบาท

2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Service)

บริษัทจ่ายตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ปัจจัยความเสี่ยง

โดยปกติบริษัทจะจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ หรือแต่ละประเภทตามความเหมาะสม ตลอดจนเพื่อความสะดวกและคล่องตัวในการบริหารจัดการ และการประกอบธุรกิจ เช่น การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการร่วมลงทุนกับนักลงทุนอื่น

บริษัทจัดตั้งทีมงานขึ้นโดยเฉพาะ เพื่อศึกษาวิจัยโครงการร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำ เพื่อให้บริษัทสามารถวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีมาตรการต่าง ๆ ที่เหมาะสม เพื่อควบคุมหรือบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และผลกระทบ (แต่ไม่รวมถึงความเสี่ยงสำหรับการประกอบธุรกิจทั่วไป) สรุปได้ดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านล่าช้า

โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทย่อย มีลักษณะเป็นการขายแบบ “บ้านสร้าง” ซึ่งเมื่อลูกค้าทำสัญญาซื้อขายบ้านแล้ว บริษัทย่อยจะสร้างบ้านเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าภายในระยะเวลาประมาณ 12-15 เดือน ถ้าหากไม่สามารถก่อสร้างและส่งมอบให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทย่อยยินยอมให้ลูกค้าดำเนินการปรับในอัตราวันละไม่เกินร้อยละ 0.01 ของราคาตามสัญญา นับแต่วันที่เกินกำหนดจนถึงวันทำงานแล้วเสร็จ หากความล่าช้าเกินกว่า 180 วัน ลูกค้ามีสิทธิยกเลิกสัญญาซื้อขายบ้านและขอรับเงินที่ชำระคืน หรือเลือกให้บริษัทย่อยจ่ายค่าปรับในอัตราวันละไม่เกินร้อยละ 0.02 ของราคาตามสัญญา นับแต่วันที่เกินกำหนด 180 วัน จนถึงวันทำงานแล้วเสร็จ ซึ่งถ้าเหตุของความล่าช้าเกิดจากผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ตามที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง ผู้รับเหมาจะต้องถูกปรับค่าเสียหายจากการก่อสร้างล่าช้าตามที่กำหนดในสัญญา เช่นกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนี้

- ประสิทธิภาพและผลงานในอดีตที่ผ่านมา
- ความพร้อมของบุคลากรหรือกำลังคนในการดำเนินงาน
- ขนาดของบริษัท เช่น ทรัพย์สิน หรือเงินทุน เป็นต้น
- ความสมเหตุสมผลของราคา
- ความสามารถในการส่งมอบงานที่ถึงพร้อมด้วยคุณภาพและมาตรฐานที่บริษัทต้องการ

2. ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรมหรืออาคารอื่นๆ ในเขตกรุงเทพฯ ขึ้นในของบริษัท ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินเช่าระยะยาว 30 ปี (หรือ 50 ปี ในกรณีของที่ดิน 1 ผืน) ซึ่งจะอยู่ในทำเลที่ดี มีการคมนาคมสะดวกและใกล้กับระบบขนส่งมวลชน และส่วนใหญ่สัญญาจะได้สิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี (หรือ 10 ปี ในกรณีที่ที่ดินผืนนั้นได้ทำสัญญาเช่า 50 ปี ตั้งแต่แรก) ถึงแม้สัญญาเช่าของบริษัทจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ เช่นต้องจ่ายค่าเช่าตรงเวลา มูลค่าของการพัฒนาต้องไม่น้อยกว่ากำหนด ต้องก่อสร้างแล้วเสร็จภายในกำหนด เป็นต้น ซึ่งหากบริษัทละเมิดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขดังกล่าวจะเป็นการละเมิดสัญญาเช่าได้ ดังนั้น บริษัทจะต้องระมัดระวังไม่ละเมิดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่า หรือถูกเรียกเบี้ยปรับแล้วแต่กรณี โดยบริษัทต้องวางแผนบริหารการเงิน คุณภาพและเวลาแล้วเสร็จของแต่ละโครงการให้รัดกุม โดยทีมงานมืออาชีพ เลือกสถาบันการเงินผู้ให้กู้ ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีชื่อเสียงดี มีคุณภาพ รวมถึงการทำสัญญากับผู้เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับสัญญาเช่าและมีบทลงโทษ เช่น ค่าเบี้ยปรับของผู้รับเหมาหากงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่บริษัทบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยภายนอกที่เห็นการควบคุมของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวได้เช่น การสไตรค์ของรัฐบาลหรือการนัดชุมนุมประท้วงทางการเมือง ภัยธรรมชาติต่างๆ การขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งบริษัทต้องหาทางแก้ไขปัญหาเป็นคราวๆไป และถ้าเกิดเหตุซึ่งนอกเหนือการควบคุมของบริษัทซึ่งน่าจะมีผลต่อข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในสัญญาเช่า บริษัทจะดำเนินการแจ้งขอผ่อนปรนจากผู้ให้เช่าในการละเว้นเงื่อนไขดังกล่าว หากผู้ให้เช่ายินยอมก็จะถือว่าไม่เป็นการละเมิดเงื่อนไขในสัญญาแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ถ้างานก่อสร้างล่าช้าจะทำให้มีผลกระทบต่อระยะเวลาดำเนินการในสัญญาเช่าให้ลดลงได้

ทั้งนี้สิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างมี 2 โครงการ ได้แก่

- 1) **โครงการสาทร สแควร์** คู่สัญญาคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับ บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด โดยสัญญาเช่ามีสองช่วงระยะเวลาเช่าคือ ในระหว่างการก่อสร้างมีระยะเวลา 3 ปี 9 เดือนและในช่วงดำเนินงานมีระยะเวลารวม 60 ปี (สัญญาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี) ซึ่งโครงการนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยเริ่มในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2550 โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีได้ระบุถึงค่าปรับในการก่อสร้างล่าช้าแต่อย่างใด
- 2) **โครงการพระราม 4** คู่สัญญาคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยสัญญาเช่ามีสองช่วงระยะเวลาเช่าคือ ในระหว่างการก่อสร้างมีระยะเวลา 5 ปี และในช่วงดำเนินงานมีระยะเวลารวม 58 ปี (สัญญาเช่า 28 ปีและสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี) โดยในสัญญาเช่าดังกล่าวระบุถึงค่าปรับกรณีโครงการล่าช้าไว้ แต่ในช่วงที่ผ่านมาเกิดวิกฤตการณ์ของสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกา และมีผลต่อเนื่องเป็นลูกโซ่ไปทั่วโลก ดังนั้นบริษัทจึงดำเนินการขอชะลอการก่อสร้างโครงการออกไปต่อผู้ให้เช่า โดยจะเริ่มงานก่อสร้างโครงการก่อน 27 กุมภาพันธ์ 2554 และแล้วเสร็จงานก่อสร้างภายในเวลา 5 ปีซึ่งผู้ให้เช่าได้ออกหนังสือยินยอมในเรื่องดังกล่าวให้แก่บริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ขณะนี้อยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสิทธิการเช่าที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจอยู่แล้ว อีก 2 โครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) **โครงการโกลเด้นแลนด์ บีวดี้ง (อาคารสำนักงานโกลเด้น พาวเวอร์เลน)** คู่สัญญาคือ สำนักพระราชวัง (กรมพระคลังข้างที่) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นเช่าตั้งแต่ปี 2536 กรณีบริษัทไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา หากหลังจากบริษัทได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้วยังไม่ปฏิบัติตาม
- 2) **โครงการโรงแรม ดิ แอסקอท สาทร แบงคอก** คู่สัญญาในปัจจุบันคือ บริษัท แปซิฟิค สาทร จำกัด ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิจาก พี่ระยณูเคราะห์มูลนิธิ ในพระอุปถัมภ์ของสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนีตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2552 โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลารวม 60 ปี (สัญญาเช่า 50 ปีและสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีก 10 ปี) นับตั้งแต่ปี 2546 กรณีบริษัทไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา หากหลังจากบริษัทได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้วยังไม่ปฏิบัติตามภายใน 90 วัน

3. ความเสี่ยงด้านการหนี้สินกับสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,813.75 ล้านบาท เป็นเงินกู้เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการ ปัจจุบัน ในส่วนของโครงการอาคารสูงจะเป็นเงินกู้ระยะยาว 8-9 ปี ซึ่งหากบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อยไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมได้ตามกำหนด ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันอาจถูกยึด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในโครงการต่างๆ และผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

การมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าเช่า และค่าบริการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนด และบริษัทคาดว่า บริษัทจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการในอนาคตเมื่อแล้วเสร็จ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับ

(ก) บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด

บริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมให้กับ บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 245 ล้านบาท โดยบริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 900 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทมีภาระค้ำประกันแก่บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด จำนวน 418.50 ล้านบาท หรือ 60% ของเงินกู้จำนวน 697.50 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเพื่อการดำเนินโครงการ ดี แอสคอต สาทร แบงคอก ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็นการผสมผสานระหว่างโรงแรม และอพาร์ทเมนต์เพื่อขายสิทธิการเช่าระยะยาว ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรใต้ บริษัทเชื่อมั่นว่ารายได้จากการขายและการให้เช่าของโครงการดังกล่าว จะทำให้บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด สามารถชำระหนี้เงินกู้คืนแก่ธนาคารฯ ได้

(ข) บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด

บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ยืมให้กับ บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท โดย บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 186.64 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 24.12 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการบ้านจัดสรร โครงการโกลดัน เลเจนด์ และโครงการแกรนด์ โมนาโค

(ค) บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด

บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ยืมให้กับ บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และบริษัท ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดย บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 440 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 236.11 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการบ้านจัดสรร โครงการ โกลดัน เฮอริเทจ

(ง) บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด

บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ยืมให้กับบริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 638.60 ล้านบาท โดย บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 2,460 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 1,164.59 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการสำนักงาน สวรร สแควร์

(จ) บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด

บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ยืมให้กับบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 475 ล้านบาท โดยบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 201 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 137 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าค้ำประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน ซึ่งหาก บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด และบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ไม่สามารถจ่ายเงินกู้ได้ตามกำหนด บริษัทอาจได้รับความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค้ำประกันดังกล่าว อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทเชื่อมั่นว่าโครงการต่างๆ จะสามารถจำหน่ายและก่อสร้างเพื่อส่งมอบให้ลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งคาดว่าจะไม่กระทบต่อการชำระคืนเงินกู้ของ บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด และบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด

5. ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

(ก) โครงการบ้านเดี่ยว

โครงการบ้านจัดสรรของ บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด และบริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 100 ได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอันมาก เมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน บริษัทจะใช้เวลาในการก่อสร้างบ้านเป็นเวลาประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านวัสดุก่อสร้างโดยจะพัฒนาและขายโครงการเป็นเฟส เพื่อให้ระยะเวลาการก่อสร้างมีความชัดเจนขึ้น และทำให้บริษัทสามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้อย่างแม่นยำก่อนที่จะมีการกำหนดราคาขาย นอกจากนี้ บริษัทได้ทำสัญญารับเหมาแบบเบ็ดเสร็จกับบริษัทรับเหมาจากภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทรับเหมาที่มีความพร้อมในการดำเนินงาน และราคาค่าก่อสร้างได้มีการกำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า ซึ่งรวมถึงต้นทุนวัสดุก่อสร้างด้วย ทำให้มีความเสี่ยงทางด้านนี้น้อย

(ข) โครงการที่เป็นอาคารสูง

โครงการที่เป็นอาคารสูง บริษัท นอร์ท สแตร เรียลตี้ จำกัด ได้ว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีความพร้อมในการดำเนินงาน และมีการกำหนดราคาค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างไว้แน่นอน จึงทำให้บริษัทไม่มีความเสี่ยงทางด้านนี้

6. ความเสี่ยงเรื่องการค้างรับชำระเงินจากลูกค้า

(ก) โครงการบ้านเดี่ยว

ธุรกิจบ้านจัดสรรมักจะใช้วิธีให้ลูกค้าผ่อนชำระเงินดาวน์ในระหว่างที่โครงการเริ่มก่อสร้าง โดยกำหนดการผ่อนดาวน์เป็นงวด ๆ และมักจะกำหนดงวดการผ่อนอยู่ระหว่าง 8-10 งวด ซึ่งการผ่อนดาวน์ดังกล่าวจะครบกำหนดพอดีกับการก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอน ดังนั้น จึงอาจเป็นความเสี่ยงของบริษัทที่ลูกค้าอาจจะผิดนัดชำระเงินดาวน์และ/หรือชำระงวดสุดท้ายเพื่อรับโอนบ้าน

จากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการให้ธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อให้ลูกค้า ก่อนลูกค้าทำสัญญาซื้อขายบ้าน เพื่อให้บริษัทมั่นใจได้ว่าลูกค้ามีศักยภาพและความพร้อมในการชำระได้

(ข) โครงการที่เป็นอาคารสูง

โครงการที่เป็นอาคารสูงของบริษัทที่เปิดดำเนินการแล้ว บริษัทได้มีการว่าจ้างบริษัทจัดการซึ่งมีชื่อเสียงและมีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงมาเป็นผู้บริหารจัดการอาคาร โดยบริษัทจะมอบหมายให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการจัดการเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร รวมถึงการให้บริการและการจัดเก็บค่าบริการแทนบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทในเครือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	-	-	14.77	7.07
บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด	-	-	2.14	46.55
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.21	0.21
รวม	-	-	17.12	53.83

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด	-	-	-	111.93
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	-	0.75
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สาธร ไฮเต็ล จำกัด	162.01	57.31	162.01	57.31
รวม	162.01	57.31	162.01	169.99

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	1.77	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	-	-	1,917.33	1,872.44
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	190.02	133.28
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	23.75	14.76
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	21.88	21.83
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	13.70	13.70
อื่นๆ	-	-	0.02	0.03
บริษัทร่วม				
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	-	0.002	-	-
รวม	-	0.002	2,166.70	2,056.04
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(23.41)	(22.88)
สุทธิ	-	0.002	2,143.29	2,033.16

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทย่อย				
บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	-	-	600.35	558.51
บริษัท นอร์ท สาทร เรียดตี้ จำกัด	-	-	341.75	0.05
บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	-	-	224.77	219.97
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	71.76	75.82
บริษัท โกลเด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	69.67	-
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	60.37	601.64
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	52.98	171.26
บริษัท โกลเด็น แอสพิเทชั่น จำกัด	-	-	25.78	232.62
บริษัท โกลเด็นแลนด์ ไปโล จำกัด	-	-	24.89	25.09
บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8.73	8.73
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	0.71	0.52
บริษัทร่วม				
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	20.94	20.94	13.77	13.77
รวม	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(20.94)	(20.94)	(463.52)	(353.92)
สุทธิ	-	-	1,032.01	1,554.06

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้การค้า					
บริษัทร่วม					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์		-	5.70	-	-
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)					
บริษัทย่อย					
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด		-	-	1.80	1.80
บริษัท แกรนด์ เมย์แพร์ จำกัด		-	-	0.22	0.18
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด		-	-	0.03	0.02
รวม		-	-	2.05	2.00
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)					
บริษัทย่อย					
บริษัท นอร์ท สวรร เรียดตี้ จำกัด		-	-	-	11.62
รวม		-	-	-	11.62
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
บริษัทร่วม					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์		10.47	10.47	-	-
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
บริษัทร่วม					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์		51.67	44.11	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด		2.52	2.27	-	-
รวม		54.19	46.38	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	43.96	43.99
บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	-	-	-	0.42
รวม	-	-	43.96	44.41

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	-	-	563.96	691.60
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	361.58	334.99
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	13.00	-
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	3.01	3.00
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	0.03	25.02
บริษัท โกลเด้นแลนด์ ไปโล จำกัด	-	-	-	0.20
รวม	-	-	941.58	1,054.81

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	239.65	224.05	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
รายได้รอตัดบัญชี				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	888.55	918.46	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	3.64	14.11	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	137.75	126.87	-	-

2. สรุปรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ

- 2.1 บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จัดตั้งขึ้นเพื่อทำการพัฒนาโครงการ ต่อมาบริษัทและบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จำกัด ถูกฟ้องร้องจากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและลูกบ้านให้ชำระคืนเงินมัดจำจำนวนประมาณ 132.12 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จำกัด ร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จำกัด
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สิน สำหรับมูลหนี้ที่ถูกฟ้องพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นจำนวนเงินรวม 238 ล้านบาท ซึ่งจำนวน 151 ล้านบาท ถูกจัดประเภทเป็น “หนี้สินตามคำพิพากษาของศาล” แสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบริษัทมีสินทรัพย์จำนวน 232 ล้านบาท และเงินมัดจำจำนวน 10 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ศาล
- 2.2 บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้
- 2.2.1 บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 540 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม 2548 โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการถือหุ้น คือ 60% ในส่วนของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ไม่เคยผิดนัดชำระเงินกู้ยืม และ บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด อยู่ในความควบคุมและกำกับดูแลโดยบริษัท ดังนั้น บริษัทไม่คาดว่า บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด จะผิดนัดชำระหนี้กับธนาคาร โดยการเข้าค้ำประกันหนี้ดังกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2.2.2 บริษัทและบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด ตั้งแต่ปี 2538 เพื่อใช้เป็นเงินทุนการพัฒนา และปรับปรุงซ่อมแซมโครงการ แต่ความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวไม่ได้เป็นการให้ความช่วยเหลือตามสัดส่วนของการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อยดังกล่าวคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้ลงจะสูญเต็มจำนวนแล้ว
- 2.2.3 บริษัท ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทโกลเด้น แลนด์ เมย์แฟร์ จำกัด เพื่อชำระการรับประกันค่าเช่าแก่กองทุนรวม ตั้งแต่ปี 2552 ถึง 2554 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้ลงจะสูญเต็มจำนวนจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท
- 2.2.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัททำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท นอร์ท สาทร โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 54 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2553 บริษัทได้ตกลงกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งที่จะให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมแก่บริษัท นอร์ท สาทร โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2553 และในสัดส่วนร้อยละ 20 ของเงินทุนที่ต้องใช้เพื่อพัฒนาโครงการนอร์ท สาทร โฮเต็ลภายในวันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัท นอร์ท สาทร โฮเต็ล จำกัดแล้วเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ตามสัญญาดังกล่าว

3. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและสมเหตุสมผลเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป อีกทั้งมิได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

กรณีมีการทำรายการระหว่างกันจะมีการกำหนดข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ และเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ แล้วแต่กรณีพิจารณาตรวจสอบ และให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการ

แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะพิจารณาจากความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทโดยรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย และรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้แล้ว รายการระหว่างกันจะเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลงบการเงิน ประเมินระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัท สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี

ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านโดยมี นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายตรีชัชวัญ บุญนาคน และ นายอลัน แคม เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่การสอบทานงบการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2553 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง โดยประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมเสนอข้อมูล หรือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในวาระที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อและจำนวนครั้งการเข้าประชุม

รายชื่อ	จำนวนครั้งการเข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุม
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	4/4
2. นายตรีชัชวัญ บุญนาคน	4/4
3. นายอลัน แคม	3/4

สาระสำคัญจากการประชุมสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาจากการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รายการปรับปรุงบัญชีที่มีผลกระทบต่องบการเงินที่มีสาระสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องเชื่อถือได้ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานและติดตามให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปอย่างเพียงพอเหมาะสม จากผลการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ
3. สอบทานการตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ อัตรากำลังคน และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติตามแผน สอบทานผลการตรวจสอบโดยให้ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงานแก้ไข เพื่อก่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และสอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนด
4. สอบทานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ต่างๆ

5. สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นระหว่างปี โดยได้บรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มี หรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจ และสมเหตุสมผลเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
6. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากผลการประเมินการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ ความเหมาะสมของค่าตอบแทนจรรยาบรรณและคุณสมบัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายสุพจน์ สิงห์เสนห์ เลขทะเบียน 2826 และ/หรือนายนิรันดร์ สีลาเมธวัฒน์ เลขทะเบียน 2316 และ/หรือนางสาวนิตยา เซษฐโชติธรส เลขทะเบียน 4439 และ/หรือนางสาวอรรพณ ศิริรัตนวงศ์ เลขทะเบียน 3757 ผู้สอบบัญชีจากบริษัทเคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2554 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และมีความเหมาะสมในเรื่องค่าตอบแทน อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆกับบริษัทและบริษัทย่อย
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
8. ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
9. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนในประเด็นเนื้อหาที่เป็นสาระสำคัญตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ทุกประการ ด้วยความรู้ และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ และคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่า บริษัทได้ดำเนินงานโดยมีระบบการกำกับดูแลที่ดี โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ เอฟ.ซี.เอ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 และได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการบริการและการให้กู้ยืมเงินและเงินทดรองจ่ายรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน



(นิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 2316

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ 2554

งบดุล

บริษัท แผนด์นทอง เพรียวเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	364,795,991	169,537,291	2,878,511	5,945,023
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ		78,878,818	67,794,696	-	-
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีภาระผูกพัน - เงินฝากออมทรัพย์	6(ก),18(ข)	76,150	6,645,390	29,190	-
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย	6	1,119,532	1,119,532	1,119,532	1,119,532
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	7	233,821,876	259,311,656	115,109	29,543
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	17,121,947	53,825,079
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	162,011,707	57,311,087	162,011,707	169,987,290
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8, 18	979,683,790	1,925,411,090	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	115,274,357	47,369,355	16,822,715	7,147,250
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,935,662,221	2,534,500,097	200,098,711	238,053,717
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6 (ข)	8,416,338	14,533,268	-	-
เงินลงทุนระยะยาว - เงินฝากประจำ	6	-	8,138,832	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,168,215,188	1,231,423,574
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	439,219,788	445,059,799	777,600,000	736,800,000
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	2,070	2,143,287,390	2,033,159,666
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1,032,009,665	1,554,061,282
ที่ดินพัฒนาเพื่อขาย	12, 18	12,900,145	12,900,145	-	-
ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา	13, 18	2,605,820,835	2,621,989,183	1,561,092,694	1,559,344,047
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	14, 18	5,653,374,095	4,613,809,005	743,906,685	750,913,102
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15, 18	215,304,417	215,603,805	204,363,332	201,013,908
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	6,018,593	6,901,955	1,974,747	2,411,029
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	84,368,582	114,243,878	20,226,634	19,989,943
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,025,422,793	8,053,181,940	7,652,676,335	8,089,116,551
รวมสินทรัพย์		10,961,085,014	10,587,682,037	7,852,775,046	8,327,170,268

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท แผนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18	11,440,190	68,134	1,254,264	14,691
เจ้าหนี้การค้า	4, 19	141,535,108	95,301,494	355,157	1,022,839
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	2,054,145	1,994,684
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	-	11,624,897
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	873,230,258	729,009,352	498,543,238	294,524,103
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		10,448,725	2,308,723	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 18	10,467,290	10,467,290	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	22	49,696,751	30,944,355	109,672,177	10,820,603
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 20	986,164,732	763,570,060	314,525,105	161,633,072
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,082,983,054	1,631,669,408	926,404,086	481,634,889
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	1,932,450,888	1,551,910,291	51,864,887	417,410,291
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	43,963,524	44,410,015
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	941,578,267	1,054,809,376
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	4, 18	239,653,303	224,053,303	-	-
รายได้รอดตัดบัญชี	4, 21	888,649,589	918,580,149	103,038	115,654
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4, 18	3,642,043	14,109,333	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	22	92,169,987	252,368,673	87,254,930	230,956,529
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4, 23	158,103,390	145,837,710	2,040,805	2,040,748
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,314,669,200	3,106,859,459	1,126,805,451	1,749,742,613
รวมหนี้สิน		5,397,652,254	4,738,528,867	2,053,209,537	2,231,377,502

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท แฝ่มดินทอง เพรียวเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	24, 25	7,087,820,690	7,087,820,690	7,087,820,690
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	24, 25	6,300,820,690	6,300,820,690	6,300,820,690
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	27	(282,255,436)	(282,255,436)	(505,787,876)
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	98,180,380	98,180,380	77,227,512
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(408,521,878)	(296,227,257)	223,532,440
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท		5,708,223,756	5,969,312,808	5,799,565,509
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1	(144,790,996)	(120,159,638)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,563,432,760	5,849,153,170	5,799,565,509
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,961,085,014	10,587,682,037	7,852,775,046
				8,327,170,268

งบกำไรขาดทุน

บริษัท แผนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	855,364,144	766,385,052	1,000,000	-
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	604,070,650	321,282,488	165,000	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ 4	426,665,580	448,388,280	17,178,131	17,740,257
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	23,221,293	19,497,530	23,221,293	19,497,530
รายได้ค่าการจัดการ 4	14,400,000	15,200,000	158,588,123	163,145,137
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 4, 10	49,742,488	11,063,152	-	233,035,306
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน 10	-	150,000,000	-	-
รายได้จากการลงทุน 29	6,066,946	4,585,863	103,933,306	109,778,723
รายได้อื่น 4	19,857,714	29,472,542	1,075,216	7,982,927
รวมรายได้	1,999,388,815	1,765,874,907	305,161,069	551,179,880
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ 8 (ค)	697,005,983	653,422,661	1,432,920	-
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา	538,064,576	360,088,933	27,934	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ 4	318,496,946	353,996,823	9,552,358	9,309,507
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	12,624,755	8,278,308	12,624,755	8,278,308
ค่าใช้จ่ายในการขาย 30	73,797,691	61,686,031	7,368,626	11,088,709
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 4, 31	439,753,766	511,511,914	376,312,232	257,188,109
ค่าตอบแทนผู้บริหาร 4, 32	75,271,587	45,787,010	75,271,587	45,787,010
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน 10	-	-	21,695,667	293,202,072
รวมค่าใช้จ่าย	2,155,015,304	1,994,771,680	504,286,079	624,853,715
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิจากภาษีเงินได้)	50,855,701	49,543,262	-	-
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(104,770,788)	(179,353,511)	(199,125,010)	(73,673,835)
ต้นทุนทางการเงิน 4, 34	(119,477,644)	(154,930,832)	(97,102,247)	(95,250,051)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(224,248,432)	(334,284,343)	(296,227,257)	(168,923,886)
ภาษีเงินได้ 35	(61,471,978)	(9,420,981)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
ส่วนของขาดทุนที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(261,089,052)	(309,793,526)	(296,227,257)	(168,923,886)
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(24,631,358)	(33,911,798)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
ขาดทุนต่อหุ้น	36			
ขั้นพื้นฐาน	(0.41)	(0.49)	(0.47)	(0.27)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แผนด์ทินทอง เพรียมเมอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
			กำไร (ขาดทุน) สะสม				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม) (บาท)	รวม ส่วนของผู้ถือ หุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้ถือ หุ้น ส่วนน้อย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	385,893,140	6,279,106,334	(86,247,840)	6,192,858,494
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(309,793,526)	(309,793,526)	(33,911,798)	(343,705,324)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	76,099,614	5,969,312,808	(120,159,638)	5,849,153,170
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	76,099,614	5,969,312,808	(120,159,638)	5,849,153,170
หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม 27	-	223,532,440	-	(223,532,440)	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(261,089,052)	(261,089,052)	(24,631,358)	(285,720,410)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6,300,820,690	(282,255,436)	98,180,380	(408,521,878)	5,708,223,756	(144,790,996)	5,563,432,760

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือ หุ้น ของบริษัท
			ทุนสำรองตาม กฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน สะสม)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	392,456,326	6,264,716,652
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(168,923,886)	(168,923,886)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	223,532,440	6,095,792,766
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	223,532,440	6,095,792,766
หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม 27	-	223,532,440	-	(223,532,440)	-
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(296,227,257)	(296,227,257)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6,300,820,690	(282,255,436)	77,227,512	(296,227,257)	5,799,565,509

งบกระแสเงินสด

บริษัท แผนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
รายการปรับปรุง				
รายได้รอตัดบัญชี	(21,128,000)	(20,537,824)	(794,000)	(403,470)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117,753,071	140,279,299	16,277,143	16,032,863
ดอกเบี้ยรับ	(6,066,946)	(4,585,863)	(57,761,306)	(59,322,723)
ต้นทุนทางการเงิน	119,477,644	154,930,832	97,102,247	95,250,051
ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	14,472,109	15,112,223	14,472,109	11,246,755
กลับรายการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	(4,584,826)	(1,105,000)	(4,584,826)	-
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า	66,389,630	15,621,777	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	101,021,506	171,427,526	1,021,506	98,441,244
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(25,609,512)	-	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(150,000,000)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	21,695,667	293,202,072
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(49,742,488)	(11,063,152)	-	(233,035,306)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	51,552,669	110,128,142	-
ค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน	-	-	98,851,574	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิจากภาษีเงินได้)	(50,855,702)	(49,543,262)	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(46,172,000)	(50,456,000)
ภาษีเงินได้	61,471,978	9,420,981	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(25,540)	(8,689)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	(233,128)	-	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย	-	-	115,500	-
กำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย	(220)	-	-	-
	36,852,294	(22,436,935)	(45,875,501)	2,031,600

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แผนด์นทอง เพรียวเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง ที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	75,232,500	531,454,823	(85,566)	8,057
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	352,273,505	282,739,485	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(67,391,977)	6,579,618	(9,296,393)	(3,353,033)
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,839	(841)	(73,948,246)	22,940,473
ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา	534,210,154	345,754,315	(2,770,152)	(14,329,381)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,511,329	(5,668,890)	2,805,749	(6,719,922)
เจ้าหนี้การค้า	46,233,614	(32,257,026)	(667,682)	(327,641)
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(387,030)	(189,628,774)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	70,752,624	34,094,416	2,032,425	13,054,657
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(9,143,283)	(8,692,685)	-	161,938
จ่ายเงินประกันค่าเช่า	(64,134,321)	(58,744,882)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(29,508,911)	53,842,866	(3,042,442)	(647,025)
เงินสดจ่ายจากคดีความ	(3,087,311)	-	(3,087,311)	-
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน	946,802,056	1,126,664,264	(134,322,149)	(176,809,051)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	2,276,393	5,831,215	292,876	69,478,787
เงินลงทุนชั่วคราว/- เงินฝากประจำ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(11,084,122)	67,511,196	-	-
เงินลงทุนระยะยาว/- เงินฝากประจำ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	8,138,832	(8,138,832)	-	-
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีการผูกพัน - เงินฝากออมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,569,240	36,023,366	(29,190)	-
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,116,930	(4,297,496)	-	-
รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	46,172,000	50,456,000	46,172,000	50,456,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ ในความต้องการของตลาดเมื่อขาย	-	225,307,592	-	5,082,177
ซื้อหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเมื่อขาย	-	(226,201,709)	-	(6,201,709)
เงินสดรับจากบริษัทย่อยที่ชำระบัญชี	-	-	597,219	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(416,900,000)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	165,511	49,364	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	(1,156,209,796)	(458,141,897)	(12,184,011)	(1,387,477)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,097,855,012)	(311,601,201)	34,848,894	(299,472,222)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอ่งดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553 บาท	2552 บาท	2553 บาท	2552 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(105,046,120)	(142,566,747)	(56,318,935)	(58,647,686)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11,372,056	(56,947,199)	1,239,572	(17,116,788)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	179,402,487	55,640,476
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(100,000,000)	(19,960,624)	(168,500,000)	(186,503,587)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	11,603,809	964,062,237	507,260,573
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(3,118,041)	(497,076,866)	(214,069,708)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	66,500,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(107,497,513)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	733,300,298	592,058,225
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(897,800,000)	(428,984,189)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,253,193,950	610,237,588	100,000,000	520,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(728,808,230)	(1,119,218,300)	(261,902,050)	(249,526,150)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	15,600,000	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	-	(4,800,000)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	346,311,656	(724,769,514)	96,406,743	479,113,653
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	195,258,700	90,293,549	(3,066,512)	2,832,380
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	169,537,291	79,243,742	5,945,023	3,112,643
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5 364,795,991	169,537,291	2,878,511	5,945,023

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 153/3 อาคารโกลเด้นพาววิลเลียน ชั้น 8 ซอยมหาราษฎร์ เลี้ยว 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2537

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ		
			2553	2552	
บริษัทย่อยทางตรง					
1 บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
2 บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	ไทย	100	100	
3 บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
4 บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	บริการให้คำปรึกษาด้านวิศวกรรม	ไทย	-	100	
5 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	ไทย	100	100	
6 บริษัท นอร์ท สารธร เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
7 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
8 บริษัท โกลเด้นแลนด์ โปโล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
9 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (รีเทล) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	บริการให้คำปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
10 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (นิชดาธานี) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
11 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
12 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
13 บริษัท โกลเด้น แอปิเทชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
14 บริษัท สารทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	79	79	
15 บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	ไทย	60	60	

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการ จัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2553	2552
บริษัทย่อยทางอ้อม				
16 บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ในอัตราร้อยละ 50)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
17 บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
18 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	ไทย	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยติดลบเกิดจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยรับรู้ส่วนขาดของเงินทุนในบริษัทที่ลงทุน

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย. งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทและมีการบิดเบือนในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐาน บาท งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศการจัดเลขระบุนับที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยใหม่ ดังนี้

ฉบับเดิม	ฉบับใหม่	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101	หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 102	การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ใช้แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552) เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีระหว่างปี 2553 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553 การใช้แม่บทการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ไม่มีผลกระทบต่อเป็นสาระสำคัญกับงบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ได้ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7	ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	ที่ดินพัฒนาเพื่อขาย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13	ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22	ประมาณการหนี้สิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38	เครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50 งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทได้รวมส่วนแบ่งรายได้ ค่าใช้จ่ายและการเคลื่อนไหวของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญจนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันส่วนจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินลงทุนจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรืออนุমানหรือยินยอมที่จะชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

2. รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียกและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้จะถูกลดจำนวนบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

5. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสมหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิซึ่งไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

6 ที่ดินพัฒนาเพื่อขาย

ที่ดินพัฒนาเพื่อขายแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสมหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของที่ดินพัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในการที่ดินพัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

7 ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนาแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสมหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในการที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่อของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการเช่า	ตามที่ระบุในสัญญา	
อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	5 - 50	ปี
อุปกรณ์	5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างการก่อสร้าง

9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	10	ปี
อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	5 - 20	ปี
อุปกรณ์	3 - 7	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 7	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างการก่อสร้าง

10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัดแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานของลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ 3 - 10 ปี

11 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทิกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องกับ

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

14 ผลประโยชน์พนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

16 รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในลักษณะเดียวกับรายได้จากสัญญาก่อสร้างตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จภายใต้เงื่อนไขต่างๆ โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุด จะต้องมีการทำสัญญาขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่โครงการอาคารชุดที่มีเพื่อขาย
- แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้ จะต้องได้รับเงินล่วงหน้าประเภทไม่ต้องชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
- โครงการที่พัฒนาต้องมียางพัฒนาและงานก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างทั้งหมด (อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยผู้ควบคุมโครงการ)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า ตัดหญ้าเป็นรายได้ตามอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟรถตัดหญ้า รับรู้เป็นรายได้ภายในระยะเวลา 10 ปี

รายได้จากการลงทุน

รายได้จากเงินลงทุนประกอบด้วย เงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนและเงินฝากสถาบันการเงิน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

17 ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าว ก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือควบคุมร่วมกัน หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
1 บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
2 บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
3 บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
4 บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัทในปี 2552 ชำระบัญชีแล้วในปี 2553
5 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
6 บริษัท นอร์ท สารธร เรียลตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
7 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
8 บริษัท โกลเด้นแลนด์ โบโล จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
9 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (รีเทล) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัทในปี 2552 ชำระบัญชีแล้วในปี 2553
10 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (นิชดา ธาณี) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี ดูหมายเหตุ 4(จ))	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัทในปี 2552 ชำระบัญชีแล้วในปี 2553
11 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
12 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
13 บริษัท โกลเด้น แอสพิเทชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
14 บริษัท สารรทอง จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
15 บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
16 บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 50 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
17 บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
18 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัทร่วม		
19 บริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 20 กรรมการมากกว่าร้อยละ 20 เป็นผู้แทนของบริษัท
20 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 33
21 บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50 กรรมการมากกว่าร้อยละ 20 เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
22 บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	สิงคโปร์	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด)
23 บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
24 คุณหญิงศศิมา ศรีวิกรม์	ไทย	เป็นกรรมการบริษัทร่วม

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้:

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการเช่าและบริการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยจากธนาคารและบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยจากธนาคารและบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย
ค่าเช่าจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าสาธารณูปโภคจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเงินประกันค่าเช่าจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าการจัดการ	-	-	140.59	144.15
ดอกเบี้ยรับ	-	-	52.97	57.02
รายได้อื่น	-	-	0.13	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	51.27	50.50
ค่าเช่าจ่าย	-	-	21.23	21.17
ค่าสาธารณูปโภคจ่าย	-	-	1.75	1.80
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	-	0.16	0.46
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าเช่า	37.74	35.74	-	-
รายได้ค่าที่ปรึกษา	14.40	15.20	18.00	19.00
เงินปันผลรับ	-	-	46.17	50.46
ดอกเบี้ยรับ	3.76	1.78	4.70	2.23
ค่าเงินประกันค่าเช่า	66.39	15.62	-	-
ค่าเช่าจ่าย	38.40	43.79	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการเช่าและบริการ	0.67	2.31	-	-
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	7.42	8.96	-	-
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	4.50	-	-	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	10.47	10.45	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	10.88	10.80	-	-
กรรมการและผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	75.27	45.79	75.27	45.79

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์ล จำกัด	-	-	14.77	7.07
บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด	-	-	2.14	46.55
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.21	0.21
รวม	-	-	17.12	53.83

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นอร์ท สวรร เรือลัด จำกัด	-	-	-	111.93
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	-	0.75
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร ไฮเต็ล จำกัด	162.01	57.31	162.01	57.31
รวม	162.01	57.31	162.01	169.99

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	57.31	35.13	169.99	35.13
เพิ่มขึ้น	104.70	22.18	174.66	190.50
ลดลง	-	-	(182.64)	(55.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	162.01	57.31	162.01	169.99

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	1.77	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูโนเด็ค โฮมส์ จำกัด	-	-	1,917.33	1,872.44
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	190.02	133.28
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	23.75	14.76
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	21.88	21.83
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	13.70	13.70
อื่นๆ	-	-	0.02	0.03
บริษัทร่วม				
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	-	0.002	-	-
รวม	-	0.002	2,166.70	2,056.04
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	-	-	(23.41)	(22.88)
สุทธิ	-	0.002	2,143.29	2,033.16
(กลับริายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	0.53	(166.70)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)					
บริษัทย่อย					
บริษัท สาทรทวีปสิน จำกัด		-	-	600.35	558.51
บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด		-	-	341.75	0.05
บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด		-	-	224.77	219.97
บริษัท วอคเกอร์โฮมส์ จำกัด		-	-	71.76	75.82
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด		-	-	69.67	-
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด		-	-	60.37	601.64
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		-	-	52.98	171.26
บริษัท โกลเด้น แอพิเทชั่น จำกัด		-	-	25.78	232.62
บริษัท โกลเด้นแลนด์ โปโล จำกัด		-	-	24.89	25.09
บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		-	-	8.73	8.73
บริษัท สาทรทอง จำกัด		-	-	0.71	0.52
บริษัทร่วม					
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	4(ก)	20.94	20.94	13.77	13.77
รวม		20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(20.94)	(20.94)	(463.52)	(353.92)
สุทธิ		-	-	1,032.01	1,554.06
(กลับรายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		-	(11.02)	109.60	(66.34)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	20.94	31.96	1,907.98	2,215.34
เพิ่มขึ้น	-	3.12	551.81	269.32
ลดลง	-	(14.14)	(964.26)	(576.68)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	-	5.70	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เจ้าหนี้และเงินที่ตรงจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	1.80	1.80
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์ จำกัด	-	-	0.22	0.18
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.03	0.02
รวม	-	-	2.05	2.00

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด	-	-	-	11.62
รวม	-	-	-	11.62

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	11.62	0.20
เพิ่มขึ้น	-	-	-	118.92
ลดลง	-	-	(11.62)	(107.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	11.62

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บริษัทรวม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	10.47	10.47	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทรวม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	51.67	44.11	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล				
แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	2.52	2.27	-	-
รวม	54.19	46.38	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เจ้าหนี้และเงินที่ตรงจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาวเวอร์ไลน์ จำกัด	-	-	43.96	43.99
บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด	-	-	-	0.42
รวม	-	-	43.96	44.41

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	-	-	563.96	691.60
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	361.58	334.99
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	13.00	-
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	3.01	3.00
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	0.03	25.02
บริษัท โกลเด้นแลนด์ โบโล จำกัด	-	-	-	0.20
รวม	-	-	941.58	1,054.81

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,054.81	366.25
เพิ่มขึ้น	-	-	784.57	1,142.96
ลดลง	-	-	(897.80)	(454.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	941.58	1,054.81

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	239.65	224.05	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	224.05	228.85	-	-
เพิ่มขึ้น	15.60	-	-	-
ลดลง	-	(4.80)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	239.65	224.05	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
รายได้รอตัดบัญชี				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	888.55	918.46	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	3.64	14.11	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	137.75	126.87	-	-

สัญญาที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทและบริษัท นารายณ์ พาวริลเลียน จำกัด ได้ลงนามในสัญญาชำระหนี้กับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง โดยบริษัทร่วมจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ที่ได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท โดยการโอนกรรมสิทธิ์ในหน่วยอาคารชุด อย่างไรก็ตาม ขณะนี้บริษัทร่วมยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดดังกล่าวให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยและได้ขายอาคารชุดดังกล่าวแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีจะสูญเสียสำหรับยอดคงเหลือเต็มจำนวนแล้ว
- (ข) ในระหว่างปี 2550 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (“กองทุนรวม”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมโดยบริษัทได้เข้าถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 ของหน่วยลงทุน ตามสัญญากองทุนรวมได้ตกลงเช่าที่ดินและอาคารในโครงการเมย์แฟร์แมริออท (“โครงการ”) ซึ่งเป็นโครงการที่พักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องจากบริษัทเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึงวันที่ 7 พฤษภาคม 2580 เป็นจำนวนรวม 1,700 ล้านบาท ซึ่งชำระในวันเริ่มสัญญาเช่าและชำระเพิ่มอีกจำนวน 259 ล้านบาท ซึ่งชำระในวันเริ่มสัญญาเช่า เพื่อเป็นค้ำประกันในการต่อสัญญาเช่าอีกเป็นระยะเวลา 30 ปี สิทธิการเช่ามีราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 2,200 ล้านบาท และ 2,351 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่ากองทุนรวมสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อสินทรัพย์ที่เช่าในราคา 405 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า 30 ปีแรกหรือจำนวน 984 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าในอีก 30 ปีถัดไป บริษัทย่อยได้ตกลงรับประกันค่าเช่าแก่กองทุนรวมโดยรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนรวมจะได้รับจากโครงการเป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท สำหรับปี 2550 และเป็นจำนวน 164 ล้านบาทต่อปี สำหรับสี่ปีตั้งแต่ปี 2551 ถึงปี 2554 บริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 99 ล้านบาท ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวจำนวน 96 ล้านบาท ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 นอกจากนี้บริษัทย่อยได้จำนองสินทรัพย์ที่ให้เช่าและจำนำหุ้นของบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ที่ถือไว้ทั้งหมดจำนวนให้แก่กองทุนรวมดังกล่าว รวมทั้งบริษัทค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

บริษัทย่อยได้บันทึกรายการข้างต้นเป็นรายได้จากการขายโครงการ เมย์แฟร์ แมริออท ให้กับกองทุนรวมสำหรับรายการรับจากกองทุนรวมและบันทึกกำไรเป็นจำนวนเงิน 1,203 ล้านบาทสุทธิจากราคาตามบัญชี ของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรร้อยละ 67 ในงบกำไรขาดทุนรวมและกำไรส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 33 ได้บันทึกเป็นรายการหักลดมูลค่าตามบัญชีของกองทุนในงบดุลรวม ซึ่งจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการขายเงินลงทุนในกองทุนรวมส่วนที่บริษัทถืออยู่ร้อยละ 33 ของหน่วยลงทุน

ภาษีเงินได้คำนวณตามอายุสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามประมวลรัษฎากร ตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรเท่านั้น โดยคำนวณจากฐานกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน ยอดคงค้างสำหรับภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากกำไรส่วนที่เหลือมิได้บันทึกในงบการเงิน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกำไรทางภาษีของบริษัทย่อยตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลือและอัตราภาษีที่ประกาศใช้ตลอดระยะเวลาในการประมาณภาษีดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้

- (ค) ในระหว่างปี 2550 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทโกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้ทำสัญญากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เพื่อเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ของโครงการเมย์แฟร์ แมริออท (ดูหมายเหตุ (ข) ก่อนหน้า) เป็นระยะเวลา 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2566 ทั้งนี้ กองทุนรวมสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญาฉบับดังกล่าวได้อีกเป็นระยะเวลา 10 ปี ค่าเช่าจ่ายให้กองทุนรวมภายใต้สัญญาประกอบด้วยอัตราค่าเช่าคงที่เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันรายเดือนตามผลการดำเนินงานของบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด
- (ง) ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการ นอร์ท สาร ไชเตล บริษัทได้ร่วมลงทุนกันจัดตั้งบริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 20 และบริษัทภายนอกดังกล่าวถือหุ้นร้อยละ 80 ของส่วนได้เสีย

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินในสวนโรงแรมจำนวน 2 ไร่กับบริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด โดยสัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลาสิ้นสุดและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่เงื่อนไขเพิ่มเติมที่ให้ บริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด ชำระเงินรายปีให้กับบริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับที่บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ทำสัญญาหลักไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามสัญญาเช่าช่วง ฉบับที่ 1 กำหนดให้บริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด จ่ายเงินชำระเริ่มแรก เป็นจำนวนเงิน 989 ล้านบาทให้แก่บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ในการให้บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด พิจารณาเห็นชอบให้บริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด เช่าช่วงที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับแจ้งและยอมรับเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วงที่ดินให้แก่บริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัด บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ได้รับเงินชำระเริ่มแรกทั้งหมดแล้ว

บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด ทอยอรัยรายได้จากเงินชำระเริ่มแรกข้างต้น และต้นทุนที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์จากสิทธิการเช่าที่ดิน

บริษัท นอร์ท สาร ไชเตล จำกัดได้ชำระเงินค่าที่ปรึกษาให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท ในส่วนที่เกี่ยวกับโครงการ นอร์ท สารไชเตลและได้ทำสัญญาบริหารพัฒนาโครงการกับบริษัทมูลค่ารวม 75 ล้านบาทสำหรับบริการที่บริษัทให้บริการบริหารพัฒนาโครงการในช่วงเดือนตุลาคม 2550 ถึงเดือนมิถุนายน 2554 นอกจากนี้การก่อสร้างโรงแรมดังกล่าวจะดำเนินการโดยบริษัทภายนอกแห่งหนึ่ง

ภาระผูกพันอื่น

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อสถาบันการเงินเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินและซื้อผูกพันของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 3,734 ล้านบาท (2552: 6,164 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว
- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท (2552: 52 ล้านบาท)

อื่นๆ

(ก) บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยสำหรับการบริหารจัดการทั่วไป สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทบันทึกรายได้ค่าบริการจัดการเป็นจำนวนเงิน 3.5 ล้านบาทต่อเดือน (2552: 4 ล้านบาทต่อเดือน)

(ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมแก่บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 54 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2553 บริษัทได้ตกลงกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งที่จะให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมแก่บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2553 และในสัดส่วนร้อยละ 20 ของเงินทุนที่ต้องใช้เพื่อพัฒนาโครงการนอร์ท สแควร์ โฮเต็ลภายในวันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัดแล้วเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ตามสัญญาดังกล่าว

โดยคิดดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(ค) ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2552 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด ซึ่งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด จะเรียกชำระค่าหุ้นเป็น 2 ครั้ง ครั้งแรก เรียกชำระร้อยละ 60 ของมูลค่าหุ้นที่เพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 240 ล้านบาท และครั้งสุดท้าย อีกร้อยละ 40 เป็นจำนวนเงิน 160 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภายหลังจากที่บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ยังคงทำให้บริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้รับชำระค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 240 ล้านบาทจากบริษัทแล้ว ต่อมาในวันที่ 25 กันยายน 2552 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นอีกร้อยละ 40 เป็นจำนวนเงิน 160 ล้านบาท

(ง) ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มการลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด ซึ่งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100,000 บาท เป็น 15 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 1.5 ล้านหุ้น ชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ภายหลังจากที่บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ยังคงทำให้บริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด
- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดา ธาณี) จำกัด ซึ่งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 3 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 300,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ภายหลังจากที่บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ยังคงทำให้บริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดา ธาณี) จำกัด

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 บริษัทย่อยสองแห่งดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้รับชำระค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากบริษัทแล้วในวันที่ 22 กันยายน 2552

(จ) ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการของบริษัทย่อยสามแห่งที่หยุดดำเนินธุรกิจเป็นเวลานานหลายปี ดังนี้

- บริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 15 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท
- บริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดา ธาณี) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 3 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท
- บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2553 บริษัทย่อยทั้งสามแห่งดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด และ บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ และเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดา ธาณี) จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2553 บริษัทย่อยทั้งสามแห่งได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินสด	3.03	5.14	2.08	3.65
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	9.61	82.31	0.67	1.75
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	72.16	82.09	0.13	0.55
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	280.00	-	-	-
รวม	364.80	169.54	2.88	5.95

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีภาระผูกพัน - เงินฝากออมทรัพย์	0.08	6.65	0.03	-
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย	1.12	1.12	1.12	1.12
	1.20	7.77	1.15	1.12
เงินลงทุนระยะยาว				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8.42	14.53	-	-
เงินลงทุนระยะยาว - เงินฝากประจำ	-	8.14	-	-
	8.42	22.67	-	-
รวม	9.62	30.44	1.15	1.12

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ของบริษัทย่อย ประกอบด้วยบัญชีเอสไควร์ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อการรับชำระเงินจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อขายบ้านและที่ดิน การเบิกถอนเงินจากบัญชีเอสไควร์จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเอสไควร์

บริษัทย่อยได้โอนสิทธิการรับเงินจากบัญชีเอสไควร์ให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย

- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินฝากธนาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ถูกนำไปวางไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขายมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1.12	-	1.12	-
ซื้อระหว่างปี	-	226.20	-	6.20
ขายระหว่างปี	-	(225.08)	-	(5.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1.12	1.12	1.12	1.12

7 ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา				
จะซื้อจะขายแล้ว	15,267.16	14,635.61	-	-
ยอดขายรวมของโครงการ	19,464.11	19,563.48	-	-
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย (ร้อยละ)	78.44	74.81	-	-

ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	209.86	262.68	-	-
ลูกหนี้การค้า - อสังหาริมทรัพย์	47.73	67.74	15.77	18.31
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	25.73	31.22	0.11	0.03
รวม	283.32	361.64	15.88	18.34
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(49.50)	(102.33)	(15.77)	(18.31)
สุทธิ	233.82	259.31	0.11	0.03
(กลับรายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	(52.83)	51.48	(2.54)	-

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ลูกหนี้การค้า - อสังหาริมทรัพย์				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	8.26	10.76	-	-
3 - 6 เดือน	1.96	1.42	-	-
6 - 12 เดือน	3.78	14.33	-	-
มากกว่า 12 เดือน	33.73	41.23	15.77	18.31
	47.73	67.74	15.77	18.31
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	209.86	262.68	-	-
	257.59	330.42	15.77	18.31
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	4.13	4.01	0.11	0.03
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	12.86	21.26	-	-
3 - 6 เดือน	0.18	0.58	-	-
6 - 12 เดือน	1.12	0.23	-	-
มากกว่า 12 เดือน	7.44	5.14	-	-
	25.73	31.22	0.11	0.03
รวม	283.32	361.64	15.88	18.34
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(49.50)	(102.33)	(15.77)	(18.31)
สุทธิ	233.82	259.31	0.11	0.03

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 15 วันถึง 30 วัน

ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเป็นระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ทันทีและพิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีลูกหนี้ที่หยุดรับรู้รายได้ (2552: จำนวน 1 ราย รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท)

มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ หัก เงินรับชำระแล้ว	16,812.09 (16,764.36)	17,188.92 (17,121.18)	320.56 (304.79)	322.04 (303.73)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	47.73	67.74	15.77	18.31
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ หัก การรับรู้รายได้	16,812.09 (16,909.65)	17,188.92 (17,272.51)	320.56 (320.56)	322.04 (322.04)
	(97.56)	(83.59)	-	-
รายการดังกล่าวประกอบด้วย: มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	209.86 (112.30)	262.68 (179.09)	- -	- -
สุทธิ	97.56	83.59	-	-

ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ที่ดิน	128.91	622.00	-	-
สิทธิการเช่าที่ดิน	9.36	11.02	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	458.36	748.64	-	-
ค่าก่อสร้าง	357.43	404.16	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	49.06	51.28	-	-
อื่นๆ	133.85	171.21	-	-
รวม	1,136.97	2,008.31	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(157.29)	(82.90)	-	-
สุทธิ	979.68	1,925.41	-	-

- (ก) บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทย่อยได้อนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนให้แก่ผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายและในกรณีที่ผู้ซื้อผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาผู้ซื้อจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวคืนให้แก่บริษัทย่อย
- (ข) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2552 บริษัทได้ทำบันทึกความเข้าใจกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อให้บริษัทนั้นบริหารจัดการโครงการโกลเด้นวิลเลจ (บ้านฉาง) เพื่อซื้อบางส่วนโครงการดังกล่าวจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและให้ความช่วยเหลือในการขายที่ดินที่พัฒนาแล้วของโครงการดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 40 ล้านบาทได้ถูกแสดงในงบการเงิน เพื่อสะท้อนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะขายภายใต้บันทึกความเข้าใจดังกล่าว (2552: 47 ล้านบาท)

114 (ค) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้หยุดการพัฒนาโครงการแห่งหนึ่งและศึกษาโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

รายงานประจำปี 2553

บริษัท แอมดับบลิว เอ็มเอฟ จำกัด (มหาชน)

สำหรับโครงการดังกล่าว เป็นผลให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับค่าก่อสร้างของโครงการดังกล่าวเป็นจำนวน 100 ล้านบาท นอกจากนี้ได้มีการจัดประเภทต้นทุนค่าที่ดินของโครงการดังกล่าว จำนวน 519 ล้านบาทจาก “โครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา” ไปเป็น “ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา”

9 สิบทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	63.28	12.82	16.56	5.76
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	39.54	25.69	0.12	0.12
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าโอนกรรมสิทธิ์	8.57	6.02	0.03	-
อื่นๆ	3.88	2.84	0.11	1.27
รวม	115.27	47.37	16.82	7.15

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,231.42	1,117.30
ซื้อเงินลงทุน	-	416.90
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(44.21)	(302.78)
ชำระบัญชี	(19.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,168.21	1,231.42

- (ก) ในเดือนมกราคม 2552 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายเงินลงทุนรวมทั้งหมดในบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม ผลสำเร็จของสัญญาและรายการดังกล่าวขึ้นอยู่กับ การได้รับอนุมัติและการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบจากการขายเงินลงทุนรวมทั้งหมดดังกล่าวในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2552 บริษัทบันทึกกลับรายการปรับปรุงมูลค่าเพื่อผลขาดทุนดังกล่าวเนื่องจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ยกเลิกสัญญาและแต่ละฝ่ายต่างไม่มีข้อผูกมัดตามสัญญาในวันที่ 15 มิถุนายน 2552
- (ข) ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน 2552 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด จำนวน 240 ล้านบาท และ 160 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุ 4 (ค))
- (ค) ในเดือนสิงหาคม 2552 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด และบริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดาธานี) จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุ 4 (ง))
- (ง) เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด และ บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ และเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดาธานี) จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ บริษัทย่อยทั้งสามแห่งได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วในไตรมาสที่ 3 ของปี 2553 (ดูหมายเหตุ 4 (จ))

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
		(ร้อยละ)		(ล้านบาท)									
บริษัทย่อย													
1 บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด		100.00	100.00	30.00	30.00	30.00	30.00	(30.00)	(30.00)	-	-	-	-
2 บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด		100.00	100.00	475.00	475.00	475.22	475.22	-	-	475.22	475.22	-	-
3 บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด	4 (ค)	100.00	100.00	500.00	500.00	500.00	500.00	(457.05)	(339.87)	42.95	160.13	-	-
4 บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี)	4 (จ)	-	100.00	-	1.00	-	1.00	-	(0.74)	-	0.26	-	-
5 บริษัท โกลเด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด (รวมบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทย่อยร้อยละ 100)		100.00	100.00	11.00	11.00	11.00	11.00	(11.00)	(11.00)	-	-	-	-
6 บริษัท นอร์ท สารว เรียลตี้ จำกัด		100.00	100.00	638.60	638.60	549.04	549.04	-	-	549.04	549.04	-	-
7 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-	(54.69)	100.00	45.31	-	-
8 บริษัท โกลเด็นแลนด์ โฮเทล จำกัด (รวมบริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทย่อยร้อยละ 100)		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-	-
9 บริษัท โกลเด็นแลนด์ (รีเทล) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี)	4 (ง),(จ)	-	100.00	-	15.00	-	15.00	-	(14.84)	-	0.16	-	-
10 บริษัท โกลเด็นแลนด์ (นิชดาธานี) จำกัด (ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วระหว่างปี)	4 (ง),(จ)	-	100.00	-	3.00	-	3.00	-	(2.70)	-	0.30	-	-
11 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-	-
12 บริษัท โกลเด็น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเขต จำกัด		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
13 บริษัท โกลเด็น แอปปิเทชั่น จำกัด		100.00	100.00	5.00	5.00	5.00	5.00	(5.00)	(5.00)	-	-	-	-
14 บริษัท สารทอง จำกัด		79.00	79.00	154.00	154.00	121.66	121.66	(121.66)	(121.66)	-	-	-	-
15 บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด		60.00	60.00	245.00	245.00	130.42	130.42	(130.42)	(130.42)	-	-	-	-
16 บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร่วมกับบริษัทย่อยรวมเป็นร้อยละ 100)		50.00	50.00	1.00	1.00	0.50	0.50	(0.50)	(0.50)	-	-	-	-
รวม				2,162.60	2,181.60	1,925.84	1,944.84	(757.63)	(713.42)	1,168.21	1,231.42	-	-

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	445.06	456.20	736.80	716.40
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	50.85	49.54	-	-
เงินปันผลรับ	(46.17)	(50.46)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	40.80	20.40
รายได้ค่าที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์	(3.60)	(3.80)	-	-
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	(5.98)	(5.98)	-	-
ดอกเบี้ยรับอสังหาริมทรัพย์	(0.94)	(0.44)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	439.22	445.06	777.60	736.80

(ก) บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งของบริษัทลงทุนและบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับขาดทุนสุทธิส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้ของบริษัทร่วมจำนวน 26 ล้านบาท (2552: 26 ล้านบาท) ซึ่งส่วนแบ่งผลขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวน 0.3 ล้านบาท (2552: ส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 0.1 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

(ข) ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์จำนวน 680 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 ของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทได้จำหน่ายใบสำคัญหน่วยลงทุนบางส่วนของกองทุนรวมดังกล่าวกับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้จากสถาบันการเงิน

(ค) ในเดือนกันยายน 2551 บริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ดังนั้นบริษัทจึงจำต้องจ่ายดอกเบี้ยดังกล่าวโดยจำหน่ายใบหุ้นของบริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด ที่ถือโดยบริษัททั้งจำนวนในสัดส่วนร้อยละ 20 กับธนาคารดังกล่าว

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

			งบการเงินรวม									
			สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ	
			2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)							
บริษัทร่วม												
1	บริษัท บ้านเจียรน้อย จำกัด		50.00	50.00	20.00	20.00	9.23	9.23	-	-	-	-
2	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์		33.00	33.00	2,060.00	2,060.00	680.00	680.00	701.54	698.64	46.17	50.46
3	บริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด	4(ง)	20.00	20.00	1,100.00	1,100.00	220.00	220.00	218.38	216.60	-	-
รวม					3,180.00	3,180.00	909.23	909.23	919.92	915.24	46.17	50.46
หัก กำไรจากการขายที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าการเงินอสังหาริมทรัพย์									(436.66)	(436.66)		
รายได้ค่าที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์									(22.40)	(18.80)		
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์									(20.01)	(14.03)		
ดอกเบี้ยรับอสังหาริมทรัพย์									(1.63)	(0.69)		
เงินลงทุนสุทธิ									439.22	445.06		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		ราคาตลาด ของหลักทรัพย์ ที่จดทะเบียน		เงินปันผลรับ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)											
บริษัทร่วม														
1 บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	50.00	50.00	20.00	20.00	9.23	9.23	(9.23)	(9.23)	-	-	-	-	-	-
2 กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	33.00	2,060.00	2,060.00	680.00	680.00	(122.40)	(163.20)	557.60	516.80	557.60	516.80	46.17	50.46
3 บริษัท นอร์ธ สาร ฮีเทล จำกัด 4(ง)	20.00	20.00	1,100.00	1,100.00	220.00	220.00	-	-	220.00	220.00	-	-	-	-
รวม			3,180.00	3,180.00	909.23	909.23	(131.63)	(172.43)	777.60	736.80	557.60	516.80	46.17	50.46

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย แต่ไม่ได้ปรับปรุงให้แสดงข้อมูลตามสัดส่วนที่ถือหุ้นโดยกลุ่มบริษัท

	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม	รายได้ รวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)			
ปี 2553					
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	50.00	0.07	32.13	-	(0.51)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	2,302.91	3.69	166.88	98.02
บริษัท นอร์ธ สาร ฮีเทล จำกัด	20.00	2,583.98	1,492.09	-	8.89
รวม		4,886.96	1,527.91	166.88	106.40
ปี 2552					
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	50.00	0.91	32.46	13.00	0.27
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	2,342.21	1.13	166.79	141.22
บริษัท นอร์ธ สาร ฮีเทล จำกัด	20.00	1,954.55	871.55	7.25	2.32
รวม		4,297.67	905.14	187.04	143.81

12 ที่ดินพัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน	9.64	9.64	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	2.94	2.94	-	-
อื่นๆ	0.32	0.32	-	-
รวม	12.90	12.90	-	-

บริษัทย่อยได้นำที่ดินไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัท (ดูหมายเหตุ 18)

13 ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ที่ดิน	1,354.27	1,635.26	690.97	691.29
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	368.86	119.48	10.32	10.32
สิทธิการเช่าที่ดิน	756.72	753.60	762.47	759.00
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	53.43	53.45	53.43	53.45
อื่นๆ	76.91	63.55	48.27	48.63
รวม	2,610.19	2,625.34	1,565.46	1,562.69
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(4.37)	(3.35)	(4.37)	(3.35)
สุทธิ	2,605.82	2,621.99	1,561.09	1,559.34

- (ก) ในระหว่างปี 2539 บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อการพัฒนาโรงแรมชั้นหนึ่ง บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด มีค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งการเช่าจำนวนเงิน 745 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนสิทธิการเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน ต่อมาสัญญานี้ได้มีการทำขึ้นใหม่และแก้ไขในปี 2545 และ 2547 โดยสิ้นสุดเดือนตุลาคม 2581 ต่อมาในเดือนมกราคม 2550 บริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวและทำสัญญาเช่าฉบับใหม่โดยแบ่งการเช่าที่ดินดังกล่าวเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกสำหรับโครงการโรงแรม (โครงการ นอร์ท สวรร ไฮเต็ล) และอีกส่วนเป็นโครงการอาคารสำนักงาน/พักอาศัย และขยายระยะเวลาเช่าเป็น 33 ปี และ 9 เดือน สิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2583 และมีสิทธิที่จะขยายระยะเวลาเช่าได้อีก 30 ปี

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการ นอร์ท สวรร ไฮเต็ล ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4(ง) และบริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด ได้ให้เช่าช่วงที่ดินส่วนของโรงแรมแก่บริษัทที่ร่วมลงทุนดังกล่าว

- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน
- (ค) บริษัทได้ใช้ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับคดีฟ้องร้อง
- (ง) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2552 บริษัทได้เปลี่ยนความตั้งใจในการพัฒนาโครงการในอนาคตแห่งหนึ่ง เป็นผลให้ต้นทุนจำนวน 98 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อีกต่อไป ทั้งนี้บริษัทได้ตัดจำหน่ายต้นทุนดังกล่าวแล้ว

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	สิทธิการเช่า	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง อื่น	อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
(ล้านบาท)							
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	707.51	1,092.11	1,859.98	14.49	201.85	1,094.63	4,970.57
ซื้อเพิ่ม	-	35.50	-	1.37	6.09	413.41	456.37
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.04)	-	(0.04)
โอนเข้า (ออก)	-	-	0.21	(3.37)	-	(1.75)	(4.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	707.51	1,127.61	1,860.19	12.49	207.90	1,506.29	5,421.99
ซื้อเพิ่ม	-	8.30	0.53	0.37	1.29	1,131.47	1,141.96
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.16)	-	(0.16)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	707.51	1,135.91	1,860.72	12.86	209.03	2,637.76	6,563.79
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	44.25	496.64	5.50	137.60	-	683.99
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16.28	66.70	2.58	37.71	-	123.27
โอนเข้า (ออก)	-	2.28	-	(1.38)	0.03	-	0.93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	-	62.81	563.34	6.70	175.34	-	808.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	18.56	64.38	2.13	17.26	-	102.33
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.09)	-	(0.09)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	(0.01)	-	(0.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	81.37	627.72	8.83	192.50	-	910.42
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	707.51	1,064.80	1,296.85	3.84	14.26	1,506.29	4,593.55
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1.95	18.30	-	20.25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	707.51	1,064.80	1,296.85	5.79	32.56	1,506.29	4,613.80
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	707.51	1,054.54	1,233.00	2.72	6.02	2,637.76	5,641.55
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1.31	10.51	-	11.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	707.51	1,054.54	1,233.00	4.03	16.53	2,637.76	5,653.37

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง อื่น	อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
(ล้านบาท)						
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	707.51	147.78	1.44	3.81	1.75	862.29
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	0.05	-	0.05
โอนเข้า (ออก)	-	0.21	1.54	-	(1.75)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	707.51	147.99	2.98	3.86	-	862.34
ซื้อเพิ่ม	-	0.48	0.03	0.36	-	0.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	707.51	148.47	3.01	4.22	-	863.21
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	99.18	0.90	3.79	-	103.87
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7.39	0.15	0.02	-	7.56
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	-	106.57	1.05	3.81	-	111.43
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7.40	0.44	0.03	-	7.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	113.97	1.49	3.84	-	119.30
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	707.51	41.42	1.93	0.05	-	750.91
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	707.51	41.42	1.93	0.05	-	750.91
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	707.51	34.50	1.52	0.38	-	743.91
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	707.51	34.50	1.52	0.38	-	743.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อให้เช่าซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งาน มีจำนวน 178 ล้านบาท (2552: 17 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและจำนวน 5 ล้านบาท (2552: 5 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

การค้าประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่า ที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 18) บริษัทได้นำที่ดินเพื่อให้เช่าบางส่วนเป็นหลักประกันค้ำประกันสำหรับคดีฟ้องร้อง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโครงการใหม่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 66 ล้านบาท (2552: 28 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ MLR-0.5 (2552: MLR-0.5) (ดูหมายเหตุ 34)

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง อื่น	อุปกรณ์	ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระบบ สาธารณูปโภค	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
(ล้านบาท)									
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	164.39	203.73	98.61	16.50	41.72	22.76	34.72	-	582.43
ซื้อเพิ่ม	-	-	0.07	0.23	0.31	0.44	-	0.52	1.57
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.02)	-	-	-	(0.02)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	0.15	4.76	-	-	-	4.91
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552									
และ 1 มกราคม 2553	164.39	203.73	98.68	16.88	46.77	23.20	34.72	0.52	588.89
ซื้อเพิ่ม	-	-	4.38	0.33	3.91	0.02	1.32	3.58	13.54
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	203.73	103.06	17.21	50.68	23.22	36.04	4.10	602.43
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	203.73	66.66	10.41	31.00	14.15	32.99	-	358.94
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2.94	2.04	4.43	3.18	0.41	-	13.00
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.01)	-	-	-	(0.01)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	0.05	1.30	-	-	-	1.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552									
และ 1 มกราคม 2553	-	203.73	69.60	12.50	36.72	17.33	33.40	-	373.28
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2.97	2.02	5.19	3.09	0.57	-	13.84
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	0.01	-	-	-	0.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	203.73	72.57	14.52	41.92	20.42	33.97	-	387.13
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	164.39	-	29.08	4.38	10.05	5.87	1.32	0.52	215.61
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	-	30.49	2.69	8.76	2.80	2.07	4.10	215.30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	อุปกรณ์	ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระบบสาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
(ล้านบาท)									
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	164.39	203.73	93.38	6.42	23.66	16.61	33.18	-	541.37
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	0.06	0.23	0.44	-	0.52	1.25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552									
และ 1 มกราคม 2553	164.39	203.73	93.38	6.48	23.89	17.05	33.18	0.52	542.62
ซื้อเพิ่ม	-	-	4.34	0.01	1.63	-	1.32	3.58	10.88
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	203.73	97.72	6.49	25.52	17.05	34.50	4.10	553.50
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	203.73	63.00	3.98	19.98	10.48	32.87	-	334.04
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2.68	0.78	1.64	2.37	0.10	-	7.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552									
และ 1 มกราคม 2553	-	203.73	65.68	4.76	21.62	12.85	32.97	-	341.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2.71	0.70	1.49	2.38	0.25	-	7.53
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	203.73	68.39	5.46	23.11	15.23	33.22	-	349.14
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	164.39	-	27.70	1.72	2.27	4.20	0.21	0.52	201.01
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	-	29.33	1.03	2.41	1.82	1.28	4.10	204.36

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 อาคารและอุปกรณ์ซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีจำนวน 309 ล้านบาท (2552: 305 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและจำนวน 305 ล้านบาท (2552: 301 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

การค้าประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 18)

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์				
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	14.97	14.77	8.35	8.27
เพิ่มขึ้น	0.43	0.20	0.43	0.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15.40	14.97	8.78	8.35
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	8.07	6.35	5.94	5.04
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1.31	1.72	0.87	0.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9.38	8.07	6.81	5.94
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6.02	6.90	1.97	2.41

17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
หมายเหตุ				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	52.48	76.30	9.70	6.66
เงินมัดจำ	14.86	18.34	10.33	13.06
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	9.89	12.39	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	6.90	6.90	-	-
อื่นๆ - สุทธิ	0.24	0.31	0.20	0.27
รวม	84.37	114.24	20.23	19.99

18 หนี้สินที่มีการระดมเบี่ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	11.44	0.07	1.25	0.01
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	-	11.62
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	873.23	729.01	498.54	294.52
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินและเช่าซื้อ				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.47	10.47	-	-
	895.14	739.55	499.79	306.15

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	1,932.45	1,551.91	51.86	417.41
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	941.58	1,054.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	239.65	224.05	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.64	14.11	-	-
	2,175.74	1,790.07	993.44	1,472.22
รวม	3,070.88	2,529.62	1,493.23	1,778.37

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
	หมายเหตุ	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		884.67	729.08	499.79	294.53
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		1,868.86	1,531.47	51.86	414.47
ครบกำหนดหลังจากห้าปี		63.59	20.44	-	2.94
ชำระเมื่อทวงถาม	18(ก), (ค)	239.65	224.05	941.58	1,066.43
รวม		3,056.77	2,505.04	1,493.23	1,778.37

- (ก) เงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถามถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาว เนื่องจากผู้ให้กู้ตกลงที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้จากผู้กู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นปี
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อไปและถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- (ค) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเป็นประเภทตัวสัญญาใช้เงิน
- (ง) บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อไป
เงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นส่วนใหญ่เมื่อไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราที่ระบุในสัญญา เงินต้นส่วนที่เหลือมีกำหนดชำระคืนตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา
สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อตกลงและข้อกำหนดที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การควบหรือรวมกิจการกับบริษัทอื่น การลงทุนในหลักทรัพย์ การลดทุนหรือจ่ายเงินปันผล และการค้าประกันบุคคลอื่น เป็นต้น
- (จ) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างๆ โดยมีสาระสำคัญคืออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนในต่างประเทศในวงเงิน 3,000 ล้านบาท อายุ 10 ปี โดยรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่ง ณ ปัจจุบัน บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ

- (ฉ) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่ส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทย่อยได้โอนสิทธิการรับเงินจากบัญชีเอสโครว์ให้แก่ธนาคาร เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว
- (ข) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการปรับปรุงวงเงินกู้ยืมกับธนาคารในประเทศบางแห่งจากจำนวนเงิน 1,860 ล้านบาทเป็น 2,460 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำลบอัตราคงที่ต่อปีตามที่กำหนดในสัญญา วงเงินกู้ยืมใหม่นี้ได้ระบุข้อตกลงและข้อกำหนดที่บริษัทย่อยดังกล่าวต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การรักษาอัตราส่วนรายได้สุทธิต่อการชำระหนี้ ในอัตราที่กำหนด การรักษาอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เป็นต้น โดยบริษัทย่อยดังกล่าวต้องโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่า โอนสิทธิในสัญญาประกันภัย จำนำบัญชีเงินฝากที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในหนังสือค้ำประกัน (Conditionally assigned bonds) โอนสิทธิในสัญญาก่อสร้างและจำนำหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100
- (ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,672 ล้านบาท (2552 : 2,297 ล้านบาท)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2553			2552		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	ยอดชำระ
	(ล้านบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8.03	2.44	10.47	8.50	1.97	10.47
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2.69	0.95	3.64	10.72	3.39	14.11
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	-	-	-	-	-	-
รวม	10.72	3.39	14.11	19.22	5.36	24.58

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

19 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	5.70	-
กิจการอื่นๆ				
		141.54	89.60	0.36
รวม		141.54	95.30	1.02

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

20 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	208.86	148.48	4.60	15.17
เงินประกันผลงาน		184.77	133.53	0.32	-
หนี้สินตามคำพิพากษาของศาล	22 (ก)	150.50	-	150.50	-
ภาษีขายค้างจ่าย		147.20	142.16	142.89	137.83
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	7	112.30	179.09	-	-
เงินค้างจ่ายนิติบุคคลโครงการที่รอการจัดตั้ง		95.08	90.49	-	-
เจ้าหนี้อื่น		48.78	37.70	16.01	8.48
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย		13.24	15.05	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		12.05	12.16	-	-
อื่นๆ		13.38	4.91	0.20	0.15
รวม		986.16	763.57	314.52	161.63

21 รายได้รอตัดบัญชี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม		918.58	948.38	0.12	-
เงินชำระ		-	0.13	-	0.13
ตัดจำหน่าย		(29.93)	(29.93)	(0.01)	(0.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4 (ง)	888.65	918.58	0.11	0.12

22 ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวม		
	คติความ	การประกัน ค่าเช่า	รวม
(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	221.86	90.56	312.42
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	14.01	15.62	29.63
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	-	(58.74)	(58.74)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	235.87	47.44	283.31
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	14.47	66.39	80.86
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(158.17)	(64.13)	(222.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	92.17	49.70	141.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	30.94	30.94
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	235.87	16.50	252.37
รวม	235.87	47.44	283.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	49.70	49.70
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	92.17	-	92.17
รวม	92.17	49.70	141.87

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คติความ	ค่าเผื่อการ สนับสนุน ทางการเงิน	รวม
(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	219.71	-	219.71
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	11.25	10.82	22.07
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	230.96	10.82	241.78
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	14.47	148.42	162.89
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(158.17)	(49.57)	(207.74)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	87.26	109.67	196.93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	10.82	10.82
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	230.96	-	230.96
รวม	230.96	10.82	241.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	109.67	109.67
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	87.26	-	87.26
รวม	87.26	109.67	196.93

คำเพื่อการสนับสนุนทางการเงิน

บริษัทมีภาระที่จะสนับสนุนทางการเงินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้สามารถชำระหนี้สินได้ตามกำหนดดังนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้บันทึกคำเพื่อการสนับสนุนทางการเงินซึ่งผู้บริหารคาดว่าจะไม่สามารถเรียกคืนได้เป็นเงินจำนวน 110 ล้านบาท (2552: 11 ล้านบาท)

คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่มีสาระสำคัญดังนี้

- (ก) คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฟ้องร้องบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งให้ชำระคืนเงินมัดจำจำนวนประมาณ 132 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับเงินมัดจำจากลูกค้าของโครงการแต่ไม่สามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ โดย
- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 17 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และ
 - คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 24 ล้านบาท ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน มูลหนี้ประมาณ 19 ล้านบาท บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา มูลหนี้ประมาณ 5 ล้านบาท บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของศาลเพื่อชำระเงินดังกล่าว และ
 - คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 91 ล้านบาท ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของศาลเพื่อชำระเงินดังกล่าว

บริษัทมีสินทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันแก่ศาลซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 232 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 151 ล้านบาท ถูกจัดประเภทรายการเป็น “หนี้สินตามคำพิพากษาของศาล” ซึ่งแสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น (ดูหมายเหตุ 20)

- (ข) ลูกค้าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนั้นให้ร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวนประมาณ 20 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำสำหรับอาคารในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แต่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถก่อสร้างอาคารและส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าดังกล่าวได้โดย
- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 6 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น และ
 - คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 10 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และ
 - คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 4 ล้านบาท ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22 (ก) และ 22 (ข) สำหรับมูลหนี้ที่ถูกฟ้องพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 87 ล้านบาท (2552: 231 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีเงินมัดจำเพื่อเป็นหลักประกันแก่ศาลจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท (2552: 13 ล้านบาท) ซึ่งแสดงรวมอยู่ในเงินมัดจำ

23 หัสนิโนไม่หมอนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
	หมายเหตุ	(ล้านบาท)			
ดอกเบียค้ำจ่าย	4	137.75	126.87	-	-
เงินค้ำประกันการเช่าอาคาร		13.34	12.60	2.04	2.04
อื่นๆ		7.01	6.37	-	-
รวม		158.10	145.84	2.04	2.04

24 กุณเรือนหุ้น

	ราคาตามมูลค่าหุ้น	2553		2552	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(ล้านบาท / ล้านบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม	10.00	708.78	7,087.82	708.78	7,087.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10.00	708.78	7,087.82	708.78	7,087.82
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม	10.00	630.08	6,300.82	630.08	6,300.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10.00	630.08	6,300.82	630.08	6,300.82

25 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

หน่วย					
สิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2553	ออกสิทธิ ซื้อหุ้น	ยกเลิกสิทธิ ซื้อหุ้น	สิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ 31 ธันวาคม 2553	ราคาใช้สิทธิ ชำระด้วยเงินสด หรือแปลงหนี้ เป็นทุน	วันหมดอายุ
(ล้านบาท)				(บาท / หุ้น)	
31.50	-	(31.50)	-	10	5 ปีนับแต่วันออก
31.50			-		

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2549 และรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2549 มีมติให้

- บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 47 ล้านหน่วยให้แก่กรรมการของบริษัท (ESOP)
- จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ขออนุญาตทั้งสิ้นของโครงการ
- จัดสรรหุ้นสามัญใหม่จำนวน 47 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัทและจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 29 ล้านหุ้น ในการกำหนดราคาเสนอขาย เงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรโดยคณะกรรมการบริษัท

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2552 มีมติให้จัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการของบริษัท จำนวน 47 ล้านหน่วย ในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นจำนวน 32 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552

26 ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") บัญชีทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา ("สำรองตามกฎหมาย") จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

27 ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553 มีมติให้หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม ต่อมาส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบางส่วนถูกหักกลับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 จำนวน 224 ล้านบาท

28 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานธุรกิจพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลได้ (เสีย) สินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยหรือเงินปันผลทั้งหมดของสินทรัพย์และรายได้ เงินให้กู้ยืมที่มีดอกเบี้ย เงินกู้ยืมและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์และค่าใช้จ่ายของกิจการโดยรวม

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

ส่วนงาน 1	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ธุรกิจให้เช่าและบริการ
ส่วนงาน 3	ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้(เสีย)ตามส่วนงานธุรกิจ

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าและ บริการ		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)												
รายได้	1,465.21	1,087.67	462.03	492.19	23.22	19.50	-	-	(41.14)	(43.81)	1,909.32	1,555.55
ต้นทุนขาย	1,240.50	1,013.51	323.18	358.67	12.62	8.28	-	-	(10.11)	(4.68)	1,566.19	1,375.78
กำไรขั้นต้น	224.71	74.16	138.85	133.52	10.60	11.22	-	-	(31.03)	(39.13)	343.13	179.77
รายได้อื่น											90.07	210.32
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงิน												
ลงทุนในบริษัทร่วม											50.86	49.54
(สุทธิจากภาษีเงินได้)												
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(73.80)	(61.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(439.76)	(511.51)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(75.27)	(45.79)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน											(104.77)	(179.36)
และภาษีเงินได้												
ต้นทุนทางการเงิน											(119.48)	(154.93)
ภาษีเงินได้											(61.47)	(9.42)
ขาดทุนสำหรับปี											(285.72)	(343.71)

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้(เสีย)ตามส่วนงานธุรกิจ

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าและ บริการ		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)												
โครงการอสังหาริมทรัพย์	979.68	1,925.41	-	-	-	-	-	-	-	-	979.68	1,925.41
ระหว่างการพัฒนา												
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	5.94	6.36	5,862.22	4,793.93	204.36	201.01	-	-	(203.84)	(171.89)	5,868.68	4,829.41
และที่ดิน อาคารและ												
อุปกรณ์												
สินทรัพย์อื่น											4,112.73	3,832.86
สินทรัพย์รวม											10,961.09	10,587.68
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	774.59	1,743.80	4,766.12	3,794.57	-	-	-	-	(2,469.83)	(3,008.75)	3,070.88	2,529.62
หนี้สินอื่น											2,326.77	2,208.91
หนี้สินรวม											5,397.65	4,738.53

29 รายได้จากการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
เงินปันผลรับ					
บริษัทร่วม	4, 11	-	-	46.17	50.46
		-	-	46.17	50.46
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย	4	-	-	52.97	57.02
บริษัทร่วม	4	3.76	1.78	4.70	2.23
สถาบันการเงิน		2.31	2.80	0.09	0.07
		6.07	4.58	57.76	59.32
รวม		6.07	4.58	103.93	109.78

30 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	37.93	37.64	0.63	0.60
ค่านายหน้า	21.33	7.69	0.04	-
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	10.37	13.58	6.47	10.29
อื่นๆ	4.17	2.78	0.23	0.20
รวม	73.80	61.69	7.37	11.09

31 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า	4(ข), 22	97.98	44.56	-	-
ค่าใช้จ่ายพนักงาน		86.18	95.28	73.52	78.20
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4	54.24	46.43	17.58	11.36
ค่าซ่อมแซมดูแลรักษา		30.09	34.06	3.19	2.70
ค่าสาธารณูปโภค		15.21	15.63	3.33	2.69
ภาษีธุรกิจเฉพาะ		11.34	(23.99)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	13	1.03	98.44	1.03	98.44
ค่าเช่าและค่าบริการ	4	0.21	0.39	19.94	19.93
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	110.13	-
- กิจกรรมอื่นๆ	7	-	51.48	-	-
ค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน	22	-	-	98.85	-
อื่นๆ		143.48	149.23	48.74	43.87
รวม		439.76	511.51	376.31	257.19

32 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
		(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร					
เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัส		44.11	42.07	44.11	42.07
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		0.63	0.60	0.63	0.60
อื่นๆ		30.53	3.12	30.53	3.12
		75.27	45.79	75.27	45.79
พนักงานอื่น					
เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัส		115.66	122.91	73.98	77.75
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		1.63	2.26	1.11	1.14
อื่นๆ		10.61	13.79	7.10	11.07
		127.90	138.96	82.19	89.96
รวม		203.17	184.75	157.46	135.75

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

33 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	32	203.17	184.75	157.46	135.75
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		117.75	140.28	16.28	16.03
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		1.03	98.44	1.03	98.44
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		-	51.48	110.13	-
ค่าเผื่อนับสนุนทางการเงิน		-	-	98.85	-
ค่าธรรมเนียมการจัดการ		54.24	46.43	17.58	11.36
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า		97.98	44.56	-	-

34 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ		(ล้านบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	10.88	10.80	51.27	50.50
- สถาบันการเงิน		135.07	153.19	45.27	44.38
- อื่นๆ		2.32	1.88	0.22	0.28
ค่าธรรมเนียมธนาคาร		6.68	5.29	0.27	0.07
ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันธนาคาร		2.20	2.30	0.07	0.02
		157.15	173.46	97.10	95.25
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	14	(37.67)	(18.53)	-	-
รวม		119.48	154.93	97.10	95.25

35 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท)				
สำหรับ:				
ปีปัจจุบัน	23.11	9.31	-	-
ปีก่อนๆ	38.36	0.11	-	-
รวม	61.47	9.42	-	-

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 475 แต่ไม่เกินรอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2553

36 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
(ล้านบาท/ล้านหุ้น)				
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(261.09)	(309.79)	(296.23)	(168.92)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	630.08	630.08	630.08	630.08
ขาดทุนต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.41)	(0.49)	(0.47)	(0.27)

37 เงินปันผล

บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ต่ำกว่าส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญคงเหลือ ณ วันสิ้นสุดงวดสุทธิกับกำไรสะสมมีจำนวนมากกว่าส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ ทำให้บริษัทสามารถจ่าย เงินปันผลได้

38 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคมและสำหรับงวดที่เงินให้กู้ยืมและหนี้สินที่ครบกำหนดหรือเปลี่ยนราคาเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2553						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.5	162.01	-	-	-	162.01
รวม		162.01	-	-	-	162.01
ปี 2552						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.5	57.31	-	-	-	57.31
รวม		57.31	-	-	-	57.31

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2553						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.5	162.01	-	-	-	162.01
ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.71 - 7.11	1,032.01	-	-	-	1,032.01
รวม		1,194.02	-	-	-	1,194.02
ปี 2552						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.35 - 6.98	169.99	-	-	-	169.99
ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.40 - 6.98	1,554.06	-	-	-	1,554.06
รวม		1,724.05	-	-	-	1,724.05

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคมและสำหรับงวดที่หนี้สินที่ครบกำหนดหรือเปลี่ยนราคาเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2553						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	11.44	-	-	11.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR-0.25 - MLR+1	-	873.23	-	-	873.23
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	10.47	-	-	10.47
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR-0.25 - MLR+1	-	-	1,868.86	63.59	1,932.45
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	MLR	239.65	-	-	-	239.65
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	-	3.64	-	3.64
รวม		239.65	895.14	1,872.50	63.59	3,070.88

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2552						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	0.07	-	-	0.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR-1.65 - MLR+1	-	729.01	-	-	729.01
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	10.47	-	-	10.47
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR-1.65 - MLR+1	-	-	1,531.47	20.44	1,551.91
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	MLR	224.05	-	-	-	224.05
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	-	14.11	-	14.11
รวม		224.05	739.55	1,545.58	20.44	2,529.62

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2553						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	1.25	-	-	1.25
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR+0.5 - MLR+1	-	498.54	-	-	498.54
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5 - MLR+1	-	-	51.86	-	51.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	6.71 - 7.15	941.58	-	-	-	941.58
รวม		941.58	499.79	51.86	-	1,493.23
ปี 2552						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	0.01	-	-	0.01
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.50 - 1.75	11.62	-	-	-	11.62
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR-0.75 - MLR +1	-	294.52	-	-	294.52
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5 - MLR +1	-	-	141.47	2.94	417.41
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	6.40 - 6.98	1,054.81	-	-	-	1,054.81
รวม		1,066.43	294.53	141.47	2.94	1,778.37

เงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถามถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาวเนื่องจากผู้ให้กู้ตกลงที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้จากผู้กู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นปี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์/หนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ณ วันที่เ็นงบดุล อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดหวังว่าจะเกิดผลเสียหายนที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและมีเงินกู้ยืมมีหลักประกันมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด (นอกจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว (นอกจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย) จะไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

39 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

- (ก) บริษัทย่อยสองแห่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัทสองแห่งมีกำหนด 20 ปี เริ่มตั้งแต่ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 10 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในด้านการบริหารโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทย่อยและอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าโดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิของโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัทและบริษัทโกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญา Assignment and Assumption กับบริษัทกลุ่มหนึ่งซึ่งกลุ่มบริษัทดังกล่าวได้ให้บริการด้านการบริหารโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าแก่บริษัทย่อยโดยได้โอนสิทธิดังกล่าวให้แก่บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 155 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39 ล้านบาท ตามลำดับ (2552: 133 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อย
- (ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการออกแบบและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 646 ล้านบาท (2552: 598 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมียอดคงค้างภาระผูกพันฝ่ายทุนสำหรับค่าออกแบบและสัญญาการก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 673 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 16 ล้านบาท (2552: 1,751 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ)
- (ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารพักอาศัยให้เช่ากับมูลนิธิแห่งหนึ่ง สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 50 ปี เริ่มวันที่ 5 ตุลาคม 2546 ค่าเช่าในอนาคตที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่า มีดังต่อไปนี้

	2553	2552
กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	4.05	3.86
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	16.61	16.41
หลังจากห้าปี	217.56	221.81
รวม	238.22	242.08

เมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญากับมูลนิธิดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี โดยมีค่าเช่าที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งหมด 94 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 บริษัทได้รับแจ้งจากมูลนิธิว่า มูลนิธิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง ผู้ให้เช่ารายใหม่มีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายตามสัญญาเช่าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า

- (จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานให้เข้ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มวันที่ 1 กันยายน 2535 ค่าเช่าในอนาคตที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่ามีดังต่อไปนี้

	2553	2552
กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	2.94	2.80
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	13.29	12.65
หลังจากห้าปี	28.78	32.35
รวม	45.01	47.80

- (ฉ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินสี่ฉบับเพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลารวม 33 ปี และ 9 เดือน หรือสิ้นสุดเดือนตุลาคม 2583 ค่าเช่าขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายชำระทั้งสิ้นในอนาคตสรุปได้ดังนี้

	2553	2552
กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	50.00	49.30
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	200.00	200.00
หลังจากห้าปี	1,200.00	1,250.00
รวม	1,450.00	1,499.30

นอกจากนี้ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิในการต่ออายุการเช่าแก่ผู้เช่าก่อนโดยต่ออายุได้ 30 ปีโดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดตลอดจนอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

- (ข) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารให้เข้ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา รวม 33 ปี (สิ้นสุดเดือนตุลาคม 2582) ค่าเช่าขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายชำระทั้งสิ้นในอนาคตสรุปได้ดังนี้

	2553	2552
กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	17.50	17.00
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	75.00	73.00
หลังจากห้าปี	585.39	604.89
รวม	677.89	694.89

นอกจากนี้ ผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุการเช่าได้อีก 30 ปี โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดตลอดจนอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ใน สัญญา

40 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องในข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากลูกค้าโครงการ “โจทก์” ซึ่งอยู่ระหว่าง ดำเนินคดีและผลของคดียังไม่ถูกตัดสิน
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องในข้อหาผิดสัญญาจะซื้อขายจากลูกค้าโครงการ เรียกค่าเสียหายจำนวนรวม 20 ล้านบาทพร้อมทั้งดอกเบี้ย ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินคดีและผลของคดียังไม่ถูกตัดสิน
- (ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่ง (“โจทก์”) เป็นเงินจำนวน 2 ล้านบาทพร้อมทั้งค่าขาด ประโยชน์ในอัตราเดือนละ 0.35 ล้านบาทนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าคดีจะสิ้นสุด ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินคดีและผล ของคดียังไม่ถูกตัดสิน

41 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญดังนี้

- มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 787,000,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,087,820,690 บาท เป็น 6,300,820,690 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทจำนวน 78,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- มีมติอนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวน 504,065,655 หน่วย เพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยบริษัทจะจัดสรรใบ สำคัญแสดงสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท รายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering (ดูด้านล่าง)) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มทุน 1 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3 บาทต่อหุ้น
- มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 10,081,313,100 บาท จากจำนวน 6,300,820,690 บาท เป็น 16,382,133,790 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 1,008,131,310 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,008,131,310 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาทดังต่อไปนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราจัดสรร 5 หุ้นเดิมต่อ 4 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง และกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 3 บาท
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท รายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

42 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2554
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2554

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชี ต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ซึ่งมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มบริษัทสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

ในปัจจุบันไม่มีมาตรฐานการบัญชีไทยเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานและกลุ่มบริษัท/บริษัทไม่ได้บันทึกบัญชีผลประโยชน์หลังจากออกจากงานภายใต้โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น และผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจนกว่าจะเกิดค่าใช้จ่ายขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ใหม่ได้รวมข้อกำหนดในการรับรู้และต้นทุนในระหว่างงวดซึ่งได้มีการให้บริการ ข้อกำหนดมีความซับซ้อนและกำหนดให้มีข้อสมมติฐานตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยเพื่อประเมินภาระผูกพันและค่าใช้จ่าย ยิ่งไปกว่านั้นภาระผูกพันได้ถูกประเมินโดยการการคิดลดกระแสเงินสดเนื่องจากอาจมีการจ่ายชำระในหลาย ๆ ปีภายหลังจากที่พนักงานได้ทำงานให้ การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 อนุญาตให้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงได้ถูกรับรู้และบันทึกบัญชีได้วิธีใดวิธีหนึ่งในสี่ทางเลือก

1. โดยวิธีปรับย้อนหลัง
2. โดยปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก
3. โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันที ณ วันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก
4. โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลาห้าปี นับจากวันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก

ฝ่ายบริหารได้มีการประเมินหนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 สำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานเป็นเงินจำนวนประมาณ 19 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัทและ 17 ล้านบาทสำหรับบริษัท เป็นผลให้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นและกำไรสะสมลดลงจำนวนประมาณ 19 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัทและ 17 ล้านบาทสำหรับบริษัท ฝ่ายบริหารมีความตั้งใจที่จะใช้วิธีปรับย้อนหลังในการรับรู้และบันทึกหนี้สินนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) ได้กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งกิจการสามารถวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุน สำหรับวิธีมูลค่ายุติธรรมกิจการต้องรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาวิธี ณ วันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้เกณฑ์ในการพิจารณาข้อตกลงในสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาการก่อสร้าง หรือมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ผลกระทบของความแตกต่างนี้หากเป็นรายได้จากสัญญาการก่อสร้างที่อยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) ในบางสถานการณ์จะรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จในขณะที่ภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) รายได้จะรับรู้เมื่อสิ้นสุดสัญญา

กลุ่มบริษัทในปัจจุบันรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยใช้อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (ดูหมายเหตุ 3 (16)) ภายใต้การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นสัญญาซื้อขายสินค้ามากกว่าสัญญาการก่อสร้างและจึงต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) ดังนั้นนับจากวันที่ 1 มกราคม 2554 เมื่อการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มีผลใช้บังคับ กลุ่มบริษัทจะเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อสิ้นสุดสัญญา ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้จะรับรู้ในงบการเงินโดยวิธีปรับย้อนหลัง ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของกลุ่มบริษัทต่อการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จะถูกปรับย้อนหลังเข้ากำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และการแสดงกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม	
(ล้านบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน	
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	
ตามที่รายงานครั้งก่อน	76.10
ปรับปรุงกำไรที่เคยรับรู้จากสัญญาที่ยังไม่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	(71.19)
ภายหลังปรับปรุง	4.91
ขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
ตามที่รายงานครั้งก่อน	(408.52)
ปรับปรุงกำไรที่เคยรับรู้จากสัญญาที่ยังไม่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	(99.71)
ภายหลังปรับปรุง	(508.23)

งบการเงินรวม	
(ล้านบาท)	
งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553	
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	
ตามที่รายงานครั้งก่อน	(224.25)
ปรับปรุงกำไรที่เคยรับรู้จากสัญญาที่ยังไม่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	(28.52)
ภายหลังปรับปรุง	(252.77)
การลดลงของกำไรต่อหุ้น	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.05

43 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินของปี 2552 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินของปี 2553 ดังนี้

	2552					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัด ประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัด ประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่
(ล้านบาท)						
งบดุล						
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	47.90	(0.53)	47.37	7.15	-	7.15
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	4,617.26	(3.45)	4,613.81	750.91	-	750.91
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	212.15	3.45	215.60	201.01	-	201.01
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30.94	-	30.94	-	10.82	10.82
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	764.10	(0.53)	763.57	172.45	(10.82)	161.63
		-			-	
งบกำไรขาดทุน						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,087.67	(321.28)	766.39	-	-	-
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	321.28	321.28	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	434.58	13.81	448.39	17.74	-	17.74
รายได้จากการลงทุน	-	4.59	4.59	-	109.78	109.78
รายได้ค่าการจัดการ	-	15.20	15.20	144.15	19.00	163.15
รายได้อื่น	49.26	(19.79)	29.47	136.76	(128.78)	7.98
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,013.51	(360.09)	653.42	-	-	-
ต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	360.09	360.09	-	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	341.35	12.65	354.00	8.07	1.24	9.31
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	7.97	0.31	8.28	7.97	0.31	8.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	511.56	(0.05)	511.51	259.64	(2.45)	257.19
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	44.89	0.90	45.79	44.89	0.90	45.79
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่า

General Information

Company's Name, Head Office Location, and Type of Business

Name	: Golden Land Property Development Public Company Limited
Abbreviation	: GOLD
Company Registration No.	: 0107537002273
Type of Business	: Real Estate and Property Development
Head Office	: 8th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri Road, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330
Tel.	: (66) 2652-1111 or (66) 2562-1401
Fax	: (66) 2652-1500
Website	: www.goldenlandplc.com
E-mail	: info@goldenlandplc.com

Type and Number of Share

Registered Capital	: 7,087,820,690 Baht
consisting of	: 708,782,069 ordinary shares
Paid-up Capital	: 6,300,820,690 Baht
consisting of	: 630,082,069 ordinary shares
Par value	: Baht 10 per share

Name, Head Office Location, Type of Business, Number of Issued and Paid-up Shares in Subsidiaries (more than 10% of total shares) and Shareholdings

Company	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Par Value (Baht)	Paid-up of Ordinary Shares Issued and Paid-up (Shares)	Share-holding (%)
Baan-chang Estate Co., Ltd. Address 130/206 Moo 5, Tambul Baan-chang, Ampur Baan-chang, Rayong Province Tel. (66-38) 696-067 Fax (66-38) 695-743	Property Development	30,000,000	100	300,000	100
Narayana Pavilion Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Office Building Rental	475,000,000	100	4,750,000	100
United Homes Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	500,000,000	10	50,000,000	100
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Residential Building Rental	11,000,000	10	1,100,000	100
North Sathorn Realty Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	638,600,000	10	63,860,000	100

Company	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Par Value (Baht)	Paid-up of Ordinary Shares Issued and Paid-up (Shares)	Share-holding (%)
Ritz Village Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	100,000,000	10	10,000,000	100
Golden Land Polo Limited Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	1,000,000	10	100,000	100
Grand Paradise Property Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	1,000,000	10	100,000	100
Golden Property Services Co., Ltd. Address 7 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development Managements	1,000,000	10	100,000	100

Company	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Par Value (Baht)	Paid-up of Ordinary Shares Issued and Paid-up (Shares)	Share-holding (%)
Golden Habitation Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	5,000,000	10	500,000	100
Sathorn Thong Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	220,000,000	10	22,000,000 (70% of par value being paid up)	79
Sathorn Supsin Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Residential Building Rental	245,000,000	10	24,500,000	60
Walker Homes Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	1,000,000	10	100,000	50

Company	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Par Value (Baht)	Paid-up of Ordinary Shares Issued and Paid-up (Shares)	Share-holding (%)
North Sathorn Hotel Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	1,100,000,000	100	11,000,000	20
Gold Property Fund Address Kasikorn Asset Management Co., Ltd. 252/38-41 Muang Thai-Phatra Office Tower 1, 31 st – 32 nd Floor, Ratchadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10320 Tel. (66) 2673-3888 Fax (66) 2673-3898	Investment in Property for Sale or Rent	2,060,000,000	10	206,000,000	33
Baan Jearanai Co., Ltd. Address 8 th Fl., Goldenland Building, 153/3 Soi Mahardlekuang 1, Rajdamri, Kwaeng Lumpini, Khet Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (66) 2652-1111 Fax (66) 2652-1500	Property Development	20,000,000	10	2,000,000	50

Other Reference Persons

Security Registrar : Thailand Securities Depository Co., Ltd.

1st Fl., The Stock Exchange of Thailand Building,
62 Rachadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110
Tel.(66) 2229-2800
Fax(66) 2359-1259

Auditors : KPMG Phoomchai Audit Limited

48th Floor, Empire Tower, No. 195 South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120
Tel.(66) 2677-2000
Fax(66) 2677-2222

By: 1. Mr. Nirand Lilamethwat (Certified Public Account No. 2316) and/or
2. Mr. Supot Singhasaneh (Certified Public Account No. 2826) and/or
3. Ms. Nittaya Chetchotiros (Certified Public Account No. 4439) and/or
4. Ms. Orawan Sirirattanawong (Certified Public Account No. 3757)

Legal Counsellor : Pow & Associates Law Office Ltd.

20th Floor, Silom Center Bldg., No. 2 Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500
Tel.(66) 2632-6697-8
Fax(66) 2238-2574

Company Secretary : Mr. Tasporn Guptarak

Director & Group Financial Controller
Tel.(66) 2652-1111 ext. 302
Fax(66) 2652-1504

Shareholding Structure

The Company's top ten shareholders as of 30th December, 2010 were as follows:

No.	Name	Number of Shares	% Total Shares
1.	THAI NVDR COMPANY LIMITED	157,293,815	24.964
2.	DBS VICKERS SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	151,209,026	23.998
3.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED	65,672,119	10.423
4.	MORGAN STANLEY & CO INTERNATIONAL PLC	36,067,067	5.724
5.	MISS AUSANA MAHAGITSIRI	30,199,332	4.793
6.	CLEARSTREAM NOMINEES LTD.	16,555,626	2.628
7.	MR. VICHIT CHINWONGVORAKUL	16,263,400	2.581
8.	S O HOLDING CO., LTD.	12,718,200	2.018
9.	J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A.6	10,556,832	1.675
10.	TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	<u>8,610,300</u>	<u>1.367</u>
	TOTAL	<u>505,145,717</u>	<u>80.171</u>
	Thai Shareholders	321,341,856	51.00
	Foreign Shareholders	<u>308,740,213</u>	<u>49.00</u>
	Total	<u>630,082,069</u>	<u>100.00</u>

Remarks: - Thai NVDR Co., Ltd. is a subsidiary of The Stock Exchange of Thailand. It is responsible for issuing the Non-Voting Depository Receipt (NVDR), a share listed on SET, to investors, and executing the purchase or sale of those listed company shares, NVDR holders receive the same full financial benefits as they would receive had they invested directly in shares but there are no voting right for NVDR holders.

- The Company has no knowledge of the beneficial shareholders of some of the top ten largest shareholders who are foreign financial institutions or business enterprises acting as trust companies or custodians.

Shareholders who could have an influence on the operational policies or business operation of the company

No.	Name	Number of Shares	% Total Shares
1.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED	156,361,367	24.816
2.	GOLDEN ROCK PROPERTIES LIMITED	146,616,738	23.269

Remarks: - WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED holds 156,361,367 shares and NVDRs or 24.816% of total shares. The shareholder of WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED is SIMPSON'S LIMITED, a privately owned professional investor in Hong Kong.

- GOLDEN ROCK PROPERTIES LIMITED holds 23.269% shares via DBS VICKERS SECURITIES (HONG KONG) LIMITED. GOLDEN ROCK PROPERTIES LIMITED's principal business is investment holding.

Dividend Policy

The Company's Dividend Policy

The Company's policy is to pay dividends at a rate of no more than 60% of the Company's net profit each year. The payment of dividends will, nonetheless, depend on economic conditions, operating profits, investment plans, and other relevant factors. The resolution of the Board of Directors regarding the payment of dividends will be proposed to a shareholders' meeting for approval.

Subsidiaries' Dividend Policy

United Homes Co., Ltd., Narayana Pavilion Co., Ltd., North Sathorn Realty Co., Ltd. and Ritz Village Co., Ltd. have the policy of dividend payment to shareholders by paying from their operating results when they have retained earnings. It depends on their operation result and economic condition.

For the other subsidiaries, the Company does not set the rate of subsidiaries' dividend payment, but the policy of subsidiaries' dividend payment to the Company has to be complied with subsidiaries' regulation on dividend payment which is resolved by the shareholders meeting and the subsidiaries have appropriate profit.

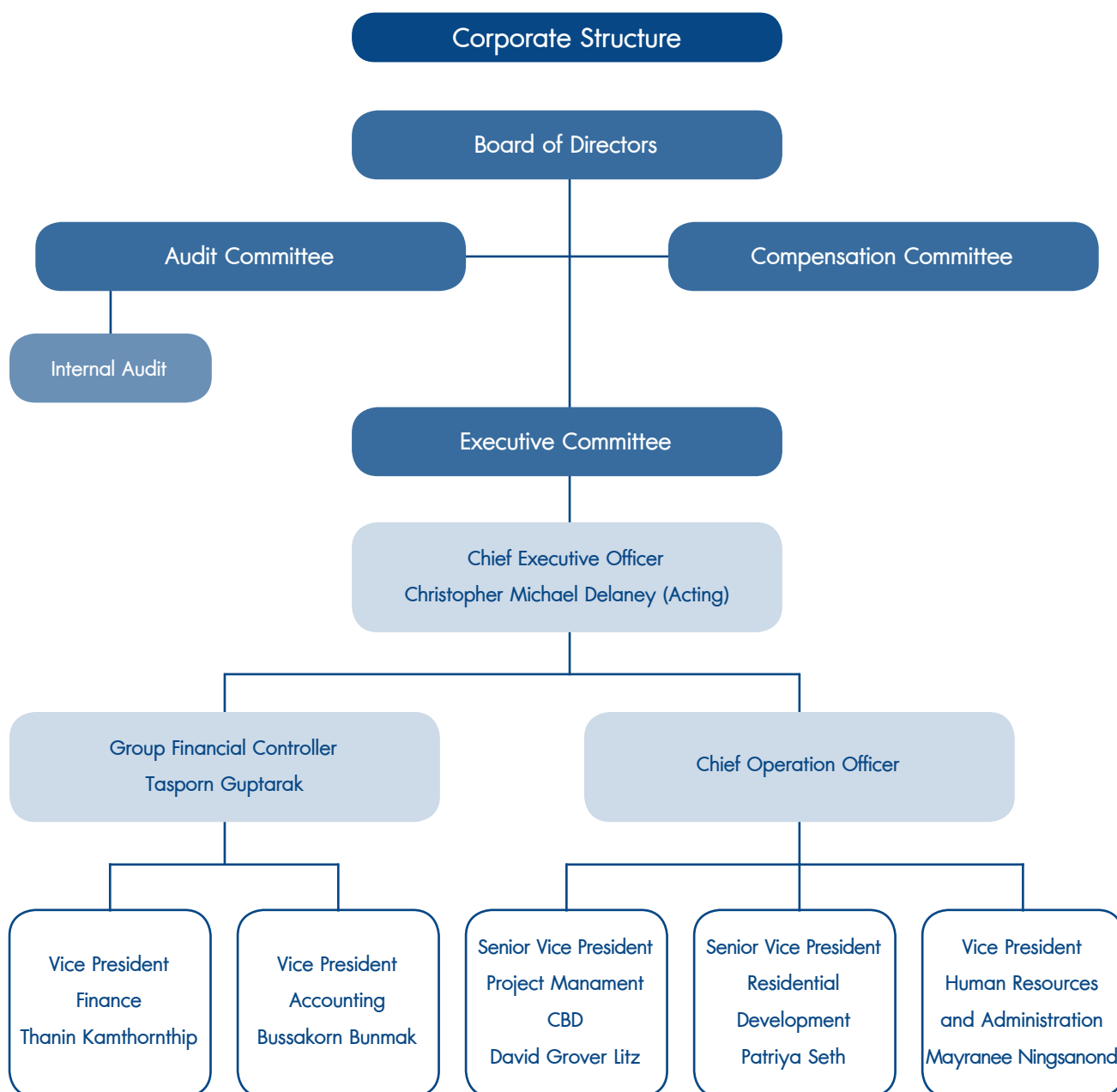
In addition, for the dividend payment, subsidiaries shall allocate not less than one of twentieth (1/20) from its net profit until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital.

Management

1. Management Structure

The Company's management structure comprises of 4 committees:

1. Board of Directors
2. Executive Committee
3. Audit Committee
4. Compensation Committee



1) Board of Directors

Structure of the Board of Directors

The Articles of Association of the Company stated that the Company shall have a Board of Directors comprising at least 5 Directors but not more than 11 Directors. Not less than half of the total number of directors must have residence in the Kingdom of Thailand. Directors must also be in possession of the qualifications as specified by law. As of March 1, 2011, the Company's Board of Directors consists of 8 members as follows:

Executive Director 4 persons

Non-Executive Director 4 persons (consist of 3 Independent Directors, equivalent to one-third of the total number of directors)

The list of directors is as follows:

Name – Surname	Position
1. Mr. Christopher Michael Delaney	Chairman of the Board Acting Chief Executive Officer Chairman of the Executive Committee Member of Compensation Committee Authorized Director
2. Mr. Tasporn Guptarak	Member of the Executive Committee Group Financial Controller Authorized Director Company Secretary
3. Mr. Chan Bulakul	Member of the Executive Committee Authorized Director
4. Ms. Christina Lam Yim King	Member of the Executive Committee Authorized Director
5. Mr. Chow Kwai Cheung	Director
6. Mr. David Desmond Tarrant	Independent Director Chairman of the Audit Committee Chairman of the Compensation Committee
7. Mr. Threekwan Bunnag	Independent Director Member of the Audit Committee Member of the Compensation Committee
8. Mr. Alan Kam	Independent Director Member of the Audit Committee Member of the Compensation Committee

*Remark 1. Mr. Jirapongs Vinichbutr resigned from the position of Director effective as of February 15, 2010.
 2. Mr. William John Wilfong resigned from the position of Director effective as of November 26, 2010,
 and the position of Chief Executive Officer effective as of December 31, 2010.*

Details of the Board of Directors

Name / Position	Age	Education	Share-holding In Company (%)	Relation with Management	Related Experience		
					During	Position	Company / Type of Business
1. Mr. Christopher Michael Delaney - Chairman of the Board - Acting Chief Executive Officer - Chairman of the Executive Committee - Member of Compensation Committee - Authorized Director	63	- Graduate, Financial Management, Cornell University, New York, U.S.A.	-	-	1989-1991	Director	Somkid Gardens Ltd.
2. Mr. Tasporn Guptarak - Member of the Executive Committee - Authorized Director - Group Financial Controller - Company Secretary	44	- Master of Arts (Economics), New York University, U.S.A. - Bachelor of Arts (Economics), Thammasat University, Thailand - Director Certificate Program (DCP), Class 122/2009, Thai Institute of Directors Association	-	-	2006-2008	Vice President - Finance	K-Tech Construction Public Company Limited
3. Mr. Chan Bulakul - Member of the Executive Committee - Authorized Director	63	- B.S. Major Accountancy, University of Illinois, U.S.A. - Director Accreditation Program (DAP), Class 35/2005, Thai Institute of Directors Association	-	-	2003-Present	Vice Chairman of Board of Director / Chairman of the Executive Committee / Chief Executive Officer Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized) Director (authorized)	The Brooker Group Plc. (MAI Listed) Brooker Capital Co., Ltd. Brooker Business Solutions Co., Ltd. Binswanger Brooker (Thailand) Limited Brooker Corporate Advisory Co., Ltd. Brooker Consulting Co., Ltd. C.A. Post (Thailand) Co., Ltd. Ban Chang Group Plc.

Name / Position	Age	Education	Share- holding In Company (%)	Relation with Management	Related Experience		
					During	Position	Company / Type of Business
4. Ms. Christina Lam Yim King - Member of the Executive Committee - Authorized Director	58	- Bachelor of Arts, The University of Hong Kong	5,750,000 shares (0.91%)	-	Present	Assistant Managing Director	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)
5. Mr. Chow Kwai Cheung - Director	68	- Post secondary	-	-	Present	Director	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)
6. Mr. David Desmond Tarrant - Independent Director - Chairman of the Audit Committee - Chairman of the Compensation Committee	68	- Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales - Harvard Business School - Director Accreditation Program (DAP), Class 65/2007, Thai Institute of Directors Association	-	-	1996-Present 1995-Present	Independent Director / Chairman of the Audit Committee / Nomination Committee Director	TICON Industrial Connection Plc. (Factories & Logistics – For Sale/Rent) Sukura Ventures Pte. Ltd. (Property, Offices and Hotel)
7. Mr. Threekwan Bunnag - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of the Compensation Committee	54	- Master of Business Administration, University of North Texas, U.S.A. - Bachelor of Science in Accounting, Bangkok University - Director Certification Program (DCP), Class 12/2001, Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors Association	6,000 shares (0.0009%)	-	2008-Present 2007-Present 2001-Present	Director Independent Director and Audit Committee Independent Director / Audit Committee / Nomination Committee	TICON Logistics Park Co., Ltd. (Warehouses for rent) Living Land Capital Plc. (Property) TICON Industrial Connection Plc. (Factories & Logistics – For Sale/Rent)

Name / Position	Age	Education	Share-holding In Company (%)	Relation with Management	Related Experience		
					During	Position	Company / Type of Business
8. Mr. Alan Kam - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of the Compensation Committee	54	- Master of Business Administration, University of Denver, U.S.A. - Bachelor of Business Administration, University of Denver, U.S.A. - Director Certification Program (DCP), Class 39/2004, Corporate Social Responsibility Program and Fellow Member / Chartered Director / Facilitator, Thai Institute of Directors Association	-	-	2009-Present 2005-2008 1995-2005	Chairman CEO CEO	Libertas Company Limited Manulife Asset Management Co., Ltd. Aberdeen Asset Management Co., Ltd.

Directors with signatory rights on behalf of the Company

"Mr. Christopher Michael Delaney, Mr. Tasporn Guptarak, Mr. Chan Bulakul, Ms. Christina Lam Yim King, any two of these four directors jointly sign with Company's seal being affixed."

The Company's Board of Directors consists of:

1. Executive Directors who are involved in the day-to-day operations and are the authorized directors.
2. Non-Executive Directors who are:
 - 2.1 Independent Directors
 - 2.2 Outside Directors: Outside Directors defined as directors who do not hold any position in the management or/and are no employees of the company. They may represent major shareholders or stakeholders or stakeholders such as customers, suppliers, or creditors, etc.

Qualification of Director

1. Not under prohibition of Clause 68 of the Public Company Act B.E. 2535 (1992).
2. The Board must have leadership skills and vision, display utmost integrity, and conduct the business ethically, and should possess good background experienced as well.
3. The Board has to be interested in the Company businesses and devote sufficient time to the Company.
4. Selection of the directors shall be processed by the Nomination Committee.
5. Unless a Shareholders' meeting is notified prior to an appointment of a director, a director must not operate any businesses or become part of any organization that in the same industry of the Company including not carrying out businesses in with the Company.

Qualification of Independent Director

1. Holds not more than 1% of the total outstanding voting shares of the company, the company's major shareholder, a subsidiary or an associate or in any juristic person with a conflict of interest, including shares held by a person related to independent director.
2. Is neither a director that has a management authority nor an employee, staff, advisor on retainer, authority figures of the company, the company's major shareholder, a subsidiary, an associate, a subsidiary of the same tier (sister company), or any juristic person with a conflict of interest, both in the present and at least two years prior to taking the independent directorship.
3. Does not have biological relationship or relationship through registration designating independent director as father, mother, spouse, sibling, and offspring of any executive, major shareholder, or authoritative person or individual who shall be nominated as an executive or a person with controlling power over the company or any subsidiary.
4. Is not involved in the following business relationship with the company, the company's major shareholder, a subsidiary, an associate, or any juristic person with conflict of interests in a nature which may obstruct his independent judgment, both in the present and at least two years prior to taking the independent directorship.
 - 4.1 Is neither an auditor nor major shareholder, non-independent director, management, and the managing partner of the company's audit firm.
 - 4.2 Is neither professional service provider such as legal or financial advisor nor asset appraiser, whose service fee exceed 2 Million Baht per year, for the company, the company's major shareholder, a subsidiary, an associate, or any juristic person with conflict of interests and is neither major shareholder, non-independent director, management nor the managing partner of the such service providing firm.
 - 4.3 Received no benefit directly or indirectly from business transactions namely, normal trading activities, rent or lease of property, transactions related to assets or services nor provide financial support to the company, the company's major shareholder, a subsidiary, an associate, amounting to 20 Million Baht or equivalent to 3% of the tangible assets of the company, whichever is lower. The term is applicable to all transactions occurred within one year prior to the date of business relationship and the independent director must not be major shareholder, non-independent director, management or the managing partner of such firms.
5. Not an appointed director designated as a representative of a director, major shareholder, or any shareholder related to the company's major shareholder.
6. Does not have any attribute which may restrict abilities to freely express opinions.
7. Independent director meeting qualifications pursuant to Article 1-6 may be assigned by Board of Directors to determine business conducts of the company, parent company, subsidiary, affiliated company, subsidiary with similar tier, or juristic person that may have conflict of interest through a form of collective decision.

Role, Duties and Responsibilities of the Board of Directors

1. New directors should attend orientation classes regarding business operations of the Company.
2. Conduct their duties in compliance with all laws, objectives and the Articles of Association of the Company as well as resolutions of the shareholders' meetings with honesty and integrity and carefully safeguard the benefits of the Company to ensure fair accountability towards all shareholders.

3. Formulate policies and directions of the Company's operations, and also monitor and supervise the management team to function in accordance with such policies and regulations with efficiency and effectiveness, under the principles of Good Corporate Governance, to maximize economic value and shareholders' wealth.
4. Report the Company's performance to shareholders' meetings and via the Company's annual report.
5. Arrange effective and reliable accounting systems, financial report, internal control and internal audit systems.
6. Review the Company's Good Corporate Governance Policy constantly.
7. Ensure that the management team treats all stakeholders with ethics and equitability.
8. Independent and other external directors are capable to use their judgment with an independent opinion in determining matters such as setting out strategies, operational tactics, resource utilization, nomination of directors including setting up performance standard of the Company. They also have to be ready to oppose any acts of other directors or the management on the issues affecting the equity of shareholders.
9. Seek professional opinions from external to make comments or give advice on the Company's operations with Company's expense as necessary.
10. Appoint the Company Secretary to take care of the Board's and the Company's activities such as the Board of Directors' meeting the shareholders' meeting, also assist the directors and the Company in performing their duties as required by laws and related rules and regulations from time to time. Moreover, the Company Secretary is accountable for supporting the directors and the Company in disclosing all information accurately, completely, transparently, and providing in a timely manner.
11. Directors shall refrain from securities trading during periods when they are in possession of material information not yet disclosed to the public, which might affect the share price. Directors shall also not disclose such information to outsiders. Directors are aware of the penalties regarding misuse of such information.
12. Report and update the "Report on the interest of Director and Executive" to the Company, in compliance with the Company's criteria.

2) Executive Committee

As of March 1, 2011, the Company's Executive Committee consists of five members as follows:

Name – Surname	Position
1. Mr. Christopher Michael Delaney	Member
2. Mr. Tasporn Guptarak	Member
3. Mr. Chan Bulakul	Member
4. Ms. Christina Lam Yim King	Member
5. Mr. George Robinson	Member

Roles, Duties and Responsibilities of the Executive Committee

1. Consider business plan, direction and structure as well as the Company's strategies, and delegation of authorities for further approval of the Board of Directors.
2. Monitor, audit and set the management policies for efficiency and productivities as well as to conform with the instruction of the Board of Directors.
3. Consider annual budget of the Company for further approval of the Board of Directors.
4. Consider entering into any transactions binding the Company within its authorities.
5. To perform any other activities as assigned by the Board of Directors.

3) Audit Committee

As of March 1, 2011, the Company's Audit Committee consists of three Independent Directors as follows:

Name – Surname	Position
1. Mr. David Desmond Tarrant	Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Threekwan Bunnag	Audit Committee Member
3. Mr. Alan Kam	Audit Committee Member

All members of the Audit Committee have adequate expertise and experience to review creditability of the Company's financial reports. The Audit Committee has been appointed by the Board of Directors since March 17, 2009 for three year term and will complete their term in 2012.

The Audit Committee Secretary Miss Suppamas Vatjanasatit

Roles, Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The areas of responsibility and duties of the Audit Committee and its accountability to the Board of Directors of the Company are as follows:

1. To review the credibility of the Company's financial reporting process to ensure accurate and adequate disclosure, by coordinating with the external auditor and the management members who are responsible for preparing the quarterly and yearly financial reports. The Audit Committee may suggest that the external auditor review or examine any transaction which is considered necessary and significant during the audit of Company's accounts.
2. To ensure that the Company has a suitable and efficient internal control system and internal audit, the Committee shall consider the following issues:
 - 2.1 To strengthen the independence of the internal audit department, the Committee shall approve any selection, promotion, rotation or termination of the department head.
 - 2.2 To ensure the independency of the internal audit department, the Committee shall consider other factors that might impact its independent performance, including reporting and supervision processes.
3. To review the Company's compliance with the law on Securities and Stock Exchange of Thailand, the Stock Exchange of Thailand's regulations, and the laws relating to the Company's business.
4. To consider, select, nominate and recommend remuneration of the Company's external auditors, the Committee shall consider the following issues:
 - 4.1 To ensure the independence of the external auditor, the Committee shall consider any factors that may conflict with the auditor's efficient and professional operations.
 - 4.2 To freely discuss significant matters, the Committee shall meet privately with the external auditor at least once a year, without the management team being present.
5. To review the connected transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests to the ensure that they are in compliance with the laws and the Stock Exchange of Thailand's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the Company.
6. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, and Audit Committee's report which must be signed by the Chairman of the audit committee.
 - 6.1 An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - 6.2 An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - 6.3 An opinion on the compliance with the law on securities and Stock Exchange of Thailand, the Stock Exchange of Thailand's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - 6.4 An opinion on the suitability of an auditor,
 - 6.5 An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - 6.6 The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - 6.7 An opinion or overview comment received by the Committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - 6.8 Other transactions which, according to the Committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Board; and

7. To perform any other activities as assigned by the Board of Directors, with the approval of the Committee.
8. In its performance of duties, if it is found or suspected that there is a transaction or any acts which may materially affect the Company's financial condition and operating results, the Audit Committee shall report it to the Board for rectification within a reasonable timeframe.

4) Compensation Committee

As of March 1, 2011, the Company's Compensation Committee consists of four members as follows:

Name – Surname	Position
1. Mr. David Desmond Tarrant	Chairman of the Compensation Committee
2. Mr. Christopher Michael Delaney	Member
3. Mr. Threekwan Bunnag	Member
4. Mr. Alan Kam	Member

Roles, Duties, and Responsibilities of the Compensation Committee

1. Propose policy and criteria concerning remunerations for the Board of Directors and Sub-committees' members including meeting allowance, bonus, welfare and other compensation in both cash and non-cash terms, by taking into consideration similar compensation in the industry.
2. Establish annual remuneration, annual salary adjustments for the Chief Executive Officer and the Executive Officers.
3. To perform any other activities as assigned by the Board of Directors

Management Team

As of March 1, 2011, the Company's management team is as follows:

Name – Surname	Position
1. Mr. Christopher Michael Delaney	Chairman of the Board / Acting Chief Executive Officer
2. Mr. Tasporn Guptarak	Director / Group Financial Controller
3. Mr. David Grover Litz	Senior Vice President, Project Management CBD
4. Miss Patriya Seth	Senior Vice President, Residential Division
5. Miss Bussakorn Bunmak	Vice President, Accounting Department
6. Mr. Thanin Kamthornthip	Vice President, Finance Department
7. Miss Mayranee Ningsanond	Vice President, Human Resources and Administration

Roles and Responsibilities of the Chief Executive Officer

1. General operation management and control in business of the Company to comply with its objectives, policy and the Articles of Association.
2. Consideration in business investment plans prior to propose for the Executive Board and the Board of Directors for further approval.
3. Carry out any assignment from the Board of Directors and/or the Shareholders of the Company.
The delegation authorities of the Chief Executive Officer should not be delegated or further assigned that authorize the Chief Executive Officer or its attorney to approve any connected transactions between themselves or any persons who may have conflict of interest (according to the concept of conflict of interest of the Securities Exchange Commission's notification) with the Company or subsidiaries except such transactions are handled in line with the connected transaction procedure or policy which have been approved by the Board of Directors of the Company and/or the shareholders' meeting, and to be complied with the regulations of the Stock Exchange of Thailand, the Securities Exchange Commission or any related laws and regulations.

Details of Management of the Company

As of 31st December, 2010, the Company's management consists of eight members who have never been illegal for last 10 years.

Name / Position	Age	Education	Share- holding In Company (%)	Relation with Management	Related Experience		
					During	Position	Company / Type of Business
1. Mr. Christopher Michael Delaney - Chairman of the Board - Acting Chief Executive Officer - Chairman of the Executive Committee - Member of Compensation Committee - Authorized Director	63	- Graduate, Financial Management, Cornell University, New York, U.S.A.	-	-	1989-1991	Director	Somkid Gardens Ltd.
2. Mr. Tasporn Guptarak - Member of the Executive Committee - Authorized Director - Group Financial Controller - Company Secretary	44	- Master of Arts (Economics), New York University, U.S.A. - Bachelor of Arts (Economics), Thammasat University, Thailand - Director Certificate Program (DCP), Class 122/2009, Thai Institute of Directors Association	-	-	2006-2008	Vice President - Finance	K-Tech Construction Public
3. Mr. David Grover Litz - Senior Vice President, Project Management CBD	60	- Master of Architecture, Harvard University, U.S.A. - Master of Architecture, University of Utah, U.S.A. - Bachelor of Arts, University of Utah, U.S.A.	-	-	2000-2006 1997-2000 1992-1994 1980-1989	Senior Resident Manager / Architect Principal Project Architect Project Director Senior Project Designer	A61 Architect, Singapore Indeco Consultants, Singapore Pontiac Land, Singapore I.M. PEI & Partners, U.S.A.
4. Miss Patriya Seth - Senior Vice President, Residential Division	38	- Master Degree, Harvard University, U.S.A. - Bachelor Degree, UC Berkeley, U.S.A.	-	-	2007-2008 2006-2007	Director, Development Director, Marketing / Business Development	Destination Properties Co., Ltd. Krungthep Land Public Company Limited

Name / Position	Age	Education	Share-holding In Company (%)	Relation with Management	Related Experience		
					During	Position	Company / Type of Business
5. Miss Bussakorn Bunmak - Vice President, Accounting Department	41	- Master of Accountancy in financial accounting, Chulalongkorn University - Bachelor of Accounting, Thammasat University	-	-	2004-2008 2001-2004 1999-2000	Executive Consultant Accounting Department Manager Accounting Department Manager	SCG Accounting Services Co., Ltd. Thai Containers V&S Co., Ltd. Thai Containers Ratchaburi (1989) Co., Ltd.
6. Mr. Thanin Kamthornthip - Vice President, Finance Department	41	- M.B.A. in Finance, DePaul University, Chicago, Illinois, U.S.A. - B. Eng. In Mechanical Engineering, Chulalongkorn University	-	-	2007-2008 2000-2005 1994-2000	Director, Executive Office Vice President, Investment Banking Assistant Vice President Corporate Finance	Phatra Securities Plc. Finansa Securities Ltd. TISCO Finance Plc.
7. Miss Mayraanee Ningsanond - Vice President, Human Resources and Administration	41	- Diploma of Human Resources Management, Faculty of Management, Central, Queensland University, Australia - Master Degree of Mass Communication, Faculty of Mass Communication, Thammasat University - Bachelor Degree of Humanities, Faculty of Humanities, Chiangmai University	-	-	2009-2010 2006-2009 2002-2004	HR Officer Assistant Vice President, HR Division Assistant Manager (Recruitment), HR Department	World Food Programme (WFP), United Nations Ayuthaya Allianz C.P. Plc. Thannachart Bank

2. Nomination of Directors

The Selection of Directors

A part of the Board of Directors consists of a representative from major shareholder, Well Base Development Limited which passed the resolution of the Board of Directors. Another part includes the qualified persons in property development business and in other fields. All of the Directors are qualified, knowledgeable, and experienced in various fields which have been useful to the Company.

In the nomination and appointment of the Directors, each person must qualify the Public Company Act, the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand including the Company's policies and the principles of the Good Corporate Governance:

1. Having the knowledge, abilities and experience to be beneficial on the Company's businesses.
2. Having a honesty, an ethic and responsibility, decision making on principle and reasonably.
3. Having leadership, vision and independence in making decision.
4. Able to devote sufficient time to monitor the Company's operation.
5. Having to correct qualifications and having no forbidden characteristics according to the law, Limited Public Company Act, Securities and Exchange Act, and the Principle of Good Corporate Governance of the Company as:
 - (1) be sui juris.
 - (2) Not a bankrupt, incapable or incompetent person.
 - (3) Not having been imprisoned by the judgment of a court which is final for an offence relate to property committed with dishonest intent.
 - (4) Have never been dismissed or removed from government service or a government organization or a government agency in punishment for dishonesty in performing their duties.
 - (5) There shall be no restrictions to prevent a person to become a director regarding the rules and regulations of The Stock Exchange of Thailand.
6. A director must not operate any businesses or become part of any organization that in the same industry of the Company including not carrying out businesses in with the Company unless a Shareholders' meeting is notified prior to an appointment of a director.

In the case of vacancy in the Board of Directors for reason other than the expiration of the Directors' terms of Office, the Board of Directors shall elect a qualified person with no prohibited characteristics as per stated in the announcement of the Securities Exchange Commission, The Stock Exchange of Thailand, and the legal specification of the Public Company to fill the position of the Director at the next meeting of the Board of Directors. The substitute Director will hold Office only for the remaining term of that vacant position.

The Minor Shareholders' Right in the Appointment of Directors

In order to give the opportunity to the minor shareholders to propose the Shareholders' meeting agendas and nominate a person to be the Director in advance, the Company had announced the criteria and process of which via the Company's website and informed the Stock Exchange of Thailand to ensure that the shareholders have been informed.

Expiration of Term as a Director

At every Annual General Meeting of Shareholders, one-third of the Directors shall vacate office. If their number is not a multiple of three, then the number nearest to one-third of the Directors must vacate office.

In the first and second years after the conversion of the Company into a public limited company, drawing lots shall decide the retirement of Directors upon expiration of their terms of office. In subsequent years, the Directors who have held office for the longest term shall vacate office. Retiring Directors are eligible for re-election.

3. Remuneration of Directors and Managements

Directors' Remuneration

Policy of Directors' remuneration has been clearly and transparently set to be comparable to the general practice in same industry and be appealing enough to attract and retain qualified directors. The directors who also be appointed to be the member of any sub committees will be paid appropriately more in accordance with the extra work. The Compensation Committee will consider the remuneration and propose for consideration of the Board of Directors prior to further approval from the shareholders. The Shareholders in the 2010 Annual General Meeting approved remuneration for Directors of the Company and Committee's members at the amount of not exceeding Baht 5 million. Details of remuneration are as follows:

Board of Directors

- Chairman of the Meeting	Baht	30,000	per meeting
- Director	Baht	20,000	per meeting

Audit Committee

- Chairman of the Meeting	Baht	30,000	per meeting
- Member	Baht	20,000	per meeting

Compensation Committee

- Chairman of the Meeting	Baht	30,000	per meeting
- Member	Baht	20,000	per meeting

Other Remuneration

The Company issued 47,250,000 units of warrants (ESOP Warrant) to the directors and/or employees free of charge. Tenor of ESOP warrant is 5 years from the issuing date (1 February 2009 - 31 January 2014).

On January 1, 2008, total ESOP warrant of the Company remained 31,500,000 units and was entitled to Mr. William John Wilfong. As these warrants were cancelled in 2010, the Company had no remaining ESOP Warrant for the directors and/or employees as of December 31, 2010.

"Total remuneration paid to Directors and Managements in 2010 were as follows:"

1) Cash & Non-Cash Remuneration of Directors and Committees' members

Directors	Cash Remuneration (Baht)					
	Meeting Allowance (Baht)				Bonus	Total Amount
	Board of Directors of the Company	Audit Committee	Compensation Committee	Board of Directors of Subsidiaries		
1. Mr. Christopher Michael Delaney Chairman of the Board	300,000	-	60,000	-	-	360,000
2. Mr. William John Wilfong ^{2/} Director	180,000	-	-	-	-	180,000
3. Mr. Tasporn Guptarak Director	200,000	-	-	-	-	200,000
4. Mr. Chan Bulakul Director	140,000	-	-	-	-	140,000
5. Ms. Christina Lam Yim King Director	40,000	-	-	-	-	40,000
6. Mr. Chow Kwai Cheung Director	-	-	-	-	-	-
7. Mr. David Desmond Tarrant Director / Independent Director	200,000	120,000	90,000	-	-	410,000
8. Mr. Threekwan Bunnag Director / Independent Director	180,000	80,000	60,000	-	-	320,000
9. Mr. Alan Kam Director / Independent Director	200,000	60,000	60,000	-	-	320,000
10. Mr. Jirapongs Vinichbutr ^{1/} Director / Independent Director	20,000	-	-	-	-	20,000
Total	1,460,000	260,000	270,000	-	-	1,990,000

Remark 1. Mr. Jirapongs Vinichbutr resigned from his position effective as of February 15, 2010.

2. Mr. William John Wilfong resigned from his position effective as of November 26, 2010.

2) Cash & Non-Cash Remuneration of the Management of 2010

	Number of Persons	Amount (Baht)
Salary and Bonus	8	71,613,202.74
Provident Fund	8	626,621.00
Others	8	1,111,763.00
Total	8	73,351,586.74

4. Supervision of the Use of Insider Information

The Company has a policy to oversee the Company's directors, management and employees in terms of the use of insider information for personal benefit. Trading of the Company's securities within one month prior to disclosure of either Company's financial performance or any other information that may affect securities' price is prohibited.

The directors and management of the Company had been informed on their duties and punishment regarding to report on securities holdings of themselves, their spouse and any minor children to the Securities and Exchange Commission ("SEC") within 3 days from the transaction date according to the Securities and Exchange Act B.E. 2535. The directors and management have to report such information to the Company Secretary for further handling and report to the SEC.

Information which might leak to the public will be clarified via the Stock Exchange of Thailand, so as to create fairness among shareholders and investors.

5. Human Resource

5.1 Number of employees of the Company and its subsidiaries in 2008, 2009 and 2010 are as follows:

Line of the Company Organization	Number of Employees (Person)		
	2008	2009	2010
1. Chief Executive Officer	4	3	3
2. Residential Development	135	98	90
3. High-rise Development	22	23	21
4. Back Office	63	52	52
Total	224	176	166

5.2 Labor dispute in the 3 years period (2008 – 2010)

- None -

5.3 Total Compensation and Type of Compensation of Employees

The Company and its subsidiaries compensate employees according to their duties, responsibilities and performances. Compensation is in the form of salary, annual bonus, and provident fund. The details of total compensation for employees in 2008, 2009 and 2010 are as follows:

(Unit : Million Baht)

Type of Compensation	2008	2009	2010
1. Salary, Wage and Bonus	134,762,453.46	122,904,073.35	115,661,301.13
2. Provident Fund	355,511.09	2,262,637.69	1,633,692.05
3. Others ^{1/}	3,481,564.20	13,792,700.03	10,606,110.27
Total	138,599,528.75	138,959,411.07	127,901,103.45

Remark: 1/ Other compensations include social security, commission, training fee, medical expenses, health & life insurance premiums and other benefits.

5.4 Human Resources Development Policy

The Company and its subsidiaries confirmed the training and development program since the employees have started with the Company. The employees will be oriented and introduced the background of business, company organization and departments, company rules and regulations, activities and employee benefits. The Company shall support employees for any additional training which is particularly related to the business and job roles, for example the real estate rules and regulations, juristic entity management, corporate income tax planning, withholding tax of property business, ethic and social responsibility of real estate business, salary structure and remuneration management of property business, labor law and labor relations and business English conversation.

The Company shall encourage the learning society in workplace for sharing knowledge, information and professional expertise, for changing ideas, opinions and creativities among departments and for good relationship and collaboration in the organization.

6. Internal Control System

The Company's Board of Directors has valued the important of internal control in five key areas which are control environment, risk assessment, control activities, information technology; and communication, and monitoring, especially in the area of sufficiency and appropriateness to the level of general operating risk.

At the Board of Directors' meetings, there is an agenda for the audit committees to present their views on the adequacy and appropriateness of the Company's internal controls, and also to suggest the management for changes and/or improvements on internal control system.

Each year, the Audit Committee met with the Company's external auditors and internal auditors once every quarter to follow up on and scrutinize the Company's internal controls. External auditor found no significant flaw in the Company's internal control system. Result from the internal auditor found a few areas needed improvements. For instances, internal auditor recommended that standard procedure be created, and recommended petty cash balance to be decreased to prevent the risk of loss. Responsible departments already took action to improve them; and some were completely rectified. At present, to be able to fully support the petty cash to work more efficiently, the relevant system is being audited.

The evaluation of sufficiency of internal control system indicated that the management emphasis on organizational control and environment to ensure that employees realize the necessity of sound internal control systems such as integrity and written policies and guidelines.

The Board of Directors and Audit Committee mutually agree that internal control is appropriately managed. Opinion on internal control of the Audit Committee that the Company has operated under sufficient good corporate governance is presented in the audit committee report.

7. Audit Fees

7.1 Audit Fees

For the fiscal year 2010, the Golden Land Property Development Public Company Limited and its subsidiaries paid the audit fees of Baht 4,300,000 to KPMG Phoomchai Audit Limited which the auditors have worked for.

In this regard, KPMG Phoomchai Audit Limited, and its auditors have no any relationship or interests with the Company, subsidiaries, management, and major shareholders including their related persons.

Audit fees for the year 2010		Amount (Baht)
1.	Annual audit fee for the Company's financial statements.	1,000,000
2.	The quarterly review fees and annual audit fees of 18 subsidiaries And consolidated financial statements.	3,300,000
Total Audit Fees		4,300,000

7.2 Non-audit Fee

The Company paid on actual basis.

The Attendance Record of the Board's and the Committees' Meetings in 2010

Directors	Meeting Attendance in 2010 as of December 30, 2010			Appointment during the Year
	Board of Directors (Total 10 times)	Audit Committee (Total 4 times)	Compensation Committee (Total 3 times)	
1. Mr. Christopher Michael Delaney	10 / 10	-	3 / 3	-
2. Mr. William John Wilfong	9 / 10	-	-	-
3. Mr. Tasporn Guptarak	10 / 10	-	-	-
4. Mr. Chan Bulakul	7 / 8	-	-	February 25, 2010 (replaced Mr. Jirapongs Vinichbutr)
5. Ms. Christina Lam Yim King	2 / 10	-	-	April 29, 2010 (held another term)
6. Mr. Chow Kwai Cheung	-	-	-	April 29, 2010 (held another term)
7. Mr. David Desmond Tarrant	10 / 10	4 / 4	3 / 3	-
8. Mr. Threekwan Bunnag	9 / 10	4 / 4	3 / 3	April 29, 2010 (held another term)
9. Mr. Alan Kam	10 / 10	3 / 4	3 / 3	-
10. Mr. Jirapongs Vinichbutr	1 / 1	-	-	-

Director who resigned during 2010

Directors	Meeting Attendance in 2010 as of December 30, 2010			Appointment during the Year
	Board of Directors (Total 10 times)	Audit Committee (Total 4 times)	Compensation Committee (Total 3 times)	
1. Mr. Jirapongs Vinichbutr	1 / 1	-	-	Resigned on February 15, 2010
2. Mr. William John Wilfong	9 / 10	-	-	Resigned on November 26, 2010

Securities Holding of Directors and Management in 2009 and 2010

		Number of Shares Held		Change during the Year
		30 December 2010	30 December 2009	
Directors				
1.	Mr. Christopher Michael Delaney	-	-	-
2.	Mr. William John Wilfong	650,000	650,000	-
3.	Mr. Tasporn Guptarak	-	-	-
4.	Mr. Chan Bulakul	-	-	-
5.	Ms. Christina Lam Yim King	5,750,000	-	5,750,000
6.	Mr. Chow Kwai Cheung	-	-	-
7.	Mr. David Desmond Tarrant	-	-	-
8.	Mr. Threekwan Bunnag	6,000	6,000	-
9.	Mr. Alan Kam	-	-	-
10.	Mr. Jirapongs Vinichbutr	-	-	-
Management				
1.	Miss Patriya Seth	-	-	-
2.	Mr. Thanin Kamthornthip	-	-	-
3.	Miss Bussakorn Bunmak	-	-	-
4.	Mr. David Grover Litz	-	-	-
5.	Miss Mayranee Ningsanond	-	-	-

Remark: Including securities holding of related persons

Information about the Company's Directors and Executives

Job titles of the Directors and Executives of the Company and its subsidiaries

Directors	Company	Subsidiary														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. Mr. Christopher Michael Delaney	X, //	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//
2. Mr. Tasporn Guptarak	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//
3. Mr. Chan Bulakul	//	//	//	//	//	//	//	//								
4. Ms. Christina Lam Yim King	//	//	//	//	//	//	//	//								
5. Mr. Chow Kwai Cheung	/															
6. Mr. David Desmond Tarrant	/															
7. Mr. Threekwan Bunnag	/															
8. Mr. Alan Kam	/															

Remarks: / = Director // = Executive Director X = Chairman of the Board

1. = Golden Land Property Development Public Company Limited

2. = Baan Chang Estate Co., Ltd.

3. = North Sathorn Realty Co., Ltd.

4. = United Homes Co., Ltd.

5. = Ritz Village Co., Ltd.

6. = Narayana Pavilion Co., Ltd.

7. = Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.

8. = Grand Mayfair Co., Ltd.

9. = Sathorn Supsin Co., Ltd.

10. = Sathorn Thong Co., Ltd.

11. = Walker Homes Co., Ltd.

12. = Grand Paradise Property Co., Ltd.

13. = Golden Land Polo Limited

14. = MSGL Property Co., Ltd.

15. = Golden Habitation Co., Ltd.

16. = Golden Property Services Co., Ltd.

Good Corporate Governance

The Company has prescribed a policy to encourage good corporate governance, vision and responsibility on the part of the Board of Directors and management to enhance the competitiveness of the Company and to increase the confidence of its shareholders, investors and other related parties. Furthermore, it has the mechanism to control and balance management's authority to promote transparency, respectfulness the rights of shareholders and responsibility to stakeholders. The aforementioned policy is regarded as the major issue in long-term increasing value and maximization of profit to the Company's shareholders.

The Company has complied with the principles of good corporate governance for listed companies, which have been laid down by the Stock Exchange of Thailand and presented into 5 categories as follows:

- 1) Rights of Shareholders
- 2) Equitable Treatment of Shareholders
- 3) Role of Stakeholders
- 4) Disclosure and Transparency
- 5) Responsibilities of the Board

1. Rights of Shareholders

The Company recognizes the importance of Good Corporate Governance as one of the keys that all the shareholders have equal rights. Shareholders are entitled to received the Company's operational results and management policy as well as their share of the Company's profits and attending shareholders' meetings. Besides, all shareholders shall receive equal rights according to the Company's Articles of Association and the related law. In order to ensure that all shareholders receive equal rights, the Company has arranged for effective and transparent shareholders' meeting procedures with implementation of measures to control the use of internal information, inter-communications and disclose sufficient information as follows:

- (1) In 2010 the Company arranged the 2010 Annual General Meeting of Shareholders (The 17th Meeting) ("AGM") on 29th April, 2010 at Salon B Room, JW Marriott Hotel Bangkok, 4 Sukhumvit Road, Soi 2, Kwaeng Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok. A total of 7 members of the Board of Directors attended the AGM, namely as follows:
 1. Mr. Christopher Michael Delaney Chairman of the Board
 2. Mr. William John Wilfong Director & Chief Executive Officer
 3. Mr. Tasporn Guptarak Director & Group Financial Controller
 4. Mr. Chan Bulakul Director
 5. Mr. David Desmond Tarrant Independent Director & Chairman of the Audit Committee
 6. Mr. Threekwan Bunnag Independent Director & Member of the Audit Committee
 7. Mr. Alan Kam Independent Director & Member of the Audit Committee

The AGM was proceeded according to the agendas specified in the Notification of the Shareholders' Meeting. No new agenda item was added without advance notification to the shareholders. In the meeting, voting was undertaken sequentially according to the agenda and each agenda was approved by the shareholders.

A notice of invitation to attend the AGM, together with supporting information concerning the matters on the agenda, the Board's opinions on each matter on the agenda, the minutes of the previous year's AGM, a copy of the previous fiscal year's annual report, copies of relevant information and a copy of proxy were sent to all shareholders 14 business days in advance to enable shareholders to have sufficient information to make sound decisions on the various issues proposed for consideration. The Company initiated a policy whereby shareholders could appoint the independent directors to act as their proxy in the event that they were unable to attend the meeting.

- (2) The Company complies with the Principles of Good Corporate Governance for Listed Companies in 2006, the Company has granted the right to minority shareholders to propose items to be included on the agenda and to make preliminary nomination of candidates for directorship in advance via the Company's website <http://www.goldenlandplc.com>.
- (3) Shareholders may view information about meeting agenda items on the Company's website before receiving the notice by mail. As a rule, the Company allows registration of shareholders at least an hour prior to each meeting.
- (4) Allocating a suitable period of time for the meeting, the Chairwoman conducts each meeting suitably and transparently, allowing thorough expression of views and queries before each ballot round, and summarizes meeting resolution(s) on each agenda item.
- (5) The Company regularly disseminates information to shareholders via the Stock Exchange of Thailand's channel, media and publications, including its website.

2. Equitable Treatment of Shareholders

The Company values and treats all shareholders fairly through the following actions:

- (1) Allowing each shareholder to propose agenda items for consideration at a shareholders' meeting ahead of the actual meeting date, announced to investors via SET's news portal and Company's website. Criteria for agenda proposals and screening processes are clearly defined on the Company's website.
- (2) Allowing each shareholder to propose director nominees who must meet the qualifications of Company directorship and must have given their consent. The Company announces the director nominee proposals to all investors via SET's news portal and Company's website ahead of the AGM. At the meeting, each director nominee is voted on individually.

The Company made an announcement on the Company's website from 1st October, 2009 to 31st December, 2009, 5 months before the 2010 Annual General Meeting of Shareholders (The 17th Meeting), inviting shareholders to propose additional business which they deemed important and appropriate to be included in the agenda of the Meeting. Additionally, shareholders were invited to nominate persons with suitable qualifications, consistent with the Company's criteria, to be appointed as directors. However, no shareholder nominated any person and/or proposed any agenda item in accordance with the specified criteria.

- (3) Conducting the meeting in sequence of agenda items as specified in the notice and not adding agenda items without notifying shareholders in advance, so that shareholders may have enough time for data investigation before making their decisions.
- (4) Providing shareholders with a name of an Independent Director on the proxy form that can decide balloting directions, to encourage them to dictate how they want to vote. The proxy form serves as an option to appoint an Independent Director as their proxies.
- (5) Encouraging shareholders to use ballots. Voting tickets are provided for every agenda item, are collected at the meeting and then added up together with the pre-cast votes before announcing the resolution to the meeting.
- (6) Recording the minutes accurately and completely for delivery to all shareholders after sending them to the SET and SEC, 14 days after the meeting. The minutes of the meeting will also be posted on the Company's website.

- (7) For fairness to shareholders, defining in writing the approach for confidential information retention and defining in writing the prevention of insider trading as part of good corporate governance practices. Also, notifying Directors and all employees, their spouses and children under legal age, and nominees, not to use inside information that is material to changes in Company share prices and not yet publicized in buying Company shares. The Company's Board members and the executives are prohibited from making any transactions in regards to the Company's shares from 3 weeks prior and 3 days post disclosure of the Company's financial performance.
- (8) Under the Securities and Exchange Act, B.E. 2535 (1992), all Directors and the Management must report their Company's shareholding when first appointed to the positions, and within three days of each transaction, to report to SEC.

3. Roles of Stakeholders

The Company also puts great emphasis on the rights of the stakeholders, both internal as its employees, and external as shareholders, investors, creditors, customers, partners, and external auditors. As its operational efficiency depends strongly on supports of various stakeholders, the Company is beholden to them in ensuring that these stakeholders enjoy their vested rights, in terms of their respective roles and duties, so as to ensure that the Company's business activities will proceed smoothly and steadily, as well as to give all the concerned parties fair benefits. Examples include ensuring that shareholders and investors have equitable right to access the Company's information, abiding by all agreement conditions given to its creditors, customers, and partners, facilitating the work of external auditors with its operational information, and ensuring fair contract with customers and partners, etc.

The Company recognizes the right of all groups of stakeholders as follows:

- **Shareholders**

Accurate disclosure of the Company's material matters are made through appropriate channels, such as the Regular Set Information Management System (RSIMS), the Company's website, newspapers, press releases, letters, etc.

- **Customers**

The Company strives to ensure that highest quality of services and code of ethics are provided to customers at all times. Claims or suggestions from customers shall be reviewed and responded to promptly.

- **Business Partners, Creditors and Debtors**

Treat business partners, creditors and debtors equitably and fairly while maximizing Company benefit but on the basis of equality and fairness to partners. Avoid conflicts of interest and honor outstanding obligations.

- **Competitors**

The Company competes in the market fairly, in an appropriate manner, and in strict adherence to established ethics, avoid defamation of competitors through negative information or false accusations, and avoid illegal access of competitors' confidential information.

- **Employees**

The Company ensures that all employees are properly treated on an equitable and fair basis and enjoy appropriate remuneration. The Company also issues an employee's manual for employees' information about the Company's policies, benefits and welfare. The Company has placed a high level of importance on the development of its human resources through offering professional development courses to help staff enhance their competencies to improve task execution and thus customer satisfaction.

- **Society and Community**

Provide ongoing support for activities that are beneficial to the general public and instill a culture of being socially responsible for all staff levels.

- **The Environment**

The Company has raised environmental awareness concerning the impact of our construction activities in nearby communities. To fulfill that purpose, the Company has complied with all applicable laws, rules, regulations, notifications and orders of related regulatory bodies such as the Pollution Control Division and the Ministry of Industry.

4. Disclosure and Transparency

Information disclosure represents a vital principle of good corporate governance. The Company pays close attention to the information that needs to be disseminated to SET and shareholders, particularly for its accuracy, adequacy, timeliness, and equitability. Information that has been disclosed consists of financial and non-financial information. According to the external auditor, financial information, particularly the reviewed/audited financial statements, is essentially accurate under generally accepted accounting principles. The reviewed/audited financial statements have also been endorsed by the Audit Committee and the Board of Directors before disclosure to shareholders. As regards non-financial information, the Company has disclosed connected transactions, management discussion and analyses, risk management information, and a CG report in the annual report and Form 56-1.

The Company also discloses the roles and responsibilities of the Board and all committees, including the number of meetings and attendance of each director, and remuneration of the directors and management in the annual report.

The Company always values the accuracy, completeness, timeliness, and transparency of information disclosure and is committed to its best practices.

Relationship with Investors

The Board of Directors recognizes that prospective investors and other interested persons need to have access to information, whether financial or non-financial, relating to the Company. Accordingly, it has urged the management to ensure that the disclosure of information be true, accurate, reliable, regular and punctual. Investors may gain access to the information relating to the Company at the Regular Set Information Management System (RSIMS), the Company's website, press releases, etc. The Company has not established an investor relations section but has assigned the Chief Executive Officer to act as its representative in meeting with investors, shareholders as well as analysts and related government sectors. The investors can contact for more information at Tel. 0-2652-1111 ext. 104.

5. Responsibilities of the Board

Structure of the Board of Directors

The Board of Directors comprises accepted knowledgeable and competent persons who are responsible for drawing up corporate policy, and collaborating with top executives in making the operating plans both short-term and long-term. The Board shall have the responsibilities to draw up financial policy, risk management policy and the organization overview.

Currently, the Board of Directors consists of eight members, which are four Executive Directors, four Non-Executive Directors (three Independent Directors). Information on each director has been detailed on page 157 - 159 of the annual report.

The Board has further established the following committees, the Audit Committee and Compensation Committee, to be responsible for their specific areas and report directly to the Board for its consideration. Subcommittees shall have the responsibilities as stated in the committee's scope of duties and responsibilities on page 162 - 163 of the annual report.

At present, the Company's policy does not specify that the Chairman of the Board of Directors must be an independent director, as this might deprive the Company of people suitable to fill the position. The real estate business requires personnel with specialized skills and experience, in addition to broad vision and managerial expertise to maximize benefits for the Company, shareholders and stakeholders.

The Company has made the separation of the roles and responsibilities of the Board of Directors and top executives. The Board shall be responsible for establishing the policies and overseeing the executives' implementation of those policies. Top executives, on the other hand, shall be responsible for implementing the policies formulated the Board, and ensuring that these are carried out as planned. Therefore, the Chairman of the Board and the Chief Executive Officer shall not be the same person.

Duties and Responsibilities of the Chief Executive Officer (CEO)

The CEO has the powers, duties and responsibilities in relation to the day-to-day business operations and management of the Company, including:

- (1) To supervise the administrative officers to perform their duties in accordance with the policies approved by the Board of Directors.
- (2) To monitor and supervise the financial officers, to determine efficient financial policies and to monitor their performance.
- (3) To consider general administrative policy.
- (4) To review the investments or proposals made by the management, other than those specified in the investment plans or policies set by the Board of Directors, in order to propose them to the Board of Directors for further consideration and approval.
- (5) To appoint the management, including to employ and to remove any employees/staff of the Company.

The scope of duties of the CEO will not include any transaction in which the CEO is in conflict, or has any interest, as against the interest in whatever nature of the Company, or any of its subsidiaries in the light of the Stock Exchange of Thailand's rules and regulations. Accordingly, such transactions must be proposed to the Board of Directors for consideration and approval.

Board of Directors Meetings

The Directors meet regularly at least once a quarter to consider the business of the Company. A notice of the meeting, containing a clear agenda, together with supporting documents is normally sent to Directors at least 7 days prior to the meeting.

The Company Secretary is responsible for arranging the meetings, preparing agendas and supporting documents, circulating agendas and recording all the proceedings in the minutes with all significant details and opinions, filing all relevant documents properly and providing the Board with any advice regarding rules and regulations relating to meetings' agendas.

Business Ethics

The Company has urged the Board of Directors, management, and employees to honestly, loyally and fairly perform their activities, duties and responsibilities for the benefit of the Company, for all interested persons and for the public.

The Balance of the Power of Governors and the Aggregation or Segregation of Positions

The structure of the Board of Directors of the Company has been determined to be composed of the following:

The Composition of the Board of Directors

- | | | | |
|---|------------------------|---|---------|
| - | Executive Director | 4 | persons |
| - | Non-Executive Director | 4 | persons |

Consisting of:

- | | | | |
|---|----------------------|---|---------|
| - | Independent Director | 3 | persons |
| - | Outside Director | 1 | person |

The Directors are free to make comments as well as object to any issues, based on their own viewpoints, with no intervention. Currently, one-third of the Board of Directors are Independent Directors. In all Board meetings, Directors remain free of undue influence and are not limited in any way they may wish to exercise their duties. The Company's Board of Directors has efficiently overseen the effectiveness of the Company and protected the assets of the Company's stakeholders.

Conflict of Interest

The Board of Directors has a clearly stated process to eliminate conflicts of interest amongst members of the Board during their terms in office. During any session when a conflict may arise, any affected Director is not permitted to attend or vote.

System of Control and Internal Auditing

The Company views internal control as a very important part of both management and operation by setting up an Internal Audit Department separately which reports directly to the Audit Committee as well as constantly reviewing the duties and responsibilities of its executives in relation to the supervision and assessment of personnel to achieve a monitoring purpose. The internal control also covers a review of the financial reporting system whereby financial matters are directly reported to the executive officers in charge.

The audit committee evaluates and provides opinions relating to the adequacy and suitability of the Company's internal control system in accordance with the Internal Auditors' reports and then submits such reports to the Company's Board of Directors on a quarterly basis. Furthermore, the Audit Committee conducts meetings with the Company's external auditor in order to be acknowledged with the result of review and audit, evaluation of internal control and updated with any changes in accounting standards, relating to laws and regulations.

Reporting by the Board of Directors

The Board of Directors is responsible for the accuracy, completeness and transparency of the Company's financial reports and non-financial reports that are disclosed to shareholders and investors.

The Board of Directors has appointed the Audit Committee to review the sufficiency, credibility and objectivity of financial reporting and to review the adequacy and effectiveness of internal control and compliance with the Company's policies and laws, as well as to consider and advise on the appointment of external auditors, including audit fees.

The Board of Directors is of the opinion that the Company has prepared financial reports in accordance with normally accepted accounting standards. Sufficient information is disclosed, and no transaction is found that might materially affect the reports. The internal audit and control system is appropriate and effective, and applicable laws and regulations have been complied with.

Remuneration for the Board and Top Executives

The Company sets remuneration for members of the Board and top executives at rates comparable to the listed companies or other top companies in the same industries. Remuneration for top executives is set by the Board of Directors, based on their responsibilities, performance, and the operating results of the Company.

Board Self Assessment

All Directors conducted self assessment together with that of the entire Board based on current best practice guidelines from the Stock Exchange of Thailand. The result of the self assessments by Directors and the Board as a group for the fiscal year 2010 performance was considered to be "good" (same as the year 2009).

Board and Management Training

Corporate policy prescribes for directors and executives' regular courses and training to enhance their knowledge and develop their competence, for the constant improvement of the Company's operations. The Company's directors and executives regularly upgrade themselves by attending seminars, meetings organized by the Thai Institute of Directors (IOD), SET and SEC. The Chairwoman of the Board will provide the Company's information, nature of business and business operation guidelines, etc. to a new Director. The new executive will also receive the Company's essential information for their tasks and duties, nature of business and its operations.

Company Secretary

In recognizing the importance of the role of the company secretariat and to be in compliance with the guidelines as stipulated by the SEC and the SET, The Company has appointed Mr. Tasporn Guptarak as the company secretary, and is responsible as follows:

- 1) Preparing and safeguarding the following documents:
 - a) Registry of Directors.
 - b) Board of Directors' Meeting notifications, Minutes of the Board of Directors Meetings and the Annual Reports of the company.
 - c) Shareholders' Meeting notifications and Minutes of the Shareholders' Meetings.
- (2) Safeguarding records of accounts by Directors of the Board or Management pertaining to vested/connected benefits.
- (3) Discharging other obligations as per the announcements of the Capital Market Supervisory Board.

Nature of Operations

Background

Golden Land Property Development PLC. (the “Company”) was established in 1978 to operate the business of property development. The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand on 29th March 1994 and converted from a private limited company into a public limited company on 17th June 1994.

Set out below is a summary of significant events in the Company's performance during the past 3 years:-

Year	Significant events
February 2008	The Company reported a record profit of Baht 824.14 million for 2007 and recommended a dividend payment of Baht 0.05 per share.
April 2008	The Company's 2008 Annual General Meeting of Shareholders approved the appropriation of the first dividend in the history of the Company at Baht 0.05 per share, amounting to Baht 31.51 million. The dividend payment was made on 28 May 2008.
May 2008	The Infinity received its Certificate of Practical Completion and commenced transfer of units to customers. By the end of 2008, North Sathorn Realty Co., Ltd. had transferred ownership for approximately 75% of The Infinity's 123 units.
June 2008	North Sathorn Realty Co., Ltd. awarded the Baht 2.3 billion construction contract for the superstructure of Sathorn Square Office Tower to Ritta Co., Ltd.
June 2008	North Sathorn Hotel Co., Ltd. broke ground for construction of the W Bangkok Hotel closed to Sathorn Square Project.
July 2008	The Company's Chairwoman and founder Khunying Sasima Srivikorn retired after 30 years of dedicated service.
September 2008	North Sathorn Hotel Co., Ltd. was granted a project loan totaling Baht 3,045 million from Siam Commercial Bank PLC for the construction of the W Bangkok Hotel.
November 2008	The Infinity was named “Best Condo Development in Bangkok” at the 2008 Thailand Property Awards.
February 2009	The Company received the building construction permit from the Bangkok Metropolitan Authority for its proposed office/retail development of Rama IV Project.
February 2009	The Company was granted a working capital loan totaling Baht 400 million from Thanachart Bank Public Company Limited.
June 2009	North Sathorn Hotel Co., Ltd. completed substructure works for the W Bangkok Hotel.
October 2009	North Sathorn Hotel Co., Ltd. awarded the Baht 2.2 billion construction contract for the superstructure of the W Bangkok Hotel to Ritta Co., Ltd.
December 2009	As at 31 December 2009, North Sathorn Realty Co., Ltd. transferred condominium ownership to customers for approximately 96% of The Infinity's 123 units.
March 2010	North Sathorn Realty Co., Ltd. was granted a project loan totaling Baht 2,460 million from Kasikorn Bank PLC., Bank of Ayudhya PLC., Siam City Bank PLC., Thai Military Bank PLC. and Thanachart Bank PLC. for Sathorn Square Project.
November 2010	The Company has been named “Best Developer” at the 2010 Thailand Property Awards.
December 2010	Ritz Village Co., Ltd. was granted a project loan totaling Baht 470 million from Siam City Bank PLC for the Golden Heritage Project.

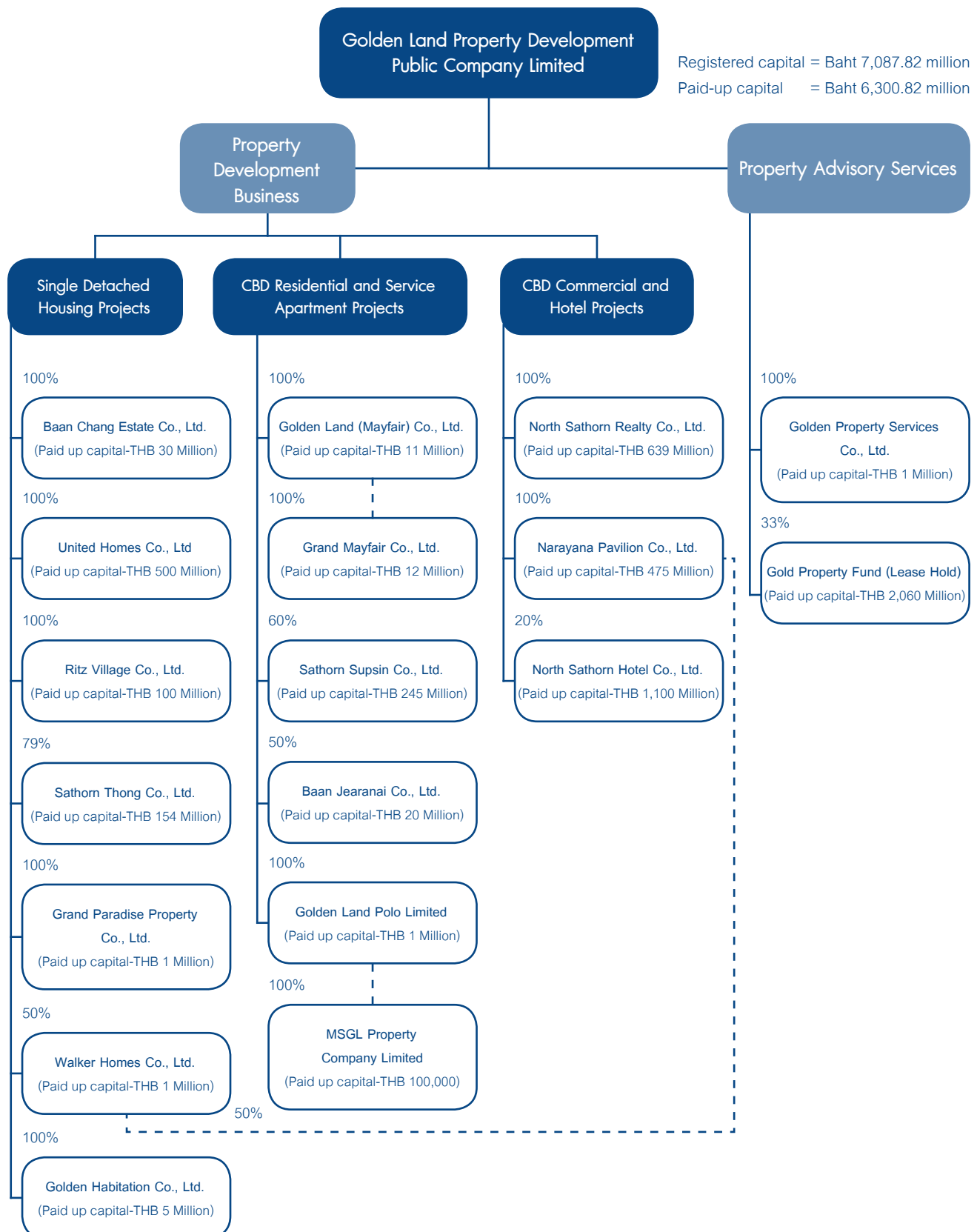
Nature of operations of the Company, its subsidiary companies and associated companies

The current operations of the Company, its subsidiary companies and associated companies can be divided into 2 main segments as follows:

1. **Property Development Business**
 - (1) Single detached housing communities
 - (2) CBD residential projects
 - (3) CBD commercial projects
2. **Property Development Management and Consultancy**
 - (1) Property development management
 - (2) Property development consultancy and engineering consultancy
 - (3) Investment in property fund

Overview of the operations of the company, its subsidiaries and associated companies

Information as of December 31, 2010



Investment in Subsidiaries and Associated Companies

Subsidiaries and Associated Companies	Principle Activities	Registered Capital (Baht)	% Holding
1. Baan Chang Estate Co., Ltd.	Property Development	30,000,000	100
2. Narayana Pavilion Co., Ltd.	Office Building Rental	475,000,000	100
3. United Homes Co., Ltd.	Property Development	500,000,000	100
4. Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	Residential Building Rental	11,000,000	100
5. North Sathorn Realty Co., Ltd.	Property Development	638,600,000	100
6. Ritz Village Co., Ltd.	Property Development	100,000,000	100
7. Golden Land Polo Limited	Property Development	1,000,000	100
8. Grand Paradise Property Co., Ltd.	Property Development	1,000,000	100
9. Golden Property Services Co., Ltd.	Property Development Managements	1,000,000	100
10. Golden Habitation Co., Ltd.	Property Development	5,000,000	100
11. Sathorn Thong Co., Ltd.	Property Development	220,000,000	79
12. Sathorn Supsin Co., Ltd.	Residential Building Rental	245,000,000	60
13. Walker Homes Co., Ltd.	Property Development	1,000,000	50
14. North Sathorn Hotel Co., Ltd.	Hotel Operation	1,100,000,000	20
15. Gold Property Fund (Lease Hold)	Investment in Leasehold Land and Building	2,060,000,000	33
16. Baan Jearanai Co., Ltd.	Property Development	20,000,000	50

Marketing and Competition

Marketing

(A) Marketing in the last year

Major selling points

Golden Land offers luxurious homes that are customized to customers' specifications as part of our intensive design process where customers work together with our design team to build the home of their dreams- No other luxury property developer offers such extensive bespoke services.

Success in development

We believe that our extensive customization process and successful delivery of beautifully detailed completed homes has led to the word of mouth. Following such reputation, we have repeat buyers and their friends and family as new customers. These are the foundations of our success.

Main challenges

In these trying economic times, we have had to work harder to communicate our major selling points or points of differentiation to our customers, which is especially important in the luxury segment where customers are often highly discerning.

Target customers

Families of businessmen/ business owners, doctors, lawyers, professionals, age 40-65.

Market development

We market to the high end of the real estate market through regular events such as site events/festival celebrations on the weekends, various monthly promotions, quarterly luxury property exhibitions such as previous and upcoming shows at Siam Paragon and new product/new zone launches working together with our co-promotion partners such as our banking partners and other luxury goods suppliers such as Maserati, BMW, and Mercedes- Benz.

(B) Real Estate Industry

Even though, Thailand faced some turbulence in year 2010 due to political instability and the fragility of the global economy, surprisingly there were new residential project launches of 116,674 units, up by 103% from a year earlier. Condominiums represented 54.7% of the total new launches while townhouses, single-detached houses and twin-houses represented 26.8%, 14.4%, and 3.2% respectively. The registered transfer of residential ownerships in Bangkok and its vicinity area increased to 178,128 units in 2010 from 161,240 units in 2009. Total sales of property sector did hit the highest record since economic crisis in 1997. This indicated high confidence in the property sector as investing in a property is considered as a long term investment.

Housing project development in 2011 will be supported by the positive factor of mass rapid transit network expansion. Mass rapid transit system development, that expands to the vicinity area of Bangkok ex. Airport Rail Link, will enhance consumers' demand in housing projects. Marketing prime area of this year is the area along the purple line skytrain which the construction has been tangibly in progress. While there have been certain advancements in development plan of other mass rapid transit extension lines, some developers have started to develop their projects in Bangkok vicinity and sub-urban areas. This will lead to enlargement of customer base to the mentioned areas.

Trend of condominium development in 2011 is expected to slow down. New condominium project launches has faced the slow take-up rate because the consumer demand in those areas has been partially absorbed by preceding projects. This causes increasing oversupply situation in the market. Intense competition of commercial banks also leads to a concern of more relaxed lending policy toward mortgage loan. The upward trend in interest rates and the middle-east unrest causing higher oil price have affected higher prices of consumer goods as well as higher selling prices of residential units due to rising construction costs. These negative factors may lessen consumers' purchasing power.

Last year, Bank of Thailand announced preventive measures by raising the Loan To Value ratio (LTV) for residential units pricing less than Baht 10 million on November 12, 2010. For condominium purchases, the LTV is capped at 90 per cent effective on January 1, 2011. For low-rise residential purchases, the LTV is capped at 95 per cent applying on sales occurring on January 1, 2012 and onwards. These measures will help balancing and stabilizing of demand and supply in the real estate sector and reducing risk for a future bubble situation.

The office market has improved slightly especially for Grade B office buildings because of the extended mass rapid transit lines. Within the CBD, many office buildings have been renovating their office buildings with a more modern look to retain existing tenants as well as attract new tenants. Grade A office buildings still have a big pressure. As some Grade A office buildings completed in the last couple years still have low occupancy rate while some new buildings want to find tenants. This intense competition will affect rental rate. Once, the higher recovery in demand, the higher occupancy and rental rate in the future.

Procurement of products

(1) Procurement of raw materials

Land: It is the Company's policy to purchase land located in the area of approximately 15-20 km. away from the CBD. The land procurement process will be by the following means:

- Direct dealing with prospective sellers; and/or
- Hire property agents or brokers to procure land.

Raw materials: It is the Company's policy to designate outsourcing contractors to procure raw materials for the construction work. Details about the price of all raw materials are specified in the construction contracts. The construction contracts also provide that the Company would not be liable for any damage arising from the loss of raw materials in excess of the budget, or from the rise in the cost of raw materials at any time during the ongoing construction work. As the contractors regularly deal with suppliers for the purchase of large amount of raw materials, the contractors will have strong bargaining power. Such practice will benefit both the Company and the contractors.

(2) Project management process

- Detached housing projects

Upon the procurement of land, the Company will place contracts with design firms and contractors to coordinate with the Company's working team to carry out the design of the project and interior design, followed by construction works and final inspection, as detailed in the following flowchart

Item	Process	Duration (Month)												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
(1)	Project development													
	Landfill/public utilities/design model house construction													
	Construction/electricity facilities/ water supply facilities													
	Final inspection													
(2)	Legal issues													
	Application for land trading/for construction													
	Application for land allocation													
	Issue of title deeds for allotted land plots													
(3)	Sale													
	Arrangement for sale and advertising campaigns/ application for advance loans													
	Down payment by installments													

- High-rise building projects

The Company has open competitive bid process for the construction of its projects. The bid winner will enter into a fixed priced construction contract with the Company to complete the respective project.

Construction process in respect of high-rise projects	
Feasibility	1 - 3 Months
Outline Proposals	2 - 4 Months
Schematic Design	
Design Development	2 - 4 Months
Construction Documentation	4 - 6 Months
Bills of Quantities	
Tender Process	
Construction Period	12-36 months, depending on the size of projects
Hand-over	
Warranty period	12 Months

(3) Environmental impact

The Company is fully aware of environmental issues in relation to the public utilities of its projects, especially in the water supply system. For this reason, it carefully designs the water supply facilities in each unit to ensure that there is a proper wastewater disposal system, and that the post-treatment wastewater disposed from its projects does not affect the public water sources.

The company is actively incorporating the international LEED (Leadership in Energy and Environment Design) Standards into its CBD works and is targeting a LEED Gold Rating for Sathorn Square.

Explanation on and Analysis of Financial Status and Operating Results

(1) Operating results of the Company and its subsidiaries

In 2008, the Company had total revenues of Baht 1,805.54 million, declining by 52% from Baht 3,758.64 million of year 2007 mainly because of the decrease in revenue from sales of real estate of The Infinity's project, representing 50% decreasing from 2007.

In 2009, the Company had total revenues of Baht 1,765.88 million, decreasing by 0.5% from Baht 1,774.49 million of year 2008 because of declining of revenue from rental and services, resulting from the political uncertainty and in 2009, the Company had revenue from reversal impairment in value of investment.

In 2010, the Company had total revenues of Baht 1,999.39 million, increasing by 13% from Baht 1,765.88 million of year 2009 as a result of increased revenue from sales of housing projects, sales of land held for development and reversal of allowance for doubtful accounts.

The operating results of the Company and subsidiaries are considered by type of businesses:

Revenue from sales of real estate

In 2008, revenue from sales of real estate was Baht 1,155.15 million, decreasing from 2007 by Baht 1,141.61 million or 50%, mainly because of the decrease in The Infinity's income recognition, as The Infinity completed construction in May 2008 but the majority of income had already been recognised in previous years. The revenue from sales of housing projects increased from 2007 by Baht 4.47 million.

In 2009, revenue from sales of real estate was Baht 1,087.67 million, decreasing from 2008 by Baht 67.48 million or 6% because of the decrease in The Infinity's income recognition, as some income from The Infinity had been recognised in 2008. However, the housing projects (Grande Monaco and Golden Heritage Phase II) had increased revenues from the previous year due to increasing in construction progress and sales.

In 2010, revenue from sales of real estate and land held for development were Baht 1,459.43 million, increasing from last year by Baht 371.76 million or 34%. Revenue from sales of land held for development of Golden Nakara Phase III and IV and Golden Heritage Phase III and IV were Baht 604.07 million, increasing from 2009 by Baht 282.79 million and revenue from sales of housing projects of Golden Heritage Phase II increased by Baht 89 million.

Revenue from rental and service business

In 2008, the Company earned revenue from The Mayfair Marriott project, The Ascott Sathorn project and Golden Land Building, in the total amount of Baht 540.83 million, representing 4% increased from 2007, resulting from the combination of increased occupancy rate and room rate during the year and the negative impact of the airport closures and the political turmoil around year-end.

In 2009, the Company earned revenue from the main three projects and others in the total amount of Baht 448.39 million, representing 17% decreased from 2008, resulting from the political uncertainty during the end of 2008 and the slow-down in the global economy which led to a drop in occupancy rate.

In 2010, the Company earned revenue from rental and services in the total amount of Baht 426.67 million, representing 5% decreased from 2009 due to the political uncertainty since April.

Revenue from golf course operation business

In 2008, the Company had revenue of Baht 19.55 million, decreasing in 21% from 2007 because the airport closures caused the foreign customers, especially from Korea and Taiwan, to cancel the booking all golf programs. Revenue from golf course operation in 2009 was Baht 19.50 million close to the prior year.

In 2010, revenue from golf course operation was Baht 23.22 million, representing 19% increased from 2009, because the Company renovated the golf course facilities & club house and also launched public relations to government and private officials, causing an increased number of both foreign and local golf players, especially from foreign tour groups in the first and fourth quarter of the year.

Cost of sale of real estate

In 2008, cost of sale of real estate was Baht 965.25 million, representing 84% of income. The ratio of cost to income increased from 2007 due to the allocated cost adjustment of the costs of real estate under development resulting an increase of Baht 158.06 million, or 14% of 2008 income.

In 2009, cost of sale of real estate was Baht 653.42 million, representing 85% of income. The ratio of cost to income was high, because there was an asset impairment in amounting of Baht 72.99 million, representing 10% of income.

In 2010, cost of sale of real estate was Baht 697.01 million, representing 82% of income. The Baht 74.39 million asset impairment, representing 10% of income was the main reason for a high ratio.

Cost of rental and services

In 2008, cost of rental and services was Baht 391.14 million, representing 72% of income, close to the prior year which was 71% of income.

In 2009, cost of rental and services was Baht 354.0 million, representing 79% of income. The higher ratio from 2008 was mainly caused by the depreciation and building rental which were the major fixed costs and did not vary to the decreased income.

In 2010, cost of rental and services was Baht 318.50 million, representing 75% of income. The ratio decreased from 2009 because the assets for rent were fully depreciated during 2010, resulting in the decreased cost of Baht 21.10 million, or 5% of income.

Cost of golf course operation

In 2010, cost of golf course operation was Baht 12.63 million, representing 54% of income, in 2009 was Baht 8.28 million, representing 42% of income and in 2008 was Baht 6.51 million, representing 33% of income. The increasing ratio of cost to income in 2010 and 2009 was caused by a golf course, renovation and building & equipment repairment.

Selling expenses

In 2009, selling expenses were Baht 61.69 million, decreasing by Baht 34.42 million from 2008 due to the reduction of expenses on Golden Legend and Golden Nakara projects, which were nearly completed, and the change in the advertising sales promotion policies by focusing more on the potential customers.

In 2010, selling expenses were Baht 73.80 million, increasing by Baht 12.11 million from 2009 due to the increase in sales commission from sales of land held for development of Golden Nakara Phase III and IV and Golden Heritage Phase III and IV.

Administrative expenses

In 2008, administrative expenses were Baht 414.35 million, representing 23% of total revenue, and decreased 15% from 2007, due to reduction in specific business tax rate from 3.3% to 0.11%.

In 2009, administrative expenses were Baht 511.51 million, representing 29% of total revenue, and increased from 2008 by Baht 97.16 million or 23%. of the increase was mainly caused by a rising in written off assets and allowance for doubtful accounts in amounting of Baht 80.59 million and Baht 41.17 million, respectively, whereas provision of rental guarantee decreased by Baht 26.73 million.

In 2010, administrative expenses were Baht 439.75 million, or 22% of total revenue, declining from 2009 by Baht 71.76 million, or 14%. The number was less than those of 2009 because in 2009, there were written off assets and allowance for doubtful accounts in amounting of Baht 98.44 million and Baht 51.48 million, respectively. In 2010, there were increasing in provision of rental guarantee by Baht 53.42 million and specific business tax by Baht 35.33 million because of the end of the privilege in specific business tax rate reduction.

Finance costs

Finance costs were Baht 119.48 million in 2010, Baht 154.93 million in 2009 and Baht 241.76 million in 2008. Finance costs had continuously declined since 2008 because there was less loan outstanding due to debenture redemption and loan repayment to financial institutions along the period.

In 2009 and 2010, the Company repaid more loans to financial institutions, including finance costs of Sathorn Square project, which are under construction and capitalizes the finance costs as the project cost. This resulted to decrease finance costs in the statement of income.

Income tax expenses

In 2008, the Company and subsidiaries had income tax expense in amounting of Baht 24.52 million. In 2009 and 2010, subsidiaries had taxable profit that caused income tax expenses in amounting of Baht 9.42 million and Baht 61.47 million, respectively, and in 2010, subsidiaries also had prior year taxable adjustments in amounting of Baht 38.36 million.

Net profit (loss)

The Company had net loss from the operation of Baht 461.88 million in 2008, Baht 309.79 million in 2009 and Baht 261.09 million in 2010. The gross profit ratio of each business from 2008 to 2010 is presented as follow:

Business	Gross profit ratio		
	2010	2009	2008
Revenue from sales of real estate	19%	15%	16%
Revenue from sales of land held for development	11%	-12%	-
Revenue from rental and services	25%	21%	28%
Revenue from golf course operation	46%	58%	67%

(2) Financial position

2.1 Total Assets

2.1.1 The Company's assets under various project development as of 31st December 2010 are as follows:

- Real estate projects under development recurred in the amount of Baht 979.68 million or 9% of total assets, a decrease of 49% compared to 2009 mainly due to sale of real estate under development of Golden Heritage and Grand Monaco projects, and the Company's reclassification from real estate projects under development in amount of Baht 519.06 million to land and leaseholds of land held for development.
- Land and leaseholds of land held for development recurred in the amount of Baht 2,605.82 million or 24% of total assets, decreasing by Baht 16.17 million compared to 2009, mainly due to sale of land held for development in Golden Nakara Phase III and IV and Golden Heritage Phase III and IV. However, land and leaseholds of land held for development increased in amount of Baht 519.06 during the year as a result of the reclassification from real estate projects under development mentioned above.
- Properties developed for rent recurred in the amount of Baht 5,653.37 million or 52% of total assets, increasing compared to 2009 due to the increased investment in Sathorn Square Project.

2.1.2 The Company had trade accounts receivable of Baht 842.25 million, Baht 259.31 million and Baht 233.82 million in 2008, 2009 and 2010, respectively. Trade accounts receivable decreased by Baht 25.49 million or 10% from the prior year due to the decreased in trade accounts receivable and unbilled construction work in progress.

Details of payments for houses and units under the Company's current projects as of 31st December 2010 are shown in the table below:

Project	Sale value (MB) (1)	Amount due (2)		Amount paid (3)		Outstanding amount (2) - (3)		Not yet due balance (1) - (2)	
		MB	%	MB	%	MB	%	MB	%
Golden Legend 1	1,985.34	1,983.28	99.90	1,983.28	100.00	-	-	2.06	0.10
Golden Legend 2	1,460.70	1,440.56	98.62	1,440.33	99.98	0.23	0.02	20.14	1.38
Golden Legend 3	410.71	395.02	96.18	395.02	100.00	-	-	15.69	3.82
Golden Legend 4	59.00	-	-	-	-	-	-	59.00	100.00
Golden Nakara 1	2,542.37	2,541.12	99.95	2,541.12	100.00	-	-	1.25	0.05
Golden Nakara 2	32.88	0.15	0.46	0.15	100.00	-	-	32.73	99.54
Golden Heritage 1	2,144.23	2,136.49	99.64	2,136.09	99.98	0.40	0.02	7.74	0.36
Golden Heritage 2	1,327.71	751.96	56.64	738.72	98.24	13.24	1.76	575.75	43.36
Grande Monaco	1,654.66	1,642.81	99.28	1,642.71	99.99	0.10	0.01	11.85	0.72
Sky Villas	1,213.60	1,213.60	100.00	1,213.60	100.00	-	-	-	-
The Infinity	2,199.80	2,184.23	99.29	2,184.18	100.00	0.05	-	15.57	0.71
Total	15,031.00	14,289.22	95.06	14,275.20	99.90	14.02	0.10	741.78	4.94

The details of the outstanding unpaid amount as of 31st December 2010 are shown in the table below:

Project	Unpaid Amount		1-3 months Outstanding		4-6 months Outstanding		Over 6 months Outstanding	
	No. of debtors	MB	No. of debtors	MB	No. of debtors	MB	No. of debtors	MB
Golden Legend 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Golden Legend 2	1	0.23	-	-	-	-	1	0.23
Golden Legend 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Golden Legend 4	-	-	-	-	-	-	-	-
Golden Nakara 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Golden Nakara 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Golden Heritage 1	1	0.40	1	0.40	-	-	-	-
Golden Heritage 2	28	13.24	18	7.73	4	1.96	6	3.55
Grande Monaco	1	0.10	1	0.10	-	-	-	-
The Infinity	1	0.05	-	-	-	-	1	0.05
Total	32	14.02	20	8.23	4	1.96	8	3.83

2.1.3 As of 31 December 2010, the Company has the allowance for project and leasehold land devaluation in the total amount of Baht 161.66 million (increased from 2009 by Baht 75.41 million) since several projects are likely to be able to generate less income than carrying cost, as follows:

- 1) Real estate projects under development
 - Golden Village Project of Baan Chang Estate Co., Ltd. in the amount of Baht 39.64 million decreased from the prior year Baht 17.58 million reflecting the recoverable value of the property assets intended to be sold.
 - Grande Monaco Phase II and IV, Golden Nakara Phase II and Golden Heritage II in the amount of Baht 106.66 million.
 - Sky Villa project in the amount of Baht 10.99 million.
- 2) Land and leaseholds of land held for development
 - Rama IV in the amount of Baht 3.35 million.
 - Panorama Golf and Country Club in the amount of Baht 1.02 million.

Other projects of the Company and its subsidiaries do not show a decline in value requiring provisions as the appraisals periodically commissioned by the Company show values higher than carrying cost, and the operating projects continue to be well received by customers.

2.2 Total liabilities

Total liabilities as at 31 December 2010 were Baht 5,397.65 million, increasing from 2009 by Baht 659.12 million or 14%, due to the increase in bank overdrafts, accounts payable and long-term loans from financial institutions. Moreover, other current liabilities increased in the amount of Baht 222.60 million due to the reclassification of long-term provisions to other current liabilities during the year.

2.3 Shareholders' Equity

Shareholders' equity as at 31 December 2010 was Baht 5,563.43 million, decreasing Baht 285.72 million from 2009 due to the loss for the year.

2.4 Financial Liquidity

In 2008, the Company's cash flow from operating activities increased by Baht 1,198 million, due to a change in operating assets and liabilities such as trade accounts receivable and unbilled construction work in progress on "The Infinity" project of which construction was completed and started to transfer to customers during the year.

In 2009, the Company's cash flow from operating activities showed an increase of Baht 129 million because trade accounts receivable were substantially decreased during the year and the Company also sold some land held for future development. However, the Company's cash flow from financing activities showed a decrease of Baht 50 million.

In 2010, the Company's cash flow from operating activities increased Baht 786 million and cash flow from financing activities increased by Baht 1,071 million mainly due to investment in Sathorn Square project which has been under construction and Golden Heritage Phase II which financial institutions approved additional credits to the Company during the year. Besides, the Company had less loans to repay compared to the prior year because the Company's sales followed to its target plan and already settled the debts for these projects.

The Company's cash flow over the past three years is as follows:

Unit: MB

	2010	2009	2008
Cash flow from operating activities	947	1,127	998
Cash flow from investing activities	(1,098)	(312)	(520)
Cash flow from financing activities	346	(725)	(675)
Net increase/(decrease) Cash flow	195	90	(197)

2.5 Commitments

As at 31st December 2010, the Company and its subsidiaries had the following outstanding commitments:

The Company and its subsidiaries had provided guarantees to financial institutions for certain obligations and liabilities of subsidiaries totalling Baht 3,734 million. Generally, the guarantees are effective so long as the underlying obligations have not yet been discharged by those subsidiaries. No fee is charged for the provision of these guarantees.

The Company and its subsidiaries had outstanding bank guarantees of Baht 155 million in the consolidated financial statements and Baht 39 million in the separate financial statements, which were issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of certain performance bonds required in the normal course of business. The Company has provided guarantees to financial institutions in respect of guarantees given by subsidiaries.

The Company and its subsidiaries' significant obligations to the financial statements as of 31 December 2010 had outstanding commitments in the separate financial statements Baht 646 million with respect to design and construction contracts. Furthermore, the Company and subsidiaries had outstanding capital commitments of Baht 673 million in consolidated financial statements and Baht 16 million in the separate financial statements with respect to design and construction contracts.

In addition, the Company had outstanding commitments of Baht 52 million in respect of the uncalled portion of share capital in its investment in a subsidiary.

2.6 Capital Expenditure

Since 2001, the Company has planned to purchase land which has good potential for new projects of which feasibility studies have been prepared and reviewed in advance.

2.7 Funding Source

The Company's debt to equity ratio as of 31st December 2010 was 0.97 times, increased by 0.16 time from 2009 (0.81 time), because of the increasing loan to support Sathorn Square project, and the decrease in equity from loss of the year.

Auditor's remuneration

1 Audit Fee

In the year 2010, total remuneration of the Company, subsidiaries, and associated companies paid to the auditors:

- KPMG Phoomchai Audit Ltd. was Baht 4.67 million.
- Ernst & Young Office Limited. was Baht 0.48 million.

2 Non-Audit Service

The Company paid on actual basis.

Risk Factors

The Company establishes a subsidiary company to operate a property development in each project or each type of the business for the efficiency and effectiveness in management and operation such as requesting credit facilities from financial institutions and seeking co-investment with other investors.

The Company's set up a specialised working team which will coordinate with top consultants to carry out the necessary studies, research, and analysis of the risk factors relating to that project, and to establish suitable measures to control or alleviate any risks which may occur.

A summary of events and consequences of the risk factors involved with the real estate industry, other than those which may occur in the ordinary course of business, are set out below.

1. Risk on late delivery of finished houses

The housing projects of the subsidiary companies are mostly sold as pre-sale units. After entering into a Sales & Purchase Agreement (S&P Agreement) with each customer, the subsidiary companies will begin to build houses to the customers' specifications, and deliver them within 12-15 months. If the subsidiary companies fail to complete the houses and deliver the finished houses to the customers within the agreed timeframe, the subsidiary companies allow customers to charge, not more than 0.01% of contracted price per day from the delayed date till completion date. If over the delay is more than 180 days, the customers can choose either to terminate the Sales & Purchase Agreement and claim the refund of the down-payment or to charge the subsidiary company not more than 0.02% of contracted price per day from the date that is the over 180 days to till completion date. If sending delay caused by the subcontractor failing to perform its obligations under a construction contract with the subsidiary companies, the subcontractors will be liable for the penalty arising from the delayed work.

The Company and its subsidiary companies use the following criteria to select suitable subcontractors:

- Past experience and work
- Readiness in human resources or work labour force
- Size of company, in terms of assets or capital funds
- Reasonableness in price
- Ability to deliver at the quality and standard work required by the Company

2. Risk on leasehold rights

All the land in the CBD leased by the Company for its construction projects (residence, office building, hotel, other building etc.) is under long-term lease agreements for an initial period of 30 years (or 50 years in the case of one land parcel). All the land that we have leased is well located and with convenient access to public transportation. The Company also has the rights to renew the lease agreements of most land parcels for another 30 years (or 10 years in the case of the land parcel with an initial lease term of 50 years). Even though the lease agreements are long-term, the Company is required to adhere to the conditions relating to our leasehold rights, i.e., we have to pay for the rental fee punctually, the value of development should not be less than the figure as specified in the Lease Agreement, the construction work should finish on time, etc. In particular, it is usual that the lessor may terminate the agreement if the Company is in breach, before expiry of the lease term. Thus, the Company always tries to avoid performing any action that is in breach of the lease agreements, which may give rise to the termination of the agreements, or a fine. Therefore, the Company sensibly plans each project for professional management finance, quality and completion of construction on the schedule and prudently chooses the financial institutions, designers, subcontractors and well-known suppliers for good quality.

There is some external factors company which might affect the completion of projects such as demonstrations, strikes, riots, political protest, natural disaster, lack of construction materials, etc. For the external factors, Company will resolve these problems on a case by case basis as they are unforeseen circumstances beyond our control, in which case the Company would send the lessor an application for waiving the conditions of the Lease Agreement related to the said events. If the lessor agrees and accept the application, it will not be a breach of the agreement. However, the delay of completion construction will lead to a shortening of time remaining in the lease agreement.

The Company has 2 leasehold rights for 2 under-construction projects:

- 1) **Sathorn Square project.** The contract parties are Crown Property Bureau and North Sathorn Realty Co., Ltd. for the construction period of 3 years and 9 months and the lease period of 60 years (Land Lease Agreement 30 years + right to renew 30 years). The construction of the project commenced on February 2007. The lease agreement has no penalty for the construction delay.
- 2) **Rama 4 project.** The contract parties are Crown Property Bureau and Golden Land Property Development PLC. for the construction period of 5 years and the lease period of 58 years (Land Lease Agreement 28 years + right to renew 30 years). The lease agreement has stipulated a penalty clause for construction delay. The financial crisis in the United States of America over the past years had a far reaching adverse effect on the global economy; therefore, the Company has made an application to the lessor to postpone the commencement date of the construction to February 27, 2011 and with completion within 5 years. The lessor has granted a letter of consent on this matter. Currently, this project is in construction process.

In addition, the Company has 2 more leasehold rights for projects currently in operation:

- 1) **Goldenland Office Building (Golden Pavilion).** The contract party is Privy Purse Bureau for a lease period of 30 years commencing from 1993. If the Company does not comply with law or lease agreement, the lessor has a right to terminate the agreement when the Company receives notice of non-compliance from the lessor and fails to rectify such non-compliance within a specified period.
- 2) **The Ascott Sathorn Bangkok Hotel.** The contract party is Pacific Sathorn Co., Ltd, which transferred the ownership from Piera Maternity and Child Welfare Foundation since June 24, 2009 for the lease period of 60 years (Land Lease Agreement 50 years + right to renewal a lease agreement 10 years) commencing from 2003. If the Company does not comply with the lease agreement, the lessor has a right to terminate the agreement when the Company receives notice of non-compliance from the lessor and fails to rectify such non-compliance within 90 days.

3. Risk on financial obligations owed to financial institutions

Financial institutions have supplied the Company and its subsidiary companies with total long-term loans of Baht 2,813.75 million. The loan proceeds serve as operating fund for existing projects. The Loan agreements for high rise projects have terms of 8-9 years. Failure to repay debts within the timeframe would give rise to the seizure of the Company's assets placed as security, and materially affect the ongoing operations of the Company's projects, including the Company's operating results.

As the Company has continued to generate income from sales of real estate, rental fees and other related service charges, and also expects to receive additional income from further projects as they will be completed, the Company is in a position to repay the loans on time.

4. Risk on guarantee

(a) Sathorn Supsin Co., Ltd.

The Company has provided a proportionate guarantee for various loans to Sathorn Supsin Co., Ltd., a subsidiary company in which the Company holds 60% of the registered capital, in the amount of Baht 245 million to serve operations of the Company's project. The total loans granted by the financial institution originally amounted to Baht 900 million. Now, the Company has guaranteed to Sathorn Supin Co., Ltd. in amount of Baht 418.50 million or 60% of the total loan of Baht 697.50 million for object to operate The Ascott Sathorn Bangkok Project which is combination of hotel and apartments for sale on a long term lease, located on South Sathorn Road. The Company believes that Sathorn Supsin Co., Ltd. will have the capacity to repay the loan to the Bank from sales proceeds and rental income from the project.

(b) United Homes Co., Ltd.

The Company has provided a guarantee for various loans to United Homes Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary company with registered capital of Baht 500 million. Originally, the total loan facilities granted by the financial institutions amounted to Baht 186.64 million. Now, a total amount of Baht 24.12 million in loans remains outstanding under the guarantee. These loans have been used for development of United Homes' housing projects, namely, Golden Legend and Grande Monaco.

(c) Ritz Village Co., Ltd.

The Company has provided a guarantee for loans to Ritz Village Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary company with registered capital of Baht 100 million. Total loans granted by financial institutions amounted to Baht 440 million. Now, a total amount of Baht 236.11 million in loans remains outstanding under the guarantee. These loans have been used for the development of Ritz Village's housing projects - Golden Heritage.

(d) North Sathorn Realty Co., Ltd.

The Company has provided a guarantee for loans to North Sathorn Realty Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary company with registered capital of Baht 638.60 million. Total loans granted by financial institutions amounted to Baht 2,460 million. Now, a total amount of Baht 1,164.59 million in loans remains outstanding under the guarantee. These loans have been used for the development of Sathorn Square office building Project.

(e) Narayana Pavilion Co., Ltd.

The Company has provided a guarantee for loans to Narayana Pavilion Co., Ltd. a wholly – owned subsidiary with registered capital of Baht 475 million. Total loans granted by financial institutions amounted to Baht 201 million. Now, a total amount of Baht 137 million in loans remains outstanding under the guarantee.

The guarantee provided by the Company covers the total amount of the loans. If United Homes Co., Ltd., Ritz Village Co., Ltd., North Sathorn Realty Co., Ltd. and Narayana Pavilion Co., Ltd. are in default of payments, the Company may be liable under the guarantee for a sum equal to the guaranteed amount. However, the Company believes that its subsidiaries have the ability to complete the construction and sale of their projects within the required timeframe. It is unlikely that any delayed construction would affect United Homes Co., Ltd., Ritz Village Co., Ltd., North Sathorn Realty Co., Ltd. and Narayana Pavilion Co., Ltd.'s capacity to replay the loans.

5. Risk on cost of construction materials

(a) Detached housing projects

The detached housing projects operated by United Homes Co., Ltd. and Ritz Village Co., Ltd., wholly-owned subsidiaries of the Company, are well interested by customers. After entering into Sales & Purchase Agreements with the customers, the companies would carry out the construction of the detached houses in the subsequent 12 to 15 months. In an attempt to hedge against fluctuations in construction material costs, the companies choose to develop and sell the projects in phases, so that they can more accurately evaluate the cost of construction materials before determining the selling price of the finished units. Regarding the construction work, the companies contract with reputable contractors on a fixed price basis. Under these agreements, the construction fees and cost of construction materials are fixed, and any risks concerning the cost of construction materials are minimised.

(b) High-rise building projects

For the high-rise building projects, North Sathorn Realty Co., Ltd. has hired the main contractors and fixed the price of construction materials and labour for the duration of the contract and thereby eliminates the risks associated with any price fluctuations.

6. Risk on defaulted payments by customers

(a) Detached housing projects

To sell a detached house, the companies have asked their customers to pay the price of the house in 8-10 instalments. A large final instalment usually coincides with the completion of the house's construction, and when the house is ready for transfer. This creates a risk for the Companies that customers might default in making instalment payments and/or the final payment.

To address this risk, the companies ask commercial banks to pre-approve customers' credit before the customers enter into the sales agreements. This process helps to assure the customers' capacity to pay for the finished units.

(b) High-rise building projects

The Company has engaged leading management companies, which use highly efficient working systems, to manage the Company's high-rise building projects which have been completed. The Company has designated such management companies to manage various matters relating to the buildings, including providing services and collecting services fees on behalf of the Company.

Related Transactions

1. Transactions between the Company and its subsidiaries

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Amounts due from related parties (current)				
<i>Subsidiaries</i>				
Grand Mayfair Co., Ltd.	-	-	14.77	7.07
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	2.14	46.55
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	0.21	0.21
Total	-	-	17.12	53.83

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Short-term loans to related parties (including interest receivable)				
<i>Subsidiaries</i>				
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	-	111.93
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	-	-	-	0.75
<i>Associate</i>				
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	162.01	57.31	162.01	57.31
Total	162.01	57.31	162.01	169.99

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Other account receivable				
<i>Associate</i>				
Gold Property Fund (Lease Hold)	1.77	-	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Amounts due from related parties (non-current)				
Subsidiaries				
United Homes Co., Ltd.	-	-	1,917.33	1,872.44
Ritz Village Co., Ltd.	-	-	190.02	133.28
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	23.75	14.76
Sathorn Thong Co., Ltd.	-	-	21.88	21.83
Walker Homes Co., Ltd.	-	-	13.70	13.70
Others	-	-	0.02	0.03
Associates				
Baan Jearanai Co., Ltd.	-	0.002	-	-
Total	-	0.002	2,166.70	2,056.04
Less allowance for doubtful accounts	-	-	(23.41)	(22.88)
Net	-	0.002	2,143.29	2,033.16

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Long-term loans to related parties (including interest receivable)				
Subsidiaries				
Sathorn Supsin Co., Ltd.	-	-	600.35	558.51
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	341.75	0.05
Baan Chang Estate Co., Ltd.	-	-	224.77	219.97
Walker Homes Co., Ltd.	-	-	71.76	75.82
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	-	-	69.67	-
Ritz Village Co., Ltd.	-	-	60.37	601.64
Grand Paradise Property Co., Ltd.	-	-	52.98	171.26
Golden Habitation Co., Ltd.	-	-	25.78	232.62
Golden Land Polo Limited	-	-	24.89	25.09
MSGI Property Company Limited	-	-	8.73	8.73
Sathorn Thong Co., Ltd.	-	-	0.71	0.52
Associate				
Baan Jearanai Co., Ltd.	20.94	20.94	13.77	13.77
Total	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
Less allowance for doubtful accounts	(20.94)	(20.94)	(463.52)	(353.92)
Net	-	-	1,032.01	1,554.06

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Trade accounts payable				
<i>Associate</i>				
Gold Property Fund (Lease Hold)	-	5.70	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Amounts due to related parties (current)				
<i>Subsidiaries</i>				
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	1.80	1.80
Grand Mayfair Co., Ltd.	-	-	0.22	0.18
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	0.03	0.02
Total	-	-	2.05	2.00

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Short-term loans from related parties (including interest payable)				
<i>Subsidiaries</i>				
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	-	11.62
Total	-	-	-	11.62

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Current portion of finance lease liabilities				
<i>Associate</i>				
Gold Property Fund (Lease Hold)	10.47	10.47	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Accrued expenses				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	51.67	44.11	-	-
Related party				
Ascott International Management (Thailand) Limited	2.52	2.27	-	-
Total	54.19	46.38	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Amounts due to related parties (non-current)				
Subsidiaries				
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	43.96	43.99
United Homes Co., Ltd.	-	-	-	0.42
Total	-	-	43.96	44.41

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Long-term loans from related parties (including interest payable)				
Subsidiaries				
United Homes Co., Ltd.	-	-	563.96	691.60
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	361.58	334.99
Ritz Village Co., Ltd.	-	-	13.00	-
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	3.01	3.00
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	-	-	0.03	25.02
Golden Land Polo Limited	-	-	-	0.20
Total	-	-	941.58	1,054.81

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Long-term loans from shareholder of subsidiary				
Siam Holding Limited	239.65	224.05	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Deferred income				
Associate				
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	888.55	918.46	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Finance lease liabilities				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	3.64	14.11	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(in million Baht)			
Accrued interest expense				
Related party				
Siam Holding Limited	137.75	126.87	-	-

2. Significant related party transaction

- 2.1 The Company held 99.99% in Golden Gate Plaza Co., Ltd. which had the registered share of Baht 10 million and was established for property development. Further, the House Committee on Consumer Protection filed lawsuits against the Company and Golden Gate Plaza Co., Ltd, seeking the return of deposits received of Baht 132.12 million on the grounds that the Company and Golden Gate Plaza Co., Ltd. advertised and invited the public to purchase condominium units in a project Golden Gate Plaza Co., Ltd.

As at 31 December 2010, the Company has made provision for liabilities based on the sales value plus interest at the rate of 7.5 percent per annum totaling Baht 238 million which Baht 151 million has classified as “liabilities under decision of the court” under other current liabilities and the company had placed collateral assets of Baht 232 million and deposit of Baht 10 million with the court.

- 2.2 The Company's financial support to subsidiaries and associates as follows:

2.2.1 The Company is a guarantor for a loan to Sathorn Supsin Co., Ltd. in the amount of Baht 540 million in July 2005 by providing a financial support on the proportion of ownership, 60%. However, Sathorn Supsin Co., Ltd. has never made a default payment, and Sathorn Supsin Co. Ltd. is under controlled and governed by the Company. Therefore, the Company does not expect that Sathorn Supsin Co., Ltd. will make a default payment to the bank. Guaranteed by the Company is approved by the Company's Board of Directors.

2.2.2 The Company and Narayana Pavilion Co., Ltd. have provided the financial support to Baan Jearanai Co., Ltd. since 1995 for a fund on development and project renovation and repair. However, the financial support is not on the proportion of ownership. As at 31 December 2010, the financial support balance is Bath 7 million, the Company and the subsidiary have already set up full provision for the remaining balance.

2.2.3 The Company has provided the financial support to Golden Land (Mayfair) Co., Ltd. which has given guarantees to Gold Property Fund from 2009 to 2011. As at 31 December 2010 the Company set up provision for future support of Baht 110 million in the financial statements.

2.2.4 As at 31 December 2009, the Company entered into a loan agreement with North Sathorn Hotel Co., Ltd. in the amount of Baht 54 million.

In the second quarter of 2010, the Company has agreed with a local commercial bank to provide additional loans to North Sathorn Hotel Co., Ltd. in the amount of Baht 100 million within 30 September 2010 and 20% of remaining funds required to complete the North Sathorn Hotel Project within 31 March 2011. As at 31 December 2010, the Company has provided Baht 100 million loan to North Sathorn Hotel Co., Ltd. in compliance with the agreement with the bank.

3. Opinions of Audit Committee on related transactions

The related party transactions were necessary and accountable and were done in the best interests of the Company. The audit committee was of the opinion that they were in line with common business practices and that there were no benefit to a related person or a person who might have a conflict of interest.

4. Policies or trends in relation to connected transactions

The Company will have the conditions complying with normal course of business and prices comparable with those offered by other suppliers if entered into connected transactions. If the Company or its subsidiaries is to make related party transactions with parties with potential conflicts of interest or stakeholders in the future, the Company will have the audit committee, its auditors or independent experts, depending on circumstances, examine all related party transactions and give opinions on appropriate prices and the accountability of the transactions.

For future treatment of connected transactions which might occur, the board of directors shall ascertain that it is in compliance with the Securities and Exchange Laws, Rules, Notification or Regulations of the Stock Exchange of Thailand, as well as, in compliance with rules of information disclosure for the connected transactions and the major acquisition and disposition of assets of the Company and its subsidiaries. Such transactions must be approved by the board of direction's meeting or the approved policy by the management. Disclosure of related party transactions is included in the notes to the audited financial statements.

Report of the Board of Directors’ Responsibilities for Financial Statements

Dear Shareholders,

The Board of Directors of the Golden Land Property Development Public Company Limited is responsible for the financial statements of the Company and its subsidiaries which have been prepared in accordance with generally accepted accounting standards in Thailand, and the financial reporting requirements of the Securities and Exchange Commission under the Securities and Exchange Act B.E. 2535 (1992). The accounting policies pursued are deemed appropriate and applied consistently with adequate disclosure of important information in the notes to the financial statements.

The Board has appointed an Audit Committee consisting of independent directors to provide effective and efficient oversight of financial statements, the internal control system and the internal audit to ensure that accounting records are accurate, complete and timely, to prevent fraud and irregular operations. The views of the Audit Committee are reported in the Audit Committee’s report in the Company’s annual report.

The Board is confident that the internal control system and the internal audit of the Golden Land Property Development Public Company Limited and its subsidiaries present the financial position, results of operations, and cash flows accurately.



Christopher Michael Delaney
Chairman of the Board

Audit Committee's Report

Golden Land Property Development Public Company Limited's Audit Committee comprises 3 members, Mr. David Desmond Tarrant as Chairman of the Audit Committee and Mr. Threekwan Bunnag and Mr. Alan Kam as members.

The Audit Committee performed the duties and responsibilities under the scope of authority and duties assigned by the board of the directors in line with the regulations of the Stock Exchange of Thailand (SET), namely the review of financial statements, review of internal audit assessment, oversight of good corporate governance practices. The Audit Committee held four meetings in 2010 with the attendance of executives, internal auditor, and external auditor, during which presentations, discussions and exchanges of views on relevant subjects were included.

Names and number of attended meetings

Name	Number of attended meetings/Number of meetings
1. Mr. David Desmond Tarrant	4/4
2. Mr. Threekwan Bunnag	4/4
3. Mr. Alan Kam	3/4

Significant matters discussed were as follows:-

1. Reviewed the reviewed and audited financial statements prior to submission to the board of directors for approval. Inquiries were made to the auditors on the accuracy and completeness of the financial statements and the sufficiency of information disclosure to ensure that financial statements were prepared in accordance with generally accepted accounting principles, which according to the Company's external auditors, were essentially accurate under the generally accepted accounting principles and the audit committee agreed with this.
2. Reviewed to ensure the Company had an efficient, effective, and adequate internal control and audit system. From the result of the internal audit, the audit committee found no indications leading to a belief that there had been significant deficiencies.
3. Supervised the internal control function. Considered the mission, the scope of operations, duties and responsibilities, independence, manpower and budget as well as approved of the annual audit schedule. Also the audit committee followed the performance of the internal audit to acknowledge the findings, the actions following the recommendations to restructuring of the internal audit. The audit committee is of the opinion that the Company's internal audit function is satisfactorily independent, sufficient and effective and is in line with the set objectives.
4. Reviewed and monitored to ensure that the Company had complied with the Securities Law, the Stock Exchange's regulations, policy, rules, ordinances, and other laws related to Company's business. The audit committee is of the opinion that there are no significant issues of incompliance.
5. Reviewed the connected transactions or transactions with potential conflicts of interest occurred during the year, as well as reviewed of the disclosure of pertinent information to ensure that it was accurate, complete and in compliance with the Stock Exchange of Thailand's relevant notifications, regulations and guidelines. The audit committee is of the opinion that management entered into such transactions for the Company's best interest, on an arm's length basis, at reasonable prices, and with sufficient disclosure of information.

6. Considered, selected and recommended the nomination of external auditors and their remuneration to the Board of Directors. The audit committee considered the independence, performance, qualification and the appropriateness of the fee. It was therefore deemed appropriate to propose that the board of directors request the approval from the Shareholders' meeting to re-appoint Mr. Nirand Lilamethwat, registration no. 2316 and/or Mr. Supot Singhasaneh, registration no. 2826 and/or Ms. Nittaya Chetchotiros, registration no. 4439 and/or Orawan Sirirattanawong, registration no. 3757, the auditors from KPMG Phoomchai Audit Ltd. The Audit Committee is of the opinion that the auditor had performed their duties competently and independently, the fee is appropriate, and the auditor has no relationship with the Company and subsidiaries.
7. Prepared the audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman to be disclosed in the Company's annual report.
8. Performed any other act as assigned by the board, with the approval of the committee.
9. Shall report to the board if it is found or suspected that there is a transaction or any acts which may materially affect the Company's financial condition and operating results.

In 2010, the Audit Committee had fulfilled its duties comprehensively in essential areas as stipulated under the audit committee charter to the best of its capabilities and with utmost efficiencies. As a summary of the overall perspective, the audit committee is of the opinion that the Company has operated under sufficient good corporate governance with transparency and trustworthiness

On behalf of the Audit Committee



(Mr. David Desmond Tarrant F.C.A)

Chairman of the Audit Committee

Audit Report of Certified Public Accountant

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

To the Shareholders of Golden Land Property Development Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated and separate balance sheets as at 31 December 2010, and the related statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended of Golden Land Property Development Public Company Limited and its subsidiaries, and of Golden Land Property Development Public Company Limited, respectively. The Company's management is responsible for the correctness and completeness of information presented in these financial statements. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits. The consolidated and separate financial statements of Golden Land Property Development Public Company Limited and its subsidiaries, and of Golden Land Property Development Public Company Limited, respectively, for the year ended 31 December 2009 were audited by another auditor whose report dated 25 February 2010 expressed an unqualified opinion on those statements, with emphasis on the related party transactions.

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

In my opinion, the consolidated and separate financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial positions as at 31 December 2010 and the results of operations and cash flows for the year then ended of Golden Land Property Development Public Company Limited and its subsidiaries, and of Golden Land Property Development Public Company Limited, respectively, in accordance with generally accepted accounting principles.

Without qualifying my opinion on the above financial statements, I draw attention to note 4 to the financial statements. The Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties, principally relating to the provision of services, loans and advances. Such transactions have been concluded on the terms and basis agreed between these parties.



(Nirand Lilamethwat)
Certified Public Accountant
Registration No. 2316

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Bangkok
24 February 2011

Balance sheets

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
As at 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	5	364,795,991	169,537,291	2,878,511	5,945,023
Current investments - fixed deposits		78,878,818	67,794,696	-	-
Current investments under commitments - savings deposit	6(a),18(g)	76,150	6,645,390	29,190	-
Marketable securities available for sale	6	1,119,532	1,119,532	1,119,532	1,119,532
Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress	7	233,821,876	259,311,656	115,109	29,543
Amounts due from related parties	4	-	-	17,121,947	53,825,079
Short-term loans to related parties	4	162,011,707	57,311,087	162,011,707	169,987,290
Real estate projects under development	8, 18	979,683,790	1,925,411,090	-	-
Other current assets	9	115,274,357	47,369,355	16,822,715	7,147,250
Total current assets		1,935,662,221	2,534,500,097	200,098,711	238,053,717
Non-current assets					
Deposit at banks under commitments	6 (b)	8,416,338	14,533,268	-	-
Long-term investments - fixed deposit	6	-	8,138,832	-	-
Investments in subsidiaries	10	-	-	1,168,215,188	1,231,423,574
Investments in associates	11	439,219,788	445,059,799	777,600,000	736,800,000
Amounts due from related parties	4	-	2,070	2,143,287,390	2,033,159,666
Long-term loans to related parties	4	-	-	1,032,009,665	1,554,061,282
Land developed for sale	12, 18	12,900,145	12,900,145	-	-
Land and leasehold land held for development	13, 18	2,605,820,835	2,621,989,183	1,561,092,694	1,559,344,047
Properties developed for rent	14, 18	5,653,374,095	4,613,809,005	743,906,685	750,913,102
Property, plant and equipment	15, 18	215,304,417	215,603,805	204,363,332	201,013,908
Intangible assets	16	6,018,593	6,901,955	1,974,747	2,411,029
Other non-current assets	17	84,368,582	114,243,878	20,226,634	19,989,943
Total non-current assets		9,025,422,793	8,053,181,940	7,652,676,335	8,089,116,551
Total assets		10,961,085,014	10,587,682,037	7,852,775,046	8,327,170,268

Balance sheets (Continue)

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
As at 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Liabilities and equity					
Current liabilities					
Bank overdrafts	18	11,440,190	68,134	1,254,264	14,691
Trade accounts payable	4, 19	141,535,108	95,301,494	355,157	1,022,839
Amounts due to related parties	4	-	-	2,054,145	1,994,684
Short-term loans from related parties	4, 18	-	-	-	11,624,897
Current portion of long-term loans from financial institutions	18	873,230,258	729,009,352	498,543,238	294,524,103
Income tax payable		10,448,725	2,308,723	-	-
Current portion of finance lease liabilities	4, 18	10,467,290	10,467,290	-	-
Short-term provisions	22	49,696,751	30,944,355	109,672,177	10,820,603
Other current liabilities	4, 20	986,164,732	763,570,060	314,525,105	161,633,072
Total current liabilities		2,082,983,054	1,631,669,408	926,404,086	481,634,889
Non-current liabilities					
Long-term loans from financial institutions	18	1,932,450,888	1,551,910,291	51,864,887	417,410,291
Amounts due to related parties	4	-	-	43,963,524	44,410,015
Long-term loans from related parties	4, 18	-	-	941,578,267	1,054,809,376
Long-term loans from shareholder of subsidiary	4, 18	239,653,303	224,053,303	-	-
Deferred income	4, 21	888,649,589	918,580,149	103,038	115,654
Finance lease liabilities	4, 18	3,642,043	14,109,333	-	-
Long-term provisions	22	92,169,987	252,368,673	87,254,930	230,956,529
Other non-current liabilities	4, 23	158,103,390	145,837,710	2,040,805	2,040,748
Total non-current liabilities		3,314,669,200	3,106,859,459	1,126,805,451	1,749,742,613
Total liabilities		5,397,652,254	4,738,528,867	2,053,209,537	2,231,377,502

Balance sheets (Continue)

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
As at 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Liabilities and equity					
Equity					
Share capital					
Authorised share capital	24, 25	7,087,820,690	7,087,820,690	7,087,820,690	7,087,820,690
Issued and paid-up share capital	24, 25	6,300,820,690	6,300,820,690	6,300,820,690	6,300,820,690
Share discount	27	(282,255,436)	(505,787,876)	(282,255,436)	(505,787,876)
Retained earnings (Deficit)					
Appropriated - legal reserve	26	98,180,380	98,180,380	77,227,512	77,227,512
Unappropriated (Deficit)		(408,521,878)	76,099,614	(296,227,257)	223,532,440
Total equity attributable to equity holders of the Company		5,708,223,756	5,969,312,808	5,799,565,509	6,095,792,766
Minority interest	1	(144,790,996)	(120,159,638)	-	-
Total equity		5,563,432,760	5,849,153,170	5,799,565,509	6,095,792,766
Total liabilities and equity		10,961,085,014	10,587,682,037	7,852,775,046	8,327,170,268

Statements of income

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Income					
Revenue from sales of real estate		855,364,144	766,385,052	1,000,000	-
Revenue from sales of land held for development		604,070,650	321,282,488	165,000	-
Revenue from rental and services	4	426,665,580	448,388,280	17,178,131	17,740,257
Revenue from golf course operation		23,221,293	19,497,530	23,221,293	19,497,530
Management fee income	4	14,400,000	15,200,000	158,588,123	163,145,137
Reversal allowance for doubtful accounts	4, 10	49,742,488	11,063,152	-	233,035,306
Reversal impairment in value of investment	10	-	150,000,000	-	-
Investment income	29	6,066,946	4,585,863	103,933,306	109,778,723
Other income	4	19,857,714	29,472,542	1,075,216	7,982,927
Total income		1,999,388,815	1,765,874,907	305,161,069	551,179,880
Expenses					
Cost of sale of real estate	8 (c)	697,005,983	653,422,661	1,432,920	-
Cost of sale of land held for development		538,064,576	360,088,933	27,934	-
Cost of rental and services	4	318,496,946	353,996,823	9,552,358	9,309,507
Cost of golf course operation		12,624,755	8,278,308	12,624,755	8,278,308
Selling expenses	30	73,797,691	61,686,031	7,368,626	11,088,709
Administrative expenses	4, 31	439,753,766	511,511,914	376,312,232	257,188,109
Management benefit expenses	4, 32	75,271,587	45,787,010	75,271,587	45,787,010
Impairment in value of investment	10	-	-	21,695,667	293,202,072
Total expenses		2,155,015,304	1,994,771,680	504,286,079	624,853,715
Share of profit of associates, net of income tax		50,855,701	49,543,262	-	-
Loss before finance costs and income tax expense		(104,770,788)	(179,353,511)	(199,125,010)	(73,673,835)
Finance costs	4, 34	(119,477,644)	(154,930,832)	(97,102,247)	(95,250,051)
Loss before income tax expense		(224,248,432)	(334,284,343)	(296,227,257)	(168,923,886)
Income tax expense	35	(61,471,978)	(9,420,981)	-	-
Loss for the year		(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
Loss attributable to:					
Equity holders of the Company		(261,089,052)	(309,793,526)	(296,227,257)	(168,923,886)
Minority interest		(24,631,358)	(33,911,798)	-	-
Loss for the year		(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
Loss per share	36				
Basic		(0.41)	(0.49)	(0.47)	(0.27)

Statements of changes in equity

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

	Consolidated financial statements							
			Retained earnings (Deficit)					
	Note	Issued and paid-up share capital	Share discount	Legal reserve	Unappropriated (Deficit) (in Baht)	Total equity attributable to equity holders of the Company	Minority interest	Total equity
Balance at 1 January 2009		6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	385,893,140	6,279,106,334	(86,247,840)	6,192,858,494
Loss for the year		-	-	-	(309,793,526)	(309,793,526)	(33,911,798)	(343,705,324)
Balance at 31 December 2009		6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	76,099,614	5,969,312,808	(120,159,638)	5,849,153,170
Balance at 1 January 2010		6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	76,099,614	5,969,312,808	(120,159,638)	5,849,153,170
Offset of share discount and the retained earnings	27	-	223,532,440	-	(223,532,440)	-	-	-
Loss for the year		-	-	-	(261,089,052)	(261,089,052)	(24,631,358)	(285,720,410)
Balance at 31 December 2010		6,300,820,690	(282,255,436)	98,180,380	(408,521,878)	5,708,223,756	(144,790,996)	5,563,432,760

	Note	Separate financial statements				
		Issued and paid-up share capital	Share discount	Retained earnings (Deficit)		Total equity attributable to equity holders of the Company
				Legal reserve (in Baht)	Unappropriated (Deficit) (in Baht)	
Balance at 1 January 2009		6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	392,456,326	6,264,716,652
Loss for the year		-	-	-	(168,923,886)	(168,923,886)
Balance at 31 December 2009		6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	223,532,440	6,095,792,766
Balance at 1 January 2010		6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	223,532,440	6,095,792,766
Offset of share discount and the retained earnings	27	-	223,532,440	-	(223,532,440)	-
Loss for the year		-	-	-	(296,227,257)	(296,227,257)
Balance at 31 December 2010		6,300,820,690	(282,255,436)	77,227,512	(296,227,257)	5,799,565,509

Statements of cash flows

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Cash flows from operating activities					
Loss for the year		(285,720,410)	(343,705,324)	(296,227,257)	(168,923,886)
Adjustments for					
Deferred income		(21,128,000)	(20,537,824)	(794,000)	(403,470)
Depreciation and amortisation		117,753,071	140,279,299	16,277,143	16,032,863
Interest income		(6,066,946)	(4,585,863)	(57,761,306)	(59,322,723)
Finance costs		119,477,644	154,930,832	97,102,247	95,250,051
Provision for litigation		14,472,109	15,112,223	14,472,109	11,246,755
Reversal provision for litigation		(4,584,826)	(1,105,000)	(4,584,826)	-
Provision for rental guarantee expense		66,389,630	15,621,777	-	-
Loss from impairment and write-off of assets		101,021,506	171,427,526	1,021,506	98,441,244
Reversal impairment of assets		(25,609,512)	-	-	-
Reversal impairment in value of investment		-	(150,000,000)	-	-
Impairment in value of investment		-	-	21,695,667	293,202,072
Reversal allowance for doubtful accounts		(49,742,488)	(11,063,152)	-	(233,035,306)
Doubtful debts expense		-	51,552,669	110,128,142	-
Provision against future support		-	-	98,851,574	-
Share of profit of associates, net of income tax		(50,855,702)	(49,543,262)	-	-
Dividend income		-	-	(46,172,000)	(50,456,000)
Income tax expense		61,471,978	9,420,981	-	-
Gain from disposal of property, plant and equipment		(25,540)	(8,689)	-	-
Gain from disposal of investment		-	(233,128)	-	-
Loss from liquidation of subsidiaries		-	-	115,500	-
Minority interest from liquidation of subsidiaries		(220)	-	-	-
		36,852,294	(22,436,935)	(45,875,501)	2,031,600

Statements of cash flows (Continue)

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Changes in operating assets and liabilities				
Trade accounts receivable				
and unbilled construction work in progress	75,232,500	531,454,823	(85,566)	8,057
Real estate projects under development	352,273,505	282,739,485	-	-
Other current assets	(67,391,977)	6,579,618	(9,296,393)	(3,353,033)
Amounts due from related parties	1,839	(841)	(73,948,246)	22,940,473
Land and leasehold land held for development	534,210,154	345,754,315	(2,770,152)	(14,329,381)
Other non-current assets	4,511,329	(5,668,890)	2,805,749	(6,719,922)
Trade accounts payable	46,233,614	(32,257,026)	(667,682)	(327,641)
Amounts due to related parties	-	-	(387,030)	(189,628,774)
Other current liabilities	70,752,624	34,094,416	2,032,425	13,054,657
Other non-current liabilities	(9,143,283)	(8,692,685)	-	161,938
Rental guarantee paid	(64,134,321)	(58,744,882)	-	-
Income tax refundable (paid)	(29,508,911)	53,842,866	(3,042,442)	(647,025)
Cash paid for litigation	(3,087,311)	-	(3,087,311)	-
Net cash provided by (used in) operating activities	946,802,056	1,126,664,264	(134,322,149)	(176,809,051)
Cash flows from investing activities				
Interest received	2,276,393	5,831,215	292,876	69,478,787
(Increase) decrease in current investments - fixed deposits	(11,084,122)	67,511,196	-	-
(Increase) decrease in long-term investments - fixed deposits	8,138,832	(8,138,832)	-	-
(Increase) decrease in current investments				
under commitment-savings deposits	6,569,240	36,023,366	(29,190)	-
(Increase) decrease in deposit at banks under commitments	6,116,930	(4,297,496)	-	-
Dividend received from investment in property fund	46,172,000	50,456,000	46,172,000	50,456,000
Proceeds from sales of marketable securities				
available for sale	-	225,307,592	-	5,082,177
Purchase of marketable securities available for sale	-	(226,201,709)	-	(6,201,709)
Cash received from subsidiaries liquidation	-	-	597,219	-
Cash paid for investment in subsidiaries	-	-	-	(416,900,000)
Proceeds from sales of property, plant and				
equipment and properties developed for rent	165,511	49,364	-	-
Purchase of property, plant and equipment				
and properties developed for rent	(1,156,209,796)	(458,141,897)	(12,184,011)	(1,387,477)
Net cash provided by (used in) investing activities	(1,097,855,012)	(311,601,201)	34,848,894	(299,472,222)

Statements of cash flows (Continue)

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010 in Baht	2009 in Baht	2010 in Baht	2009 in Baht
Cash flows from financing activities					
Finance costs paid		(105,046,120)	(142,566,747)	(56,318,935)	(58,647,686)
Increase (decrease) in bank overdrafts		11,372,056	(56,947,199)	1,239,572	(17,116,788)
Cash received from short-term loans to related parties		-	-	179,402,487	55,640,476
Cash paid for short-term loans to related parties		(100,000,000)	(19,960,624)	(168,500,000)	(186,503,587)
Cash received from long-term loans to related parties		-	11,603,809	964,062,237	507,260,573
Cash paid for long-term loans to related parties		-	(3,118,041)	(497,076,866)	(214,069,708)
Proceeds from short-term loans from related parties		-	-	-	66,500,000
Repayment of short-term loans from related parties		-	-	-	(107,497,513)
Proceeds from long-term loans from related parties		-	-	733,300,298	592,058,225
Repayment of long-term loans from related parties		-	-	(897,800,000)	(428,984,189)
Proceeds from long-term loans from financial institutions		1,253,193,950	610,237,588	100,000,000	520,000,000
Repayment of long-term loans from financial institutions		(728,808,230)	(1,119,218,300)	(261,902,050)	(249,526,150)
Proceeds from long-term loans from shareholder of subsidiary		15,600,000	-	-	-
Repayment of long-term loans from shareholder of subsidiary		-	(4,800,000)	-	-
Net cash provided by (used in) financing activities		346,311,656	(724,769,514)	96,406,743	479,113,653
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		195,258,700	90,293,549	(3,066,512)	2,832,380
Cash and cash equivalents at beginning of the year		169,537,291	79,243,742	5,945,023	3,112,643
Cash and cash equivalents at end of the year	5	364,795,991	169,537,291	2,878,511	5,945,023

Notes to the financial statements

Golden Land Property Development Public Company Limited and its Subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 24 February 2011.

1 General information

Golden Land Property Development Public Company Limited, the "Company", is incorporated in Thailand and has its registered office at 153/3 Golden Pavilion Building, 8th Floor, Soi Mahardlekluang 1, Rajdamri Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand on 17 June 1994.

The principal businesses of the Company are property development and related services. Details of the Company's subsidiaries as at 31 December 2010 and 2009 were as follows:

Name of the entities	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)		
			2010	2009	
Direct subsidiaries					
1 Baan Chang Estate Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
2 Narayana Pavilion Co., Ltd.	Office building rental	Thailand	100	100	
3 United Homes Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
4 Golden Land Developments Co., Ltd. (completed liquidation during the year, see note 4 (e))	Engineering consultancy	Thailand	-	100	
5 Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	Residential building rental	Thailand	100	100	
6 North Sathorn Realty Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
7 Ritz Village Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
8 Golden Land Polo Limited	Property development	Thailand	100	100	
9 Golden Land (Retail) Limited (completed liquidation during the year, see note 4 (e))	Property development consultancy	Thailand	-	100	
10 Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. (completed liquidation during the year, see note 4 (e))	Property development	Thailand	-	100	
11 Grand Paradise Property Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
12 Golden Property Services Co., Ltd.	Property management	Thailand	100	100	
13 Golden Habitation Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	
14 Sathorn Thong Co., Ltd.	Property development	Thailand	79	79	
15 Sathorn Supsin Co., Ltd.	Residential building rental	Thailand	60	60	

Name of the entities	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
			2010	2009
Indirect subsidiaries				
16 Walker Homes Co., Ltd. (and 50% held by Narayana Pavilion Co., Ltd.)	Property development	Thailand	50	50
17 MSGL Property Company Limited (100% held by Golden Land Polo Limited)	Property development	Thailand	-	-
18 Grand Mayfair Co., Ltd. (100% held by Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.)	Residential building rental	Thailand	-	-

As at 31 December 2010 and 2009, there were negative balances on minority interest as the minority shareholder has undertaken to bear its share of the capital deficiency of the investee companies.

2 Basis of preparation of the financial statements

The financial statements issued for Thai reporting purposes are prepared in the Thai language. This English translation of the financial statements has been prepared for the convenience of readers not conversant with the Thai language.

The financial statements are prepared and presented in Thai Baht. All financial information presented in Thai Baht has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest million unless otherwise stated. They are prepared on the historical cost basis except as stated in the accounting policies.

The financial statements are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards ("TFRS"), guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions ("FAP"); applicable rules and regulations of Thai Securities and Exchange Commission; and with generally accepted accounting principles in Thailand.

During 2010, the FAP announced the re-numbering of the following TFRS.

Former no.	Revised no.	Topic
TAS 11	TAS 101	Doubtful Account and Bad Debts
TAS 26	TAS 102	Income Recognition For Real Estate Business
TAS 40	TAS 105	Accounting for Investment in Debt and Equity Securities
TAS 48	TAS 107	Financial Instruments Disclosure and Presentation

The Group has adopted the revised Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2009), which was issued by the FAP during 2010 and effective on 26 May 2010. The adoption of the revised framework does not have any material impact on the consolidated or separate financial statements.

The FAP has issued during 2010 a number of new and revised TFRS which are not currently effective and have not been adopted in the preparation of these financial statements. These new and revised standards and interpretations are disclosed in note 42.

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which estimates are revised and in any future periods affected.

Information about significant areas of estimation uncertainty and critical judgements in applying accounting policies that have the most significant effect on the amount recognised in the financial statements is included in the following notes:

Note 4	Related party transactions and balances
Note 7	Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress
Note 8	Real estate projects under development
Note 10	Investments in subsidiaries
Note 11	Investments in associates
Note 12	Land developed for sale
Note 13	Land and leasehold land held for development
Note 14	Properties developed for rent
Note 15	Property, plant and equipment
Note 22	Provisions
Note 38	Financial instruments
Note 40	Contingent liabilities

3 Significant accounting policies

(a) *Basis of consolidation*

The consolidated financial statements relate to the Company and its subsidiaries (together referred to as the “Group”) and the Group’s interests in associates.

Subsidiaries

Subsidiaries are entities controlled by the Group. Control exists when the Group has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group.

Associates

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control, over the financial and operating policies. Significant influence is presumed to exist when the Group holds between 20% and 50% of the voting power of another entity. The consolidated financial statements include the Group's share of the income, expenses and equity movements of associates, from the date that significant influence commences until the date that significant influence ceases. When the Group's share of losses exceeds its interest in an associate, the Group's carrying amount is reduced to nil and recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements. Unrealised gains arising from transactions with associates are eliminated against the investment to the extent of the Group's interest in the investee. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains, but only to the extent that there is no evidence of impairment.

(b) Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at that date. Foreign exchange differences arising on translation are recognised in the statement of income.

Non-monetary assets and liabilities measured at cost in foreign currencies are translated to Thai Baht using the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

(c) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdrafts that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statement of cash flows.

(d) Trade and other accounts receivable

Trade and other accounts receivable are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

(e) Real estate projects under development

Real estate projects under development are projects for the development of properties with the intention of sale in the ordinary course of business. They are stated at the lower of cost and estimated net realisable value, net of progress billings. Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

The cost of real estate projects under development comprises specifically identified costs, including acquisition costs, development expenditure, borrowing costs and other related expenditure. Borrowing costs payable on loans funding real estate projects under development are capitalised, on a specific identification basis, as part of the cost of the property until the completion of development.

(f) Investments

Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements of the Company are accounted for using the cost method. Investments in associates in the consolidated financial statements are accounted for using the equity method.

Investments in property fund

Investments in property fund in the separate financial statements of the Company are stated in accordance with the net asset value, excluding the recognised unrealised gains from property valuation of the fund.

Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount together with the associated cumulative gain or loss that was reported in equity is recognised in the statement of income.

(g) Land developed for sale

Land developed for sale is stated at the lower of cost and estimated net realisable value. Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

The cost of land developed for sale comprises specifically identified costs, including acquisition costs, development expenditure, borrowing costs and other related expenditure. Borrowing costs payable on loans funding land developed for sale are capitalised, on a specific identification basis, as part of the cost of the property until the completion of development.

(h) Land and leasehold land held for development

Land and leasehold land held for development is stated at the lower of cost and estimated net realisable value. Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

The cost of land and leasehold land held for development comprises specifically identified costs, including acquisition costs, development expenditure, borrowing costs and other related expenditure. Borrowing costs payable on loans funding land and leasehold land held for development are capitalised, on a specific identification basis, as part of the cost of the property until the completion of development.

(i) Properties developed for rent

Owned assets

Properties developed for rent are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Leased assets

Leases in terms of which the Group substantially assumes all the risk and rewards of ownership are classified as finance leases. Property, plant and equipment acquired by way of finance leases is capitalised at the lower of its fair value and the present value of the minimum lease payments at the inception of the lease, less accumulated depreciation and impairment losses. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to the statement of income.

Depreciation

Depreciation is charged to the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of properties developed for rent. The estimated useful lives are as follows:

Leasehold rights	Over the period of lease	
Buildings and other constructions	5 - 50	years
Equipment	5	years
Furniture, fixtures and office equipment	5	years

No depreciation is provided on freehold land or construction in progress.

(j) Property, plant and equipment

Owned assets

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation

Depreciation is charged to the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Golf course	10	years
Buildings and other constructions	5 - 20	years
Equipment	3 - 7	years
Furniture fixtures and office equipment	5 - 7	years
Vehicles	5	years
Facilities systems	5	years

No depreciation is provided on freehold land or construction in progress.

(k) Intangible assets

Software licenses

Software licenses that are acquired by the Group, which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortisation and impairment losses. Software licenses are amortised in the statement of income on a straight-line basis over their estimated useful lives from the date that they are available for use. The estimated useful lives are 3-10 years.

(l) Impairment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in the statement of income.

Calculation of recoverable amount

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

Reversals of impairment

An impairment loss in respect of a financial asset is reversed if the subsequent increase in recoverable amount can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognised.

Impairment losses recognised in prior periods in respect of other non-financial assets are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

(m) Interest - bearing liabilities

Interest-bearing liabilities are recognised initially at fair value less attributable transaction charges. Subsequent to initial recognition, interest-bearing liabilities are stated at amortised cost with any difference between cost and redemption value being recognised in the statement of income over the period of the borrowings on an effective interest basis.

(n) Trade and other accounts payable

Trade and other accounts payable are stated at cost.

(o) Employee benefit

Defined contribution plans

Obligations for contributions to defined contribution pension plans are recognised as an expense in the statement of income as incurred.

(p) Provisions

A provision is recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

(q) Revenue

Revenue from sale of real estate

Revenue from sale of real estate is recognised in the same manner as for construction contracts on a percentage of completion and after meeting further conditions, including among others:

- finalised sales agreements, or in the case of condominium developments finalised sales agreements for a minimum of 40% of the area offered for sale;
- non-refundable deposits from customers of at least 20% of the value of each sales agreement; and
- the development is a minimum of 10% complete (as measured by estimations made by the project surveyors).

Revenue from rental and services

Revenue from rental and related services from property developed for rent is recognised as revenue on an accrual basis.

Unearned lease rights are recognised as revenue over the period of the lease.

Revenue from golf course membership

Deferred golf course membership fees are recognised as income over a period of ten years.

Investments

Revenue from investments comprises dividend and interest income from investments and bank deposits.

Dividend income

Dividend income is recognised in the statement of income on the date the Group's right to receive payments is established.

Interest income

Interest income is recognised in the statement of income as it accrues.

Other income

Other income is recognised on an accrual basis.

(r) Expenses

Lease payments

Payments made under operating leases are recognised in the statement of income on a straight-line basis over the term of the lease. Contingent rentals are charged to the statement of income for the accounting period in which they are incurred.

Finance costs

Interest expenses and similar costs are charged to the statement of income for the period in which they are incurred, except to the extent that they are capitalised as being directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset which necessarily takes a substantial period of time to be prepared for its intended use or sale. The interest component of finance lease payments is recognised in the statement of income using the effective interest rate method.

Other expenses

Other expenses are recognised on the accrual basis.

(s) Income tax

Income tax on the profit or loss for the year comprises current tax. Current tax is the expected tax payable on the taxable income for the year, using tax rates enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

4 Related party transactions and balances

Related parties are those parties linked to the Group and the Company as shareholders or by common shareholders or directors. Transactions with related parties are conducted at prices based on market prices or, where no market price exists, at contractually agreed prices.

Relationships with related parties that control or jointly control the Company or are being controlled or jointly controlled by the Company or have transactions with the Group were as follows:

Name of entities	Country of incorporation / nationality	Nature of relationships
<i>Subsidiaries</i>		
1 Baan Chang Estate Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
2 Narayana Pavilion Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
3 United Homes Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
4 Golden Land Developments Co., Ltd. (completed liquidation during the year, see note 4(e))	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company in 2009. Liquidated in 2010.
5 Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
6 North Sathorn Realty Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
7 Ritz Village Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
8 Golden Land Polo Limited	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
9 Golden Land (Retail) Limited (completed liquidation during the year, see note 4(e))	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company in 2009. Liquidated in 2010.
10 Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. (completed liquidation during the year, see note 4(e))	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company in 2009. Liquidated in 2010.
11 Grand Paradise Property Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
12 Golden Property Services Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
13 Golden Habitation Co., Ltd.	Thailand	100% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
14 Sathorn Thong Co., Ltd.	Thailand	79% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
15 Sathorn Supsin Co., Ltd.	Thailand	60% shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
16 Walker Homes Co., Ltd.	Thailand	50% direct and 50% indirect shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
17 MSGI Property Company Limited	Thailand	100% indirect shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company
18 Grand Mayfair Co., Ltd.	Thailand	100% indirect shareholding, more than 50% of directors are representatives of the Company

Name of entities	Country of incorporation / nationality	Nature of relationships
<i>Associates</i>		
19 North Sathorn Hotel Co., Ltd.	Thailand	20% shareholding, more than 20% of directors are representatives of the Company
20 Gold Property Fund (Lease Hold)	Thailand	33% shareholding
21 Baan Jearanai Co., Ltd.	Thailand	50% shareholding, more than 20% of directors are representatives of the Company
<i>Related companies</i>		
23 Siam Holding Limited	Singapore	Shareholder of a subsidiary (Sathorn Supsin Co., Ltd.)
23 Ascott International Management (Thailand) Limited	Thailand	Related company
<i>Related person</i>		
24 Khunying Sasima Srivikorn	Thailand	Director of the Company's associate

The pricing policies for particular types of transactions are explained further below:

Transactions	Pricing policies
Management fee income	Based on contractually agreed prices.
Service income	Based on contractually agreed prices.
Rental and service income	Based on contractually agreed prices.
Interest income	Average loan from bank rate and partly interest free.
Interest expense	Average loan from bank rate and partly interest free.
Rental expense	Based on contractually agreed prices.
Utility expense	Based on contractually agreed prices.
Management fee expense	Based on contractually agreed prices.
Central charge expense	Based on agreed prices.
Professional fee expense	Based on agreed prices.
Rental guarantee expense	Based on contractually agreed prices.

Significant transactions for the year ended 31 December 2010 and 2009 with related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Subsidiaries				
Management fee income	-	-	140.59	144.15
Interest income	-	-	52.97	57.02
Other income	-	-	0.13	-
Interest expense	-	-	51.27	50.50
Rental expense	-	-	21.23	21.17
Utility expense	-	-	1.75	1.80
Management fee expense	-	-	0.16	0.46
Associates				
Rental income	37.74	35.74	-	-
Management fee income	14.40	15.20	18.00	19.00
Dividend income	-	-	46.17	50.46
Interest income	3.76	1.78	4.70	2.23
Rental guarantee expense	66.39	15.62	-	-
Rental expense	38.40	43.79	-	-
Related companies				
Rental and service income	0.67	2.31	-	-
Management fee expense	7.42	8.96	-	-
Central charge expense	4.50	5.22	-	-
Professional fee expense	10.47	10.45	-	-
Interest expense	10.88	10.80	-	-
Directors and management				
Management benefit expenses	75.27	45.79	75.27	45.79

Balances as at 31 December 2010 and 2009 with related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Amounts due from related parties (current)				
Subsidiaries				
Grand Mayfair Co., Ltd.	-	-	14.77	7.07
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	2.14	46.55
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	0.21	0.21
Total	-	-	17.12	53.83

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Short-term loans to related parties (including interest receivable)</i>				
Subsidiaries				
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	-	111.93
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	-	-	-	0.75
Associate				
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	162.01	57.31	162.01	57.31
Total	162.01	57.31	162.01	169.99

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of short-term loans to related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Short-term loans to related parties (including interest receivable)</i>				
At 1 January	57.31	35.13	169.99	35.13
Increase	104.70	22.18	174.66	190.50
Decrease	-	-	(182.64)	(55.64)
At 31 December	162.01	57.31	162.01	169.99

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Other account receivable</i>				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	1.77	-	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Amounts due from related parties (non-current)</i>				
Subsidiaries				
United Homes Co., Ltd.	-	-	1,917.33	1,872.44
Ritz Village Co., Ltd.	-	-	190.02	133.28
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	23.75	14.76
Sathorn Thong Co., Ltd.	-	-	21.88	21.83
Walker Homes Co., Ltd.	-	-	13.70	13.70
Others	-	-	0.02	0.03
Associates				
Baan Jearanai Co., Ltd.	-	0.002	-	-
Total	-	0.002	2,166.70	2,056.04
Less allowance for doubtful accounts	-	-	(23.41)	(22.88)
Net	-	0.002	2,143.29	2,033.16
(Reversal) bad and doubtful debt expenses for the year	-	-	0.53	(166.70)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
(in million Baht)					
Long-term loans to related parties (including interest receivable)					
Subsidiaries					
Sathorn Supsin Co., Ltd.		-	-	600.35	558.51
North Sathorn Realty Co., Ltd.		-	-	341.75	0.05
Baan Chang Estate Co., Ltd.		-	-	224.77	219.97
Walker Homes Co., Ltd.		-	-	71.76	75.82
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.		-	-	69.67	-
Ritz Village Co., Ltd.		-	-	60.37	601.64
Grand Paradise Property Co., Ltd.		-	-	52.98	171.26
Golden Habitation Co., Ltd.		-	-	25.78	232.62
Golden Land Polo Limited		-	-	24.89	25.09
MSGL Property Company Limited		-	-	8.73	8.73
Sathorn Thong Co., Ltd.		-	-	0.71	0.52
Associate					
Baan Jearanai Co., Ltd.	4(a)	20.94	20.94	13.77	13.77
Total		20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
Less allowance for doubtful accounts		(20.94)	(20.94)	(463.52)	(353.92)
Net		-	-	1,032.01	1,554.06
(Reversal) bad and doubtful debt expenses for the year		-	(11.02)	109.60	(66.34)

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of long-term loans to related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Long-term loans to related parties (including interest receivable)				
At 1 January	20.94	31.96	1,907.98	2,215.34
Increase	-	3.12	551.81	269.32
Decrease	-	(14.14)	(964.26)	(576.68)
At 31 December	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Trade accounts payable				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	-	5.70	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Amounts due to related parties (current)				
Subsidiaries				
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	1.80	1.80
Grand Mayfair Co., Ltd.	-	-	0.22	0.18
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	0.03	0.02
Total	-	-	2.05	2.00

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Short-term loans from related parties (including interest payable)				
Subsidiaries				
North Sathorn Realty Co., Ltd.	-	-	-	11.62
Total	-	-	-	11.62

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of short-term loans from related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Short-term loans from related parties (including interest payable)				
At 1 January	-	-	11.62	0.20
Increase	-	-	-	118.92
Decrease	-	-	(11.62)	(107.50)
At 31 December	-	-	-	11.62

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Current portion of finance lease liabilities				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	10.47	10.47	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Accrued expenses				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	51.67	44.11	-	-
Related party				
Ascott International Management (Thailand) Limited	2.52	2.27	-	-
Total	54.19	46.38	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Amounts due to related parties (non-current)				
Subsidiaries				
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	43.96	43.99
United Homes Co., Ltd.	-	-	-	0.42
Total	-	-	43.96	44.41

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Long-term loans from related parties (including interest payable)</i>				
Subsidiaries				
United Homes Co., Ltd.	-	-	563.96	691.60
Narayana Pavilion Co., Ltd.	-	-	361.58	334.99
Ritz Village Co., Ltd.	-	-	13.00	-
Golden Property Services Co., Ltd.	-	-	3.01	3.00
Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.	-	-	0.03	25.02
Golden Land Polo Limited	-	-	-	0.20
Total	-	-	941.58	1,054.81

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of long-term loans from related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Long-term loans from related parties (including interest payable)</i>				
At 1 January	-	-	1,054.81	366.25
Increase	-	-	784.57	1,142.96
Decrease	-	-	(897.80)	(454.40)
At 31 December	-	-	941.58	1,054.81

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Long-term loans from shareholder of subsidiary</i>				
Siam Holding Limited	239.65	224.05	-	-

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of long-term loan from shareholder of subsidiary were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Long-term loans from shareholder of subsidiary				
At 1 January	224.05	228.85	-	-
Increase	15.60	-	-	-
Decrease	-	(4.80)	-	-
At 31 December	239.65	224.05	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Deferred income				
Associate				
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	888.55	918.46	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Finance lease liabilities				
Associate				
Gold Property Fund (Lease Hold)	3.64	14.11	-	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Accrued interest expense				
Related party				
Siam Holding Limited	137.75	126.87	-	-

Significant agreements with related parties

- (a) On 31 December 2002, the Company and Narayana Pavilion Co., Ltd. entered into a settlement agreement with an associated company under which the associated company agreed to settle loans and accrued interest totalling Baht 35 million with the Company and the subsidiary by transferring ownership of its condominium units. However, the associated company did not transfer the ownership of condominium units to the Company and the subsidiary and has sold such units. The Company and the subsidiary already set up full provision for the remaining balance.
- (b) During 2007, Golden Land (Mayfair) Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary of the Company, entered into a lease agreement with Gold Property Fund (Lease Hold) (the "Fund"), an associated company in which the Company holds 33% of the Fund Units. The agreement provided that the Fund would lease the land and building of the Mayfair Marriott Project (the "Project"), a residential project and related business, from the subsidiary for 30 years from 8 May 2007 to 7 May 2037 for a sum of Baht 1,700 million, payable on commencement of the lease, and an additional sum of Baht 259 million, also payable on commencement of the lease, in respect of an extension of the lease for an additional 30 years. The leasehold rights were valued by two independent valuers at Baht 2,200 million and Baht 2,351 million. The Fund has, under the terms of the lease, options to purchase the leased assets for Baht 405 million at the completion of the first 30 years of the lease term or Baht 984 million upon completion of the second 30 year term. The subsidiary has given guarantees to the Fund in respect of minimum rental income to be received by the Fund from the Project amounting to Baht 107 million for the remainder of 2007 and Baht 164 million per annum for the four years of 2008 to 2011 inclusive. The subsidiary accounted a provided additional provision of Baht 99 million in the financial statements for the year ended 31 December 2010 and has paid the provision of Baht 96 million during the year ended 31 December 2010 in respect of this guarantee. The subsidiary has mortgaged the leased assets and pledged its 100% shareholding in Grand Mayfair Co., Ltd. to the Fund as collateral for its performance under the agreement. The Company has also given guarantees to the Fund in this respect.

The subsidiary accounted for the above transaction as a sale of the Mayfair Marriott Project to the Fund for the total consideration received from the Fund and recorded a gain of Baht 1,203 million against the book value of the Project and related expenses in the financial statements for the year ended 31 December 2007. In addition, the Group recorded 67% of this gain in the consolidated statement of income and the remaining 33% was set off against the carrying value of the Fund in the consolidated balance sheet. The 33% of the gain which has been deferred will only be recognised in the consolidated statement of income upon disposal of the Company's 33% interest in the Fund Units.

The tax payable on the gain is payable over the term of the lease in accordance with the provisions of the Revenue Code. In accordance with the Group's accounting policy, only the tax payable based on the taxable profit for the year ended 31 December 2010 and 2009 in accordance with the Revenue Code has been charged to the statement of income. The tax payable in future years on the gain has not been accrued in the financial statements. It is not practicable to estimate the amount of such tax as this will depend on the taxable profit of the subsidiary over the term of the lease and the tax rates enacted over that period.

- (c) During 2007, Grand Mayfair Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary of Golden Land (Mayfair) Co., Ltd., entered into an agreement with Gold Property Fund (Lease Hold) to sub-lease the land and buildings and to lease furniture and equipment of the Mayfair Marriott Project (See note (b) above) for approximately 16 years from 8 May 2007 to 15 March 2023 unless the Fund exercises its right to renew the agreement for an additional 10 years. The rental payable to the Fund under the agreement comprises a fixed monthly sum of Baht 4 million and a variable monthly sum to be determined based on the operating results of Grand Mayfair Co., Ltd.

- (d) During 2007, the Company entered into a joint venture agreement with a third party to develop the North Sathorn Hotel Project. A joint venture company, North Sathorn Hotel Co., Ltd. ("NSH"), was formed to carry out the Project, in which the Company holds 20% and the third party holds 80% of the equity.

In August 2007, North Sathorn Realty Co., Ltd. ("NSR") sub-leased the Hotel Plot to NSH under two sub-lease agreements. The sub-leases contain the same terms and conditions as the head-leases except that in addition to the annual payments to be made by NSH to NSR as lessor, which are the same amounts as have to be paid under the head-lease by NSR to the Crown Property Bureau, the first sub-lease agreement required NSH to make an Initial Payment of Baht 989 million to NSR in consideration of NSR agreeing to sub-lease the land to NSH. The Crown Property Bureau has acknowledged and accepted the conditions of the sub-leases to NSH. The Initial Payment was received by NSR.

NSR will amortise the income, including the Initial Payment referred to above, and costs relating to the lease and sub-lease over the term of the lease in accordance with its accounting policy for leasehold interests in land.

NSH has paid a consultancy fee to the Company of Baht 50 million in connection with the North Sathorn Hotel Project and has entered into a development management agreement with the Company for a total sum of Baht 75 million under which the Company will provide development management services for the period from October 2007 to June 2011. In addition, the construction of the Hotel will be carried out by a third party.

Other commitment

- (a) As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries had provided guarantees to financial institutions for certain obligations and liabilities of subsidiaries totalling Baht 3,734 million (2009: Baht 6,164 million). Generally, the guarantees are effective so long as the underlying obligations have not yet been discharged by those subsidiaries. No fee is charged for the provision of these guarantees.
- (b) As at 31 December 2010, the Company had outstanding commitments of Baht 52 million in respect of the uncalled portion of share capital in its investment in a subsidiary (2009: Baht 52 million).

Others

- (a) The Company entered into service agreements with a subsidiary to provide services for general administration and management. For the year ended 31 December 2010, the Company records management fee income of Baht 3.5 million per month (2009: Baht 4 million per month).
- (b) As at 31 December 2009, the Company entered into a loan agreement with North Sathorn Hotel Co., Ltd. in the amount of Baht 54 million.

In the second quarter of 2010, the Company has agreed with a local commercial bank to provide additional loans to North Sathorn Hotel Co., Ltd. in the amount of Baht 100 million within 30 September 2010 and 20% of remaining funds required to complete the North Sathorn Hotel Project within 31 March 2011. As at 31 December 2010, the Company has provided Baht 100 million loan to North Sathorn Hotel Co., Ltd. in compliance with the agreement with the bank.

Interest is charged as defined in the contract and the repayment is at call.

- (c) At the Board of Directors' Meeting on 26 February 2009, it was resolved to increase investments in United Homes Co., Ltd. which increases the registered share capital from Baht 100 million to Baht 500 million, divided into 50 million shares at a par value of Baht 10 each. United Homes Co., Ltd. will call for the share paid up for 2 times. First call is for 60% of the increased share in the amount of Baht 240 million and the last call for the remaining 40% is Baht 160 million. After purchasing the newly issued shares of United Homes Co., Ltd, the Company holds 100% of the total shares in United Homes Co., Ltd.

On 20 March 2009, the subsidiary registered its share capital increase with the Ministry of Commerce and already received proceeds of the share capital increase from the Company in the amount of Baht 240 million. Later, the subsidiary received proceeds of the share capital increase from the Company for the remaining 40%, Baht 160 million, on 25 September 2009.

- (d) At the Board of Directors' Meeting on 14 August 2009, it was resolved to increase investments in the Company's subsidiaries as follows:

- Purchasing newly issued shares of Golden Land (Retail) Limited which increased the registered fully paid up capital from Baht 100,000 to Baht 15 million, divided into 1.5 million shares at a par value of Baht 10 each. After purchasing the newly issued shares of Golden Land (Retail) Limited, the Company holds 100% of the total shares in Golden Land (Retail) Limited.
- Purchasing newly issued shares of Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. which increases the registered fully paid up capital from Baht 1 million to Baht 3 million, divided into 300,000 shares at a par value of Baht 10 each. After purchasing the newly issued shares of Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd., the Company holds 100% of the total shares in Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd.

On 14 August 2009, the two subsidiaries registered the share capital increase with the Ministry of Commerce and received the proceeds of the whole share capital increase from the Company on 22 September 2009.

- (e) At the Board of Directors' Meeting on 25 February 2010, it was resolved to dissolve 3 subsidiary companies which had no business activities for several years as follows:

- Golden Land (Retail) Limited with registered capital of Baht 15 million (fully paid-up capital). The Company holds 100% of paid-up capital.
- Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. with registered capital of Baht 3 million (fully paid-up capital). The Company holds 100% of paid-up capital.
- Golden Land Developments Co., Ltd. with registered capital of Baht 1 million (fully paid-up capital). The Company holds 100% of paid-up capital.

On 14 May 2010, the three subsidiaries registered the dissolution with the Ministry of Commerce. Later, on 30 June 2010, Golden Land (Retail) Limited and Golden Land Developments Co., Ltd. registered the liquidation with the Ministry of Commerce and on 1 July 2010, Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. registered the liquidation with the Ministry of Commerce. The three subsidiaries have completed the liquidation during the third quarter of 2010.

5 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Cash on hand	3.03	5.14	2.08	3.65
Cash at bank - current accounts	9.61	82.31	0.67	1.75
Cash at bank - savings accounts	72.16	82.09	0.13	0.55
Highly liquid short-term investments	280.00	-	-	-
Total	364.80	169.54	2.88	5.95

Cash and cash equivalent of the Group and the Company as at 31 December 2010 and 2009 were denominated entirely in Thai Baht.

6 Other investments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Current investments</i>				
Current investments under commitments - savings deposits	0.08	6.65	0.03	-
Marketable securities available for sale	1.12	1.12	1.12	1.12
	1.20	7.77	1.15	1.12
<i>Long-term investment</i>				
Deposit at banks under commitments	8.42	14.53	-	-
Long-term investments - fixed deposits	-	8.14	-	-
	8.42	22.67	-	-
Total	9.62	30.44	1.15	1.12

- (a) As at 31 December 2009, savings accounts of subsidiaries comprise escrow accounts opened for the purpose of receiving payments from customers under agreements to purchase and sell land and houses. Withdrawal from escrow accounts is to be made in accordance with the withdrawal conditions stipulated in the escrow agreements.

The subsidiaries have transferred their rights of claim over money in escrow accounts to certain banks to secure loans from those banks.

- (b) As at 31 December 2010 and 2009, the bank deposits of the Company and its subsidiaries were pledged as collateral for bank guarantees obtained from those banks.

Movements during the years ended 31 December 2010 and 2009 of marketable securities available for sale were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Current investments</i>				
Available for sale securities				
At 1 January	1.12	-	1.12	-
Purchases during the year	-	226.20	-	6.20
Sales during the year	-	(225.08)	-	(5.08)
At 31 December	1.12	1.12	1.12	1.12

7 Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Sales with signed agreements	15,267.16	14,635.61	-	-
Total project sales	19,464.11	19,563.48	-	-
Ratio of sales with signed agreements to total project sales (%)	78.44	74.81	-	-

Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress as at 31 December 2010 and 2009 consisted of:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Unbilled construction work in progress	209.86	262.68	-	-
Trade accounts receivable, real estate	47.73	67.74	15.77	18.31
Rental and service receivable	25.73	31.22	0.11	0.03
Total	283.32	361.64	15.88	18.34
Less allowance for doubtful accounts	(49.50)	(102.33)	(15.77)	(18.31)
Net	233.82	259.31	0.11	0.03
(Reversal) Bad and doubtful debt expenses for the year	(52.83)	51.48	(2.54)	-

Aging analyses for trade accounts receivable were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Trade accounts receivable, real estate				
Within credit terms	-	-	-	-
Overdue:				
Less than 3 months	8.26	10.76	-	-
3 - 6 months	1.96	1.42	-	-
6 - 12 months	3.78	14.33	-	-
Over 12 months	33.73	41.23	15.77	18.31
	47.73	67.74	15.77	18.31
Unbilled construction work in progress	209.86	262.68	-	-
	257.59	330.42	15.77	18.31

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Rental and service receivable				
Within credit terms	4.13	4.01	0.11	0.03
Overdue:				
Less than 3 months	12.86	21.26	-	-
3 - 6 months	0.18	0.58	-	-
6 - 12 months	1.12	0.23	-	-
Over 12 months	7.44	5.14	-	-
	25.73	31.22	0.11	0.03
Total	283.32	361.64	15.88	18.34
Less allowance for doubtful accounts	(49.50)	(102.33)	(15.77)	(18.31)
Net	233.82	259.31	0.11	0.03

The normal credit term of rental and service receivable granted by the Group ranges from 15 days to 30 days.

If the receivable has been in default of payment for more than three months consecutively, the recognition of income ceases immediately and consideration is given to making an allowance for doubtful accounts.

As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries have no receivable in default of payment for which the recognition of income has ceased (2009: 1 receivable totalling Baht 1 million).

Unbilled construction work in progress and unearned income:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Installments due	16,812.09	17,188.92	320.56	322.04
<i>Less Cash received</i>	<i>(16,764.36)</i>	<i>(17,121.18)</i>	<i>(304.79)</i>	<i>(303.73)</i>
Installment trade accounts receivable	47.73	67.74	15.77	18.31
Installments due	16,812.09	17,188.92	320.56	322.04
<i>Less Sales recognised to date</i>	<i>(16,909.65)</i>	<i>(17,272.51)</i>	<i>(320.56)</i>	<i>(322.04)</i>
	(97.56)	(83.59)	-	-
The balance consisted of:				
Unbilled construction work in progress	209.86	262.68	-	-
Unearned income	(112.30)	(179.09)	-	-
Net	97.56	83.59	-	-

Trade accounts receivable and unbilled construction work in progress of the Group and the Company as at 31 December 2010 and 2009 were denominated entirely in Thai Baht.

8 Real estate projects under development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Land	128.91	622.00	-	-
Leasehold land	9.36	11.02	-	-
Land improvement	458.36	748.64	-	-
Construction cost	357.43	404.16	-	-
Capitalised interest	49.06	51.28	-	-
Others	133.85	171.21	-	-
Total	1,136.97	2,008.31	-	-
Less allowance for project devaluation	(157.29)	(82.90)	-	-
Net	979.68	1,925.41	-	-

- (a) The subsidiaries have mortgaged land, including present and future structures thereon, with financial institutions to secure the subsidiaries' bank loans, bank overdrafts and bank guarantees. In addition, the subsidiaries have transferred the ownership of certain land to the purchasers in accordance with the agreements to purchase and sell. If the purchaser breaches the conditions of the agreements, the purchasers would have to transfer the ownership of the land back to the subsidiaries.
- (b) On 27 October 2009, the Company has entered into a Memorandum of Understanding (MOU) with a company for that company to manage the Golden Village Project (Baan Chang), purchase certain real estate properties from a subsidiary on that site and assist with sales of developed land plots at that site. As at 31 December 2010, allowance for project devaluation of Baht 40 million have been presented in the financial statements to reflect the recoverable value of the property assets intended to be sold under the MOU (2009: Baht 47 million).

- (c) In the fourth quarter of 2010, a subsidiary has ceased the developing a project and is exploring the future opportunities for that site. The Company recorded allowance for project devaluation of Baht 100 million against existing construction cost. In addition, land cost of such project of Baht 519 million has been reclassified from “Real estate projects under development” to “Land and leasehold land for development”.

9 Other current assets

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Prepaid expenses	63.28	12.82	16.56	5.76
Refundable VAT	39.54	25.69	0.12	0.12
Advance for transfer fees	8.57	6.02	0.03	-
Others, net	3.88	2.84	0.11	1.27
Total	115.27	47.37	16.82	7.15

10 Investments in subsidiaries

	Separate financial statements	
	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>		
At 1 January	1,231.42	1,117.30
Acquisition	-	416.90
Allowance for impairment	(44.21)	(302.78)
Liquidation	(19.00)	-
At 31 December	1,168.21	1,231.42

- (a) In January 2009, the Company entered into a binding purchase and sale agreement to dispose of shares in a subsidiary and assign debt. Completion of the agreement and transaction was dependent upon certain approvals and the fulfilment of certain conditions. Adjustments had been made in the financial statements for the year ended 31 December 2008 to reflect the effect of the disposal and assignment/settlement of debt. However, in the second quarter of 2009, the Company reversed the said adjustment as agreement was terminated. The agreement was terminated and each party was released from their obligations under the agreement on 15 June 2009.
- (b) In March and September 2009, the Company invested in United Homes Co., Ltd. in the amount of Baht 240 million and Baht 160 million, respectively (See note 4 (c)).
- (c) In August 2009, the Company invested in Golden Land (Retail) Limited and Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. in the amount of Baht 15 million and Baht 2 million, respectively (See note 4 (d)).
- (d) On 30 June 2010, Golden Land (Retail) Limited and Golden Land Developments Co., Ltd. registered the liquidation with the Ministry of Commerce and on 1 July 2010, Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. registered the liquidation with the Ministry of Commerce. The three subsidiaries have completed the liquidation during the third quarter of 2010 (see note 4 (e)).

Investments in subsidiaries as at 31 December 2010 and 2009 and dividend income from those investments for the years then ended were as follows:

	Separate financial statements												
		Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Impairment		At cost-net		Dividend income	
	Note	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
		(%)		(in million Baht)									
Subsidiaries													
1 Baan Chang Estate Co., Ltd.		100.00	100.00	30.00	30.00	30.00	30.00	(30.00)	(30.00)	-	-	-	-
2 Narayana Pavilion Co., Ltd.		100.00	100.00	475.00	475.00	475.22	475.22	-	-	475.22	475.22	-	-
3 United Homes Co., Ltd.	4 (c)	100.00	100.00	500.00	500.00	500.00	500.00	(457.05)	(339.87)	42.95	160.13	-	-
4 Golden Land Developments Co., Ltd. (completed liquidation during the year)	4 (e)	-	100.00	-	1.00	-	1.00	-	(0.74)	-	0.26	-	-
5 Golden Land (Mayfair) Co., Ltd. (including Grand Mayfair Co., Ltd. - 100%holding)		100.00	100.00	11.00	11.00	11.00	11.00	(11.00)	(11.00)	-	-	-	-
6 North Sathorn Realty Co., Ltd.		100.00	100.00	638.60	638.60	549.04	549.04	-	-	549.04	549.04	-	-
7 Ritz Village Co., Ltd.		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-	(54.69)	100.00	45.31	-	-
8 Golden Land Polo Limited (including MSGL Property Company Limited - 100% holding)		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-	-
9 Golden Land (Retail) Limited (completed liquidation during the year)	4 (d),(e)	-	100.00	-	15.00	-	15.00	-	(14.84)	-	0.16	-	-
10 Golden Land (Nichada Thani) Co., Ltd. (completed liquidation during the year)	4 (d),(e)	-	100.00	-	3.00	-	3.00	-	(2.70)	-	0.30	-	-
11 Grand Paradise Property Co., Ltd.		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-	-
12 Golden Property Services Co., Ltd.		100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
13 Golden Habitation Co., Ltd.		100.00	100.00	5.00	5.00	5.00	5.00	(5.00)	(5.00)	-	-	-	-
14 Sathorn Thong Co., Ltd.		79.00	79.00	154.00	154.00	121.66	121.66	(121.66)	(121.66)	-	-	-	-
15 Sathorn Supsin Co., Ltd.		60.00	60.00	245.00	245.00	130.42	130.42	(130.42)	(130.42)	-	-	-	-
16 Walker Homes Co., Ltd. (100% holding together with subsidiary)		50.00	50.00	1.00	1.00	0.50	0.50	(0.50)	(0.50)	-	-	-	-
Total				2,162.60	2,181.60	1,925.84	1,944.84	(757.63)	(713.42)	1,168.21	1,231.42	-	-

11 Investments in associates

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
At 1 January	445.06	456.20	736.80	716.40
Share of net profit of investments - equity method	50.85	49.54	-	-
Dividend income	(46.17)	(50.46)	-	-
Reversal allowance for impairment	-	-	40.80	20.40
Unrealised consultancy service income	(3.60)	(3.80)	-	-
Unrealised rental income	(5.98)	(5.98)	-	-
Unrealised interest income	(0.94)	(0.44)	-	-
At 31 December	439.22	445.06	777.60	736.80

- (a) The Company has not recognised losses of an associated company relating to certain investments accounted for using the equity method where its share of losses exceeds the carrying amount of the investment. As at 31 December 2010, the Company's cumulative share of unrecognised losses was Baht 26 million (2009: Baht 26 million), of which the Company's share of loss for the year ended 31 December 2010 was Baht 0.3 million (2009: loss for Baht 0.1 million). The Company has no obligation in respect of these losses.
- (b) In May 2007, the Company invested in Gold Property Fund (Lease Hold) in the amount of Baht 680 million or 33% of the investment. The Company has pledged some investment unit certificates of the fund to secure loan from financial institutions.
- (c) In September 2008, North Sathorn Hotel Co., Ltd. entered into a loan agreement with a bank, the Company has secured this loan by pledging its 20% shareholding in North Sathorn Hotel Co., Ltd. with the bank.

Investments in associates as at 31 December 2010 and 2009, and dividend income from those investments for the years then ended were as follows:

		Consolidated financial statements									
		Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Equity method		Dividend income	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Note		(%)		(in million Baht)							
Associates											
1	Baan Jearanai Co., Ltd.	50.00	50.00	20.00	20.00	9.23	9.23	-	-	-	-
2	Gold Property Fund (Lease Hold)	33.00	33.00	2,060.00	2,060.00	680.00	680.00	701.54	698.64	46.17	50.46
3	North Sathorn Hotel Co., Ltd.	4(d)	20.00	20.00	1,100.00	1,100.00	220.00	220.00	218.38	216.60	-
Total				3,180.00	3,180.00	909.23	909.23	919.92	915.24	46.17	50.46
Less unrealised gain from sale of land and building under finance lease								(436.66)	(436.66)		
unrealised consultancy service income								(22.40)	(18.80)		
unrealised rental income								(20.01)	(14.03)		
unrealised interest income								(1.63)	(0.69)		
Net investment								439.22	445.06		

	Separate financial statements													
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Impairment		At cost-net		Market price of listed securities		Dividend income	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Note	%		(in million Baht)											
Associates														
1 Baan Jearanai Co., Ltd.	50.00	50.00	20.00	20.00	9.23	9.23	(9.23)	(9.23)	-	-	-	-	-	-
2 Gold Property Fund (Lease Hold)	33.00	33.00	2,060.00	2,060.00	680.00	680.00	(122.40)	(163.20)	557.60	516.80	557.60	516.80	46.17	50.46
3 North Sathorn Hotel Co., Ltd. 4(d)	20.00	20.00	1,100.00	1,100.00	220.00	220.00	-	-	220.00	220.00	-	-	-	-
Total			3,180.00	3,180.00	909.23	909.23	(131.63)	(172.43)	777.60	736.80	557.60	516.80	46.17	50.46

The following summarised financial information on associated companies which have been accounted for using the equity method is not adjusted for the percentage of ownership held by the Group:

	Ownership	Total assets	Total liabilities	Total income	Net profit/ (loss)
	%	(in million Baht)			
2010					
Baan Jearanai Co., Ltd.	50.00	0.07	32.13	-	(0.51)
Gold Property Fund (Lease Hold)	33.00	2,302.91	3.69	166.88	98.02
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	20.00	2,583.98	1,492.09	-	8.89
Total		4,886.96	1,527.91	166.88	106.40
2009					
Baan Jearanai Co., Ltd.	50.00	0.91	32.46	13.00	0.27
Gold Property Fund (Lease Hold)	33.00	2,342.21	1.13	166.79	141.22
North Sathorn Hotel Co., Ltd.	20.00	1,954.55	871.55	7.25	2.32
Total		4,297.67	905.14	187.04	143.81

12 Land developed for sale

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
(in million Baht)				
Land	9.64	9.64	-	-
Capitalised interest	2.94	2.94	-	-
Others	0.32	0.32	-	-
Total	12.90	12.90	-	-

A subsidiary has mortgaged its land to secure overdrafts from financial institutions to the Company (See note 18).

13 Land and leasehold land held for development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Land	1,354.27	1,635.26	690.97	691.29
Land improvement	368.86	119.48	10.32	10.32
Leasehold land	756.72	753.60	762.47	759.00
Capitalised interest	53.43	53.45	53.43	53.45
Others	76.91	63.55	48.27	48.63
Total	2,610.19	2,625.34	1,565.46	1,562.69
Less allowance for project devaluation	(4.37)	(3.35)	(4.37)	(3.35)
Net	2,605.82	2,621.99	1,561.09	1,559.34

- (a) During 1996, North Sathorn Realty Co., Ltd. ("NSR"), a subsidiary, entered into a lease agreement with Crown Property Bureau for a plot of land for high-end development. Total expenses incurred by NSR for the acquisition of the lease were Baht 745 million, comprising leasehold costs, related expenses and capitalised interest. These agreements were subsequently renewed and amended in 2002 and 2004 for a lease term ending in October 2038. In January 2007, the NSR and Crown Property Bureau agreed to cancel these leases and enter into new lease agreements under which the plot of land was subdivided into two plots, one (the "Hotel Plot") for a hotel project (the "North Sathorn Hotel Project") and the other for an office/residential project, and the lease terms were extended to a total period of 33 years and 9 months ending in October 2040, with an option to extend the lease term for an additional 30 years.

During 2007, the Company entered into a joint venture agreement with a third party to develop the North Sathorn Hotel Project and, as described in note 4 (d), NSR sub-leased the Hotel Plot to the joint venture company.

- (b) The Company and its subsidiaries have mortgaged most of their land and leasehold rights to secure loans and overdrafts from financial institutions.
- (c) The Company had placed some collateral land held for development to secure the litigation.
- (d) In the second quarter of 2009, the intention for the future development of a project has changed such that the costs of Baht 98 million included in land held for development in respect of that project are no longer recoverable and have been written-off.

14 Properties developed for rent

	Consolidated financial statements						
	Land	Leasehold rights	Buildings and other construc- tions	Equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Construction in progress	Total
<i>(in million Baht)</i>							
Cost							
At 1 January 2009	707.51	1,092.11	1,859.98	14.49	201.85	1,094.63	4,970.57
Additions	-	35.50	-	1.37	6.09	413.41	456.37
Disposals	-	-	-	-	(0.04)	-	(0.04)
Transfers in (out)	-	-	0.21	(3.37)	-	(1.75)	(4.91)
At 31 December 2009 and 1 January 2010	707.51	1,127.61	1,860.19	12.49	207.90	1,506.29	5,421.99
Additions	-	8.30	0.53	0.37	1.29	1,131.47	1,141.96
Disposals	-	-	-	-	(0.16)	-	(0.16)
At 31 December 2010	707.51	1,135.91	1,860.72	12.86	209.03	2,637.76	6,563.79
Accumulated depreciation							
At 1 January 2009	-	44.25	496.64	5.50	137.60	-	683.99
Depreciation charge for the year	-	16.28	66.70	2.58	37.71	-	123.27
Transfers in (out)	-	2.28	-	(1.38)	0.03	-	0.93
At 31 December 2009 and 1 January 2010	-	62.81	563.34	6.70	175.34	-	808.19
Depreciation charge for the year	-	18.56	64.38	2.13	17.26	-	102.33
Disposals	-	-	-	-	(0.09)	-	(0.09)
Transfers in (out)	-	-	-	-	(0.01)	-	(0.01)
At 31 December 2010	-	81.37	627.72	8.83	192.50	-	910.42
Net book value							
Owned assets	707.51	1,064.80	1,296.85	3.84	14.26	1,506.29	4,593.55
Assets under finance leases	-	-	-	1.95	18.30	-	20.25
At 31 December 2009	707.51	1,064.80	1,296.85	5.79	32.56	1,506.29	4,613.80
Owned assets	707.51	1,054.54	1,233.00	2.72	6.02	2,637.76	5,641.55
Assets under finance leases	-	-	-	1.31	10.51	-	11.82
At 31 December 2010	707.51	1,054.54	1,233.00	4.03	16.53	2,637.76	5,653.37

	separate financial statements					
	Land	Buildings and other constructions	Equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Construction in progress	Total
(in million Baht)						
<i>Cost</i>						
At 1 January 2009	707.51	147.78	1.44	3.81	1.75	862.29
Additions	-	-	-	0.05	-	0.05
Transfers in (out)	-	0.21	1.54	-	(1.75)	-
At 31 December 2009 and 1 January 2010	707.51	147.99	2.98	3.86	-	862.34
Additions	-	0.48	0.03	0.36	-	0.87
At 31 December 2010	707.51	148.47	3.01	4.22	-	863.21
<i>Accumulated depreciation</i>						
At 1 January 2009	-	99.18	0.90	3.79	-	103.87
Depreciation charge for the year	-	7.39	0.15	0.02	-	7.56
At 31 December 2009 and 1 January 2010	-	106.57	1.05	3.81	-	111.43
Depreciation charge for the year	-	7.40	0.44	0.03	-	7.87
At 31 December 2010	-	113.97	1.49	3.84	-	119.30
<i>Net book value</i>						
Owned assets	707.51	41.42	1.93	0.05	-	750.91
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2009	707.51	41.42	1.93	0.05	-	750.91
Owned assets	707.51	34.50	1.52	0.38	-	743.91
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2010	707.51	34.50	1.52	0.38	-	743.91

The gross amount of the fully depreciated property developed for rent that was still in use as at 31 December 2010 amounted to Baht 178 million (2009: Baht 17 million) in the consolidated financial statements and Baht 5 million (2009: Baht 5 million) in the separate financial statements.

Security

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of their leasehold rights, land and buildings for rent thereon with financial institutions as collateral for the loans from financial institutions to the Company and its subsidiaries (see note 18). The Company had placed some collateral land developed for rent to secure the litigation.

Properties developed for rent under construction

Capitalised borrowing costs relating to the acquisition of the construction of the new project amounted to Baht 66 million (2009: 28 million), with a capitalisation rate of MLR-0.5% (2009: MLR-0.5%) (see note 34).

15 Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements								
	Land	Golf course	Buildings and other constructions	Equipment	fixture and office Equipment	Vehicles	Facilities systems	Construction in progress	Total
<i>(in million Baht)</i>									
Cost									
At 1 January 2009	164.39	203.73	98.61	16.50	41.72	22.76	34.72	-	582.43
Additions	-	-	0.07	0.23	0.31	0.44	-	0.52	1.57
Disposals	-	-	-	-	(0.02)	-	-	-	(0.02)
Transfers in (out)	-	-	-	0.15	4.76	-	-	-	4.91
At 31 December 2009 and 1 January 2010	164.39	203.73	98.68	16.88	46.77	23.20	34.72	0.52	588.89
Additions	-	-	4.38	0.33	3.91	0.02	1.32	3.58	13.54
At 31 December 2010	164.39	203.73	103.06	17.21	50.68	23.22	36.04	4.10	602.43
Accumulated depreciation									
At 1 January 2009	-	203.73	66.66	10.41	31.00	14.15	32.99	-	358.94
Depreciation charge for the year	-	-	2.94	2.04	4.43	3.18	0.41	-	13.00
Disposals	-	-	-	-	(0.01)	-	-	-	(0.01)
Transfers in (out)	-	-	-	0.05	1.30	-	-	-	1.35
At 31 December 2009 and 1 January 2010	-	203.73	69.60	12.50	36.72	17.33	33.40	-	373.28
Depreciation charge for the year	-	-	2.97	2.02	5.19	3.09	0.57	-	13.84
Transfers in (out)	-	-	-	-	0.01	-	-	-	0.01
At 31 December 2010	-	203.73	72.57	14.52	41.92	20.42	33.97	-	387.13
Net book value									
Owned assets									
At 31 December 2009	164.39	-	29.08	4.38	10.05	5.87	1.32	0.52	215.61
Owned assets									
At 31 December 2010	164.39	-	30.49	2.69	8.76	2.80	2.07	4.10	215.30

	Separate financial statements								
	Land	Golf course	Buildings and other constructions	Equipment	fixture and office Equipment	Vehicles	Facilities systems	Construction in progress	Total
(in million Baht)									
<i>Cost</i>									
At 1 January 2009	164.39	203.73	93.38	6.42	23.66	16.61	33.18	-	541.37
Additions	-	-	-	0.06	0.23	0.44	-	0.52	1.25
At 31 December 2009 and 1 January 2010	164.39	203.73	93.38	6.48	23.89	17.05	33.18	0.52	542.62
Additions	-	-	4.34	0.01	1.63	-	1.32	3.58	10.88
At 31 December 2010	164.39	203.73	97.72	6.49	25.52	17.05	34.50	4.10	553.50
<i>Accumulated depreciation</i>									
At 1 January 2009	-	203.73	63.00	3.98	19.98	10.48	32.87	-	334.04
Depreciation charge for the year	-	-	2.68	0.78	1.64	2.37	0.10	-	7.57
At 31 December 2009 and 1 January 2010	-	203.73	65.68	4.76	21.62	12.85	32.97	-	341.61
Depreciation charge for the year	-	-	2.71	0.70	1.49	2.38	0.25	-	7.53
At 31 December 2010	-	203.73	68.39	5.46	23.11	15.23	33.22	-	349.14
<i>Net book value</i>									
Owned assets									
At 31 December 2009	164.39	-	27.70	1.72	2.27	4.20	0.21	0.52	201.01
Owned assets									
At 31 December 2010	164.39	-	29.33	1.03	2.41	1.82	1.28	4.10	204.36

The gross amount of the fully depreciated property, plant and equipment that was still in use as at 31 December 2010 amounted to Baht 309 million (2009: Baht 305 million) in the consolidated financial statements and Baht 305 million (2009: Baht 301 million) in the separate financial statements.

Security

The Company and subsidiaries have mortgaged most of their land, including structures thereon, to secure loans from financial institutions to the Company and its subsidiaries (see note 18).

16 Intangible assets

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
<i>Software licenses</i>				
<i>Cost</i>				
At 1 January	14.97	14.77	8.35	8.27
Additions	0.43	0.20	0.43	0.08
At 31 December	15.40	14.97	8.78	8.35
<i>Accumulated amortisation</i>				
At 1 January	8.07	6.35	5.94	5.04
Amortisation charge for the year	1.31	1.72	0.87	0.90
At 31 December	9.38	8.07	6.81	5.94
Net book value	6.02	6.90	1.97	2.41

17 Other non-current assets

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Note		(in million Baht)			
Withholding income tax		52.48	76.30	9.70	6.66
Deposits	22	14.86	18.34	10.33	13.06
Deferred expenses		9.89	12.39	-	-
Refundable VAT		6.90	6.90	-	-
Others, net		0.24	0.31	0.20	0.27
Total		84.37	114.24	20.23	19.99

18 Interest-bearing liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Current				
Bank overdrafts				
- secured	11.44	0.07	1.25	0.01
Short-term loans from related parties				
- unsecured	-	-	-	11.62
Current portion of long-term loans from financial institutions				
- secured	873.23	729.01	498.54	294.52
Current portion of finance lease liabilities	10.47	10.47	-	-
	895.14	739.55	499.79	306.15

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Non-current				
Long-term loans from financial institutions				
- secured	1,932.45	1,551.91	51.86	417.41
Long-term loans from related parties				
- unsecured	-	-	941.58	1,054.81
Long-term loans from shareholder of subsidiary				
- unsecured	239.65	224.05	-	-
Finance lease liabilities	3.64	14.11	-	-
	2,175.74	1,790.07	993.44	1,472.22
Total	3,070.88	2,529.62	1,493.23	1,778.37

The periods to maturity of interest-bearing liabilities, excluding finance lease liabilities, as at 31 December were as follows:

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
	Note	(in million Baht)			
Within one year		884.67	729.08	499.79	294.53
After one year but within five years		1,868.86	1,531.47	51.86	414.47
After five years		63.59	20.44	-	2.94
At call	18(a), (c)	239.65	224.05	941.58	1,066.43
Total		3,056.77	2,505.04	1,493.23	1,778.37

- (a) Certain borrowings repayable at call are classified as long term as the respective lenders have committed to not recall them within twelve months of the year end.
- (b) The Company and its subsidiaries' bank overdrafts and short-term loans from financial institutions carry interest at the minimum overdraft rate and minimum loan rate plus/minus a certain percentage per annum, and are due for repayment within one year.
- (c) Long-term loans from subsidiaries represent promissory notes.
- (d) The Company and its subsidiaries' long-term loans from financial institutions carry interest at the minimum loan rate plus/minus a certain percentage per annum.

For most of the loans, repayment of principal is generally due whenever a plot of land is redeemed from mortgage, at the rates stipulated in the loan agreements, with the remaining balance to be repaid within a specific timeframe.

The loan agreements contain covenants and restrictions on the Company and its subsidiaries imposed by the lenders, related to such matters as the maintenance of a debt to equity ratio, merger or consolidation with or into any other corporations, investment in securities, share capital reduction or dividend payments, and guarantee of any other person, among others.

- (e) On 29 April 2005, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions approving actions by the Company in respect of several matters, with the significant resolutions being approval of the issue and offer of up to Baht 3,000 million of ten-year debentures through a public offering and/or private placements and/or offer to local investors and/or offer to foreign investors. Details and conditions are to be determined at the discretion of the Company's Board of directors. At present, the Company has not yet proceeded.
- (f) The Company and its subsidiaries have mortgaged most of their freehold land, leasehold land and the constructions thereon (both present and future constructions) with financial institutions to secure their overdraft, short-term loan and loans from financial institutions and subsidiaries have transferred their rights to receive money in escrow accounts to certain banks to secure their loans. In addition, long-term loans were guaranteed by the Company and subsidiaries.
- (g) In the first quarter of 2010, a subsidiary has re-leveraged project financing with local banks from Baht 1,860 million to Baht 2,460 million, carrying interest at the minimum loan rate minus a certain percentage per annum as specified in the agreement. The new project financing loan contains covenants and restrictions on the subsidiary imposed by the lenders, related to such matters as the maintenance of a debt to equity ratio, maintenance of debt service coverage ratio (DSCR), consolidated debt to equity ratio of the Company, etc. The subsidiary has conditionally assigned lease agreements, assigned lender insurance, pledged accounts related to the project, conditionally assigned bonds and main construction contracts and pledged of 100% of the total issued shares in a subsidiary.
- (h) As at 31 December 2010, the Group had unutilised credit facilities totaling Baht 1,672 million (2009: Baht 2,297 million).

Finance lease liabilities

Finance lease liabilities as at 31 December were payable as follows:

	Consolidated financial statements					
	2010			2009		
	Principal	Interest	Payments	Principal	Interest	Payments
(in million Baht)						
Within one year	8.03	2.44	10.47	8.50	1.97	10.47
After one year but within five years	2.69	0.95	3.64	10.72	3.39	14.11
After five years	-	-	-	-	-	-
Total	10.72	3.39	14.11	19.22	5.36	24.58

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2010 and 2009 were denominated entirely in Thai Baht.

19 Trade accounts payable

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Note		(in million Baht)			
Related party	4	-	5.70	-	-
Other parties		141.54	89.60	0.36	1.02
Total		141.54	95.30	0.36	1.02

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2010 and 2009 were denominated entirely in Thai Baht.

20 Other current liabilities

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Note		(in million Baht)			
Accrued expenses	4	208.86	148.48	4.60	15.17
Construction retentions		184.77	133.53	0.32	-
Liabilities under decision of the court	22 (a)	150.50	-	150.50	-
Accrued output VAT		147.20	142.16	142.89	137.83
Unearned income	7	112.30	179.09	-	-
Accrued expenses for juristic person of projects		95.08	90.49	-	-
Other accounts payable		48.78	37.70	16.01	8.48
Accrued specific business tax		13.24	15.05	-	-
Deposits and advances received from customers		12.05	12.16	-	-
Others		13.38	4.91	0.20	0.15
Total		986.16	763.57	314.52	161.63

21 Deferred income

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
		(in million Baht)			
At 1 January		918.58	948.38	0.12	-
Payment received		-	0.13	-	0.13
Amortisation		(29.93)	(29.93)	(0.01)	(0.01)
At 31 December	4 (d)	888.65	918.58	0.11	0.12

22 Provisions

	Consolidated financial statements		
	Litigation claim	Rental guarantee expense	Total
<i>(in million Baht)</i>			
At 1 January 2009	221.86	90.56	312.42
Provision made	14.01	15.62	29.63
Provision used	-	(58.74)	(58.74)
At 31 December 2009 and 1 January 2010	235.87	47.44	283.31
Provision made	14.47	66.39	80.86
Provision used	(158.17)	(64.13)	(222.30)
At 31 December 2010	92.17	49.70	141.87
At 31 December 2009			
Short-term provisions	-	30.94	30.94
Long-term provisions	235.87	16.50	252.37
Total	235.87	47.44	283.31
At 31 December 2010			
Short-term provisions	-	49.70	49.70
Long-term provisions	92.17	-	92.17
Total	92.17	49.70	141.87

	Separate financial statements		
	Litigation claim	Provision against future support	Total
<i>(in million Baht)</i>			
At 1 January 2009	219.71	-	219.71
Provision made	11.25	10.82	22.07
At 31 December 2009 and 1 January 2010	230.96	10.82	241.78
Provision made	14.47	148.42	162.89
Provision used	(158.17)	(49.57)	(207.74)
At 31 December 2010	87.26	109.67	196.93
At 31 December 2009			
Short-term provisions	-	10.82	10.82
Long-term provisions	230.96	-	230.96
Total	230.96	10.82	241.78
At 31 December 2010			
Short-term provisions	-	109.67	109.67
Long-term provisions	87.26	-	87.26
Total	87.26	109.67	196.93

Provision against future support

The Company has commitment to provide the necessary financial support to a subsidiary to meet its liabilities as they fall due. As at 31 December 2010, the Company set up provision for future support that management consider will be irrecoverable by the Company of Baht 110 million (2009: Baht 11 million).

Litigation claim

As at 31 December 2010, the following significant litigation had been filed against the Company and its subsidiaries:

- (a) The House Committee on Consumer Protection filed lawsuits against the Company and a related company, seeking the return of deposits received of Baht 132 million on the grounds that the Company and the related company advertised and invited the public to purchase condominium units in a project of the related company, as a result of which the related company received deposits from customers, but the related company was not able to construct the condominium units and transfer ownership to the customers.
- For cases with claims totalling Baht 17 million, the cases are being heard by the appeals court; and
 - For cases with claims totalling Baht 24 million, the appeals court judged that the Company is jointly liable for payment, together with interest at the rate of 7.5 percent per annum calculated from the latest date that project customers made payment in some cases and from the date that the customers filed suit with the courts in other cases until such time all the outstanding have been paid. For cases with claims amounting to Baht 19 million, the Company has petitioned against the decisions of the appeals court and the lawsuits are currently being heard by the Supreme Court and amounting to Baht 5 million, the Company has been in the processes of the court for such payment; and
 - For cases with claims totalling Baht 91 million, the Supreme Court judged that the Company is jointly liable for payment, together with interest at the rate of 7.5 percent per annum calculated from the latest date that project customers made payment in some cases and from the date that the customers filed suit with the courts in other cases until such time all the outstanding have been paid. The Company has been in the processes of the court for such payment.

The Company has pledged assets as security with the court with a book value, as at 31 December 2010, of Baht 232 million. As at 31 December 2010, the principal including interest charged to 31 December 2010 of Baht 151 million has classified as “liabilities under decision of the court” under other current liabilities (see note 20).

- (b) The customers of a related company have filed lawsuits against the Company and the related company, suing for compensation of Baht 20 million on the grounds that they paid deposits for buildings in a project of the related company but the related company was not able to construct and transfer the condominiums to them.
- For cases with claims totalling Baht 6 million, the cases are being heard by the court of first instance; and
 - For cases with claims totalling Baht 10 million, the cases are being heard by the appeals court; and
 - For cases with claims totalling Baht 4 million, The appeals court judged that the Company is jointly liable for payment, together with interest at the rate of 7.5 percent per annum calculated from the latest date that project customers made payment in some cases and from the date that the customers filed suit with the courts in other cases until such time all the outstandings have been paid. The Company has petitioned against the decisions of the appeals court and the lawsuits are currently being heard by the Supreme Court.

As at 31 December 2010, the Company has made provision for liabilities set out in notes 22 (a) and 22 (b) based on the principal plus interest at the rate of 7.5 percent per annum totalling Baht 87 million (2009: Baht 231 million). As at 31 December 2010, the Company had maintained a collateral deposit of Baht 10 million (2009: Baht 13 million) with the court, which is included in deposits.

23 Other non-current liabilities

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
	Note	(in million Baht)			
Interest payable	4	137.75	126.87	-	-
Rental deposits		13.34	12.60	2.04	2.04
Others		7.01	6.37	-	-
Total		158.10	145.84	2.04	2.04

24 Share capital

	Par value per share	2010		2009	
		Number	Amount	Number	Amount
	(in Baht)	(million shares / in million Baht)			
Authorised					
At 1 January	10.00	708.78	7,087.82	708.78	7,087.82
At 31 December	10.00	708.78	7,087.82	708.78	7,087.82
Issued and paid-up					
At 1 January	10.00	630.08	6,300.82	630.08	6,300.82
At 31 December	10.00	630.08	6,300.82	630.08	6,300.82

25 Warrants

The balance of unexercised warrants as at 31 December 2010 was as follows:

Units					
Warrants unexercised 1 January 2010	Warrants issued	Warrants expired	Warrants unexercised 31 December 2010	Exercise by cash or debt/equity conversion	Expiry date
(in million units)				(Baht/share)	
31.50	-	(31.50)	-	10	5 years after issuance date
31.50			-		

At the Extraordinary Shareholders' Meeting of the Company held on 21 December 2006 and the Board of Directors' Meeting held on 13 November 2006, it was resolved to:

- Issue and offer 47 million units of warrants to purchase the Company's ordinary shares to directors of the Company (ESOP).
- Allocate warrants to the Company's directors who are eligible for warrants exceeding 5% of the total ESOP.
- Allot 47 million new ordinary shares at par value of Baht 10 each in the Company to reserve for the exercise of warrants offered to the Company's directors and approve to allot 29 million new ordinary shares by private placement. The offering price, subscription period, conditions and other details of the private placement allotment are to be determined by the Board of Directors.

At the Board of Directors' Meeting on 19 January 2009, it was resolved to offer the warrants (ESOP) of 47 million units to purchase ordinary shares of the Company to directors on 1 February 2009. The Company issued warrants of 32 million units on 2 February 2009.

26 Additional paid-in capital and reserves

Share premium

Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued to a reserve account ("share premium"). Share premium is not available for dividend distribution.

Legal reserve

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 Section 116 requires that a company shall allocate not less than 5% of its annual net profit, less any accumulated losses brought forward, to a reserve account ("legal reserve"), until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital. The legal reserve is not available for dividend distribution.

27 Share discount

At the Board of Directors Meeting held on 22 March 2010, it was resolved to offset share discount against retained earnings. Consequently, share discount was partially offset against retained earnings to the extent of the retained earnings as of 1 January 2010 of Baht 224 million.

28 Segment information

Segment information is presented in respect of the Group's business segments based on the Group's management and internal reporting structure.

Segment results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis. Unallocated items mainly comprise interest or dividend-earning assets and revenue, interest-bearing loans, borrowings and expenses, and corporate assets and expenses.

Business segments

The Group comprises the following main business segments:

Segment 1	Real estate business
Segment 2	Rental and service business
Segment 3	Golf course business

Geographic segments

Management considers that the Group operates in a single geographic area, namely in Thailand, and has, therefore, only one major geographic segment.

Business segment results

	Real estate business		Rental and service business		Golf course business		Others		Eliminations		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
(in million Baht)												
Revenue	1,465.21	1,087.67	462.03	492.19	23.22	19.50	-	-	(41.14)	(43.81)	1,909.32	1,555.55
Cost of sales	1,240.50	1,013.51	323.18	358.67	12.62	8.28	-	-	(10.11)	(4.68)	1,566.19	1,375.78
Gross profit	224.71	74.16	138.85	133.52	10.60	11.22	-	-	(31.03)	(39.13)	343.13	179.77
Other income											90.07	210.32
Share of profit of associates, net of income tax											50.86	49.54
Selling expenses											(73.80)	(61.69)
Administrative expenses											(439.76)	(511.51)
Management benefit expenses											(75.27)	(45.79)
Loss before finance costs and income tax expense											(104.77)	(179.36)
Finance costs											(119.48)	(154.93)
Income tax expense											(61.47)	(9.42)
Loss for the year											(285.72)	(343.71)

Business segment financial position

	Real estate business		Rental and service business		Golf course business		Others		Eliminations		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
(in million Baht)												
Real estate projects under development	979.68	1,925.41	-	-	-	-	-	-	-	-	979.68	1,925.41
Properties developed for rent and property, plant and equipment	5.94	6.36	5,862.22	4,793.93	204.36	201.01	-	-	(203.84)	(171.89)	5,868.68	4,829.41
Other assets											4,112.73	3,832.86
Total assets											10,961.09	10,587.68
Interest-bearing liabilities	774.59	1,743.80	4,766.12	3,794.57	-	-	-	-	(2,469.83)	(3,008.75)	3,070.88	2,529.62
Other liabilities											2,326.77	2,208.91
Total liabilities											5,397.65	4,738.53

29 Investment income

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Note		(in million Baht)			
<i>Dividend income</i>					
Associates	4, 11	-	-	46.17	50.46
		-	-	46.17	50.46
<i>Interest income</i>					
Subsidiaries	4	-	-	52.97	57.02
Associates	4	3.76	1.78	4.70	2.23
Financial institutions		2.31	2.80	0.09	0.07
		6.07	4.58	57.76	59.32
Total		6.07	4.58	103.93	109.78

30 Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
(in million Baht)				
Marketing expenses	37.93	37.64	0.63	0.60
Sale commission	21.33	7.69	0.04	-
Personnel expenses	10.37	13.58	6.47	10.29
Others	4.17	2.78	0.23	0.20
Total	73.80	61.69	7.37	11.09

31 Administrative expenses

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Note		(in million Baht)			
Rental guarantee expense	4(b), 22	97.98	44.56	-	-
Personnel expenses		86.18	95.28	73.52	78.20
Management fee expense	4	54.24	46.43	17.58	11.36
Repair and maintenance expenses		30.09	34.06	3.19	2.70
Utilities expenses		15.21	15.63	3.33	2.69
Specific business tax		11.34	(23.99)	-	-
Loss from write-off of assets	13	1.03	98.44	1.03	98.44
Rental and service expenses	4	0.21	0.39	19.94	19.93
Allowance for doubtful accounts					
- related parties	4	-	-	110.13	-
- other parties	7	-	51.48	-	-
Provision against future support	22	-	-	98.85	-
Others		143.48	149.23	48.74	43.87
Total		439.76	511.51	376.31	257.19

32 Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
(in million Baht)				
<i>Management</i>				
Wages, salaries and bonus	44.11	42.07	44.11	42.07
Contribution to defined contribution plans	0.63	0.60	0.63	0.60
Others	30.53	3.12	30.53	3.12
Total	75.27	45.79	75.27	45.79
<i>Other employees</i>				
Wages, salaries and bonus	115.66	122.91	73.98	77.75
Contribution to defined contribution plans	1.63	2.26	1.11	1.14
Others	10.61	13.79	7.10	11.07
	127.90	138.96	82.19	89.96
Total	203.17	184.75	157.46	135.75

The defined contribution plans comprise provident funds established by companies in the Group for their employees. Membership to the funds is on a voluntary basis. Contributions are made monthly by the employees at 3% of their basic salaries and by the Group at 3% of the employees' basic salaries. The provident funds are registered with the Ministry of Finance as juristic entities and are managed by a licensed Fund Manager.

33 Expenses by nature

The statements of income include an analysis of expenses by function. Expenses by nature disclosed in accordance with the requirements of various TAS and TFRS were as follows:

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
		<i>(in million Baht)</i>			
Employee benefit expenses	32	203.17	184.75	157.46	135.75
Depreciation and amortisation		117.75	140.28	16.28	16.03
Loss from write-off of assets		1.03	98.44	1.03	98.44
Allowance for doubtful accounts		-	51.48	110.13	-
Provision against future support		-	-	98.85	-
Management fee expense		54.24	46.43	17.58	11.36
Rental guarantee expense		97.98	44.56	-	-

34 Finance costs

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
		<i>(in million Baht)</i>			
Interest expense:					
- related parties	4	10.88	10.80	51.27	50.50
- financial institutions		135.07	153.19	45.27	44.38
- others		2.32	1.88	0.22	0.28
Bank charge		6.68	5.29	0.27	0.07
Guarantee fee		2.20	2.30	0.07	0.02
		157.15	173.46	97.10	95.25
Capitalised as cost of properties developed for rent	14	(37.67)	(18.53)	-	-
Net		119.48	154.93	97.10	95.25

35 Income tax expense

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht)</i>				
Arising in:				
Current year	23.11	9.31	-	-
Prior years	38.36	0.11	-	-
Total	61.47	9.42	-	-

Income tax reduction

Royal Decree No. 387 B.E. 2544 dated 5 September 2001 grants companies listed on the Stock Exchange of Thailand a reduction in the corporate income tax rate from 30% to 25% for taxable profit not exceeding Baht 300 million for the five consecutive accounting periods beginning on or after enactment. The listed companies that received income tax reduction under this Royal Decree are also eligible to continue the period of tax reduction under Royal Decree No. 475 but shall not be exceeding the 2010 accounting period ending on or after 31 December 2010.

36 Basic loss per share

The calculations of basic loss per share for the years ended 31 December 2010 and 2009 were based on the loss for the period attributable to equity holders of the Company and the number of ordinary shares outstanding during the years as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<i>(in million Baht / million shares)</i>				
Loss attributable to equity holders of the Company (basic)	(261.09)	(309.79)	(296.23)	(168.92)
Number of ordinary shares outstanding	630.08	630.08	630.08	630.08
Loss per share (basic) (in Baht)	(0.41)	(0.49)	(0.47)	(0.27)

37 Dividends

The Company is unable to pay a dividend to the extent of any share discount outstanding. Share discount exists at the period end. Only any amount of the unappropriated retained earnings that exists and that is in excess of the share discount is available for distribution.

38 Financial instruments

Financial risk management policies

The Group is exposed to normal business risks from changes in market interest rates and from non-performance of contractual obligations by counterparties. The Group does not hold or issue derivative financial instruments for speculative or trading purposes.

Capital management

The Board's policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. The Board monitors the return on capital, which the Group defines as result from operating activities divided by total shareholders' equity, excluding non-controlling interests and also monitors the level of dividends to ordinary shareholders.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Group's operations and its cash flows. The Group's exposure to interest rate risk relates primarily to its deposits with financial institutions, bank overdrafts and loans. The Group does not use derivative financial instruments to hedge such risk.

The effective interest rates of loans receivable as at 31 December and the periods in which the loans receivable and debt securities mature or re-price were as follows:

	Consolidated financial statements					
	Effective interest rate	At call	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
	(%per annum)	(in million Baht)				
2010						
Current						
Short-term loans to related parties	MLR-0.5%	162.01	-	-	-	162.01
Total		162.01	-	-	-	162.01
2009						
Current						
Short-term loans to related parties	MLR-0.5%	57.31	-	-	-	57.31
Total		57.31	-	-	-	57.31

	Separate financial statements					
	Effective interest rate	At call	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
	(%per annum)	(in million Baht)				
2010						
Current						
Short-term loans to related parties	MLR-0.5%	162.01	-	-	-	162.01
Non-current						
Long-term loans to related parties	6.71% - 7.11%	1,032.01	-	-	-	1,032.01
Total		1,194.02	-	-	-	1,194.02
2009						
Current						
Short-term loans to related parties	5.35% - 6.98%	169.99	-	-	-	169.99
Non-current						
Long-term loans to related parties	6.40% - 6.98%	1,554.06	-	-	-	1,554.06
Total		1,724.05	-	-	-	1,724.05

The effective interest rates of interest-bearing financial liabilities as at 31 December and the periods in which those liabilities mature or re-price were as follows:

	Consolidated financial statements					
	Effective interest rate	At call	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
	(%per annum)	(in million Baht)				
2010						
Current						
Bank overdrafts	MOR	-	11.44	-	-	11.44
Current portion of long- term loans from financial institutions	MLR-0.25% - MLR+1%	-	873.23	-	-	873.23
Current portion of finance lease liabilities	-	-	10.47	-	-	10.47
Non-current						
Long-term loans from financial institutions	MLR-0.25% - MLR+1%	-	-	1,868.86	63.59	1,932.45
Long-term loans from shareholder of subsidiary	MLR	239.65	-	-	-	239.65
Finance lease liabilities	-	-	-	3.64	-	3.64
Total		239.65	895.14	1,872.50	63.59	3,070.88

	Consolidated financial statements					
	Effective interest rate	At call	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
	(%per annum)	(in million Baht)				
2009						
Current						
Bank overdrafts	MOR	-	0.07	-	-	0.07
Current portion of long- term loans from financial institutions	MLR-1.65% - MLR+1%	-	729.01	-	-	729.01
Current portion of finance lease liabilities	-	-	10.47	-	-	10.47
Non-current						
Long-term loans from financial institutions	MLR-1.65% - MLR+1%	-	-	1,531.47	20.44	1,551.91
Long-term loans from shareholder of subsidiary	MLR	224.05	-	-	-	224.05
Finance lease liabilities	-	-	-	14.11	-	14.11
Total		224.05	739.55	1,545.58	20.44	2,529.62

	Separate financial statements					
	Effective interest rate	At call	Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years	Total
	(%per annum)	(in million Baht)				
2010						
Current						
Bank overdrafts	MOR	-	1.25	-	-	1.25
Short-term loans from related parties	-	-	-	-	-	-
Current portion of long- term loans from financial institutions	MLR+0.5% - MLR+1%	-	498.54	-	-	498.54
Non-current						
Long- term loans from financial institutions	MLR+0.5% - MLR+1%	-	-	51.86	-	51.86
Long-term loans from related parties	6.71% - 7.15%	941.58	-	-	-	941.58
Total		941.58	499.79	51.86	-	1,493.23
2009						
Current						
Bank overdrafts	MOR	-	0.01	-	-	0.01
Short-term loans from related parties	0.50% - 1.75%	11.62	-	-	-	11.62
Current portion of long- term loans from financial institutions	MLR-0.75% - MLR +1%	-	294.52	-	-	294.52
Non-current						
Long- term loans from financial institutions	MLR+0.5% - MLR +1%	-	-	141.47	2.94	417.41
Long-term loans from related parties	6.40% - 6.98%	1,054.81	-	-	-	1,054.81
Total		1,066.43	294.53	141.47	2.94	1,778.37

Certain borrowings repayable at call are classified as long term as the respective lenders have committed to not recall them within twelve months of the year end.

Foreign currency risk

As at 31 December 2010 and 2009, the Group has no assets / liabilities denominated in foreign currency.

Credit risk

Credit risk is the potential financial loss resulting from the failure of a customer or a counterparty to settle its financial and contractual obligations to the Group as and when they fall due.

Management has a credit policy in place and the exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis. Credit evaluations are performed on all customers requiring credit over a certain amount. At the balance sheet date there were no significant concentrations of credit risk. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each financial asset in the balance sheet. However, due to the large number of parties comprising the Group's customer base, Management does not anticipate material losses from its debt collection.

Liquidity risk

The Group monitors its liquidity risk and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate by management to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Determination of fair values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values have been determined for measurement and/or disclosure purposes based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining fair values is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

Since the majority of the Group's financial assets are short-term and the loans and secured debentures carry interest at rates close to current market rate (except for certain interest-free loans to associated companies), the management believes that the fair values of the Group's financial assets and liabilities (except for certain interest-free loans to associated companies) do not materially differ from their carrying values.

39 Commitments with non-related parties

As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries had the following outstanding commitments:

- (a) Two subsidiaries have management and royalty agreements with two companies, for management of serviced apartment projects of the subsidiaries and trademarks. The agreements are for a 20 year period, with options to extend for further periods of ten years. The subsidiaries are to pay various fees at a percentage of the gross revenues and/or net operating profits of the projects, as stated in the agreements.

In May 2007, the Company and a subsidiary, Golden Land (Mayfair) Co., Ltd., entered into an Assignment and Assumption Agreement with a group of companies that provide residential service project management to the subsidiary, for its transfer of the said right to Grand Mayfair Co., Ltd.

- (b) As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries had outstanding bank guarantees of Baht 155 million in the consolidated financial statements and Baht 39 million in the separate financial statements (2009: Baht 133 million and Baht 3 million, respectively), which were issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of certain performance bonds required in the normal course of business. The Company has provided guarantees to financial institutions in respect of guarantees given by subsidiaries.
- (c) As at 30 December 2010, the subsidiaries had outstanding commitments of Baht 646 million (2009: Baht 598 million) with respect to design and construction contracts. Furthermore, the Company and its subsidiaries had outstanding capital commitments of Baht 673 million in the consolidated financial statements and Baht 16 million in the separate financial statements (2009: Baht 1,751 million and Baht 16 million, respectively) with respect to design and construction contracts.
- (d) A subsidiary had an agreement with a foundation to lease land on which to develop a residential building for rent, for a period of 50 years commencing 5 October 2003. Future rental payments under these lease agreements were as follows:

	2010	2009
Payment due	(in million Baht)	
Within one year	4.05	3.86
After one year but within five years	16.61	16.41
After five years	217.56	221.81
Total	238.22	242.08

At the end of the lease period, the lessor agreed to extend the lease period for another 10 years with future rental commitments of Baht 94 million.

On 26 June 2009, the Company was informed by the foundation that the foundation transferred the land ownership to a company. The new lessor would have legal rights and had duties on the lease agreement up to maturity date.

- (e) A subsidiary has an agreement with the Privy Purse Bureau to lease land on which to develop an office building for rent for a period of 30 years commencing 1 September 1992. Future rental payments under these lease agreements are as follows:

	2010	2009
Payment due	(in million Baht)	
Within one year	2.94	2.80
After one year but within five years	13.29	12.65
After five years	28.78	32.35
Total	45.01	47.80

- (f) A subsidiary has four lease agreements with the Crown Property Bureau to lease land for the development of office and/or residential buildings for a period of 33 years and 9 months ending October 2040. Future minimum rental payments under these lease agreements are as follows:

	2010	2009
Payment due	(in million Baht)	
Within one year	50.00	49.30
After one year but within five years	200.00	200.00
After five years	1,200.00	1,250.00
Total	1,450.00	1,499.30

The lessor has granted the subsidiary the option to renew these lease agreements for an additional 30 years term under the conditions, covenants and with the rental fees as stipulated in the agreements.

- (g) The Company has lease agreements with the Crown Property Bureau to lease land for the development of a building for rent for a period of 33 years ending October 2039. Future minimum rental payments under these lease agreements are as follows:

	2010	2009
Payment due	(in million Baht)	
Within one year	17.50	17.00
After one year but within five years	75.00	73.00
After five years	585.39	604.89
Total	677.89	694.89

The Company has the option to renew these lease agreements for an additional 30 years term, under the conditions, covenants and with the rental fees as stipulated in the agreements.

40 Contingent liabilities

- (a) The Company and a subsidiary are engaged in a litigation case as a result of default in agreement and compensation claim by customer project “complainant” which is ongoing and the result has not been decided.
- (b) The Company and a subsidiary are engaged in litigation as a result of default in sale/purchase agreements by a customer to pay compensation claim of Baht 20 million together with interest. This case is ongoing and the result has not been decided.
- (c) A subsidiary is engaged in litigation as a result of compensation claim by a company (“plaintiff”) of Baht 2 million together with compensation for loss of benefit of Baht 0.35 million per month from complaint date until completion of the case. This case is ongoing and the result has not been decided.

41 Events after the reporting period

At the Board of Directors’ Meeting on 1 February 2011, the Board passed the following significant resolutions:

- Approved the reduction of the Company’s registered capital in the amount of Baht 787,000,000, from Baht 7,087,820,690 to Baht 6,300,820,690 by canceling 78,700,000 authorised but unissued shares of the Company with a par value of Baht 10 per share.
- Approved the issuance of warrants representing right to purchase newly issued ordinary shares of the Company (the “Warrants”) in an amount of 504,065,655 units as a consideration and incentive (Sweetener) for subscription of newly issued ordinary shares of the Company. The Company will allocate the Warrants to the existing shareholders of the Company who have subscribed for the newly issued ordinary shares proportionately to their shareholding (Right Offering (see below)), free of charge. The Warrants will be allocated at the ratio of 1 newly issued ordinary shares allocated for 1 unit of Warrants with an exercise price of Baht 3 per share.
- Approved the increase of the Company’s registered capital in the amount of Baht 10,081,313,100, from Baht 6,300,820,690 to Baht 16,382,133,790 by issuing 1,008,131,310 new ordinary shares with a par value of Baht 10 per share.
- Approved the allocation of up to 1,008,131,310 newly issued ordinary shares of the Company, with a par value of Baht 10 per share, as the following:
 - To allocate up to 504,065,655 newly issued shares of the Company, with a par value of Baht 10 per share, to the existing shareholders of the Company pro rata to their shareholding (Right Offering). The offering ratio will be 5 existing shares for 4 new shares, whereby the fraction of shares will be disregarded, and the offering price will be at Baht 3 per share.
 - To allocate up to 504,065,655 newly issued shares, with a par value of Baht 10 per share to accommodate the exercise of the Warrants to be allocated to the existing shareholders who have subscribed for the newly issued ordinary shares.

42 Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted

The Group has not adopted the following new and revised TFRS that have been issued as of the reporting date but are not yet effective. The new and revised TFRS are anticipated to become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated in the following table.

TFRS	Topic	Year effective
TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements	2011
TAS 2 (revised 2009)	Inventories	2011
TAS 7 (revised 2009)	Statement of Cash Flows	2011
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors	2011
TAS 10 (revised 2009)	Events after the Reporting Period	2011
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts	2011
TAS 12	Income Taxes	2011
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment	2011
TAS 17 (revised 2009)	Leases	2011
TAS 18 (revised 2009)	Revenue	2011
TAS 19	Employee Benefits	2011
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates	2011
TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs	2011
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures	2011
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans	2011
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements	2011
TAS 28 (revised 2009)	Investments in Associates	2011
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share	2011
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting	2011
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets	2011
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets	2011
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets	2011
TAS 40 (revised 2009)	Investment Property	2011
TFRS 2	Share-based Payment	2011
TFRS 3 (revised 2009)	Business Combinations	2011
TFRS 5 (revised 2009)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations	2011
TFRIC 15	Agreements for the Construction of Real Estate	2011

Management has presently determined the effects from adoptions of the new accounting standards on the consolidated and separate financial statements of the Group. Significant accounting standards which have direct effect to the Group are as follows:

TAS 19 - Employee Benefits

There is currently no Thai accounting standard covering employee benefits and the Group does not presently account for the costs of post-employment benefits under defined benefit plans; other long-term employee benefits; and termination benefits until such costs are incurred. The new TAS 19 includes the requirements to recognise and account for such costs in the period in which the service is performed. The requirements are complex and require actuarial assumptions to measure the obligation and expense. Moreover, the obligations are measured on a discounted basis because they may be settled many years after the employees render the related service. The transitional provisions of TAS 19 permit the transitional liability to be recognised and accounted for in one of four different ways:

- (i) retrospectively;
- (ii) immediately in equity (retained earnings) at the transition date;
- (iii) immediately in profit or loss at the transition date;
- (iv) as an expense on a straight-line basis over up to five years from the transition date.

Management has determined that the transitional liability as at 1 January 2011 for post-employment benefits is approximately Baht 19 million for the Group and Baht 17 million for the Company, which results in increase in provision for employee benefits and decrease in retained earnings of approximately Baht 19 million for the Group and Baht 17 million for the Company. Management intends to adopt transitional provision to retrospectively recognise and account for this liability.

TAS 40 (Revised 2009) - Investment Property

TAS 40 (Revised 2009) prescribes the accounting and disclosure for investment property. An entity is required to present an investment property separately in the statement of financial position. The entity may choose to measure the investment property either by the cost model or the fair value model. Under the fair value model, any changes in fair value are recognised in profit or loss. The Company is in consideration to choose the model.

TFRIC 15 - Agreements for the Construction of Real Estate

TFRIC 15 gives criteria for determining whether an agreement for the construction of real estate falls within the scope of TAS 11 (revised 2009) Construction Contracts or TAS 18 (revised 2009) Revenue. The impact of this distinction is that revenue from construction contracts falling under TAS 11 (revised 2009) may, in certain circumstances, be recognised on a percentage of completion basis whereas under TAS 18 (revised 2009) revenue would normally be recognised only on completion of the contract.

The Group presently recognises revenue from the sale of real estate on a percentage of completion basis (see note 3(q)). Under TFRIC 15, agreements for the sale of real estate are regarded as being agreements for the sale of goods, rather than construction contracts, and thereby fall under TAS 18 (revised 2009). Accordingly, from 1 January 2011 when TFRIC 15 becomes effective, the Group will change its accounting policy for recognising revenue from the sale of real estate from the percentage of completion method to the completed contract method. The effects of this change will be recognised retrospectively in the financial statements. The impact of the change on the Group's financial statements for the year ending 31 December 2011 will be to adjust retrospectively the retained earnings as at 31 December 2009 and 1 January 2010 and as at 31 December 2010 and reported profit for the year ended 31 December 2010 as follows:

	Consolidated financial statements (in million Baht)
Statement of financial position	
Retained earnings as at 31 December 2009 and 1 January 2010:	
- as reported	76.10
- adjustment to remove profit recognised to date on uncompleted contracts at 31 December 2009	(71.19)
- as restated	4.91
Retained earnings (deficit) as at 31 December 2010:	
- as reported	(408.52)
- adjustment to remove profit recognised to date on uncompleted contracts at 31 December 2010	(99.71)
- as restated	(508.23)

	Consolidated financial statements (in million Baht)
Statement of income for the year ended 31 December 2010	
Loss before income tax expense:	
- as reported	(224.25)
- adjustment to remove profit recognised to date on uncompleted contracts at 31 December 2010	(28.52)
- as restated	(252.77)
Decrease in reported earnings per share	
- Basic loss share (in Baht)	0.05

43 Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2009 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2010 financial statements as follows:

	2009					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Before reclass.	Reclass.	After reclass.	Before reclass.	Reclass.	After reclass.
<i>(in million Baht)</i>						
Balance sheet						
Other current assets	47.90	(0.53)	47.37	7.15	-	7.15
Properties developed for rent	4,617.26	(3.45)	4,613.81	750.91	-	750.91
Property, plant and equipment	212.15	3.45	215.60	201.01	-	201.01
Short-term provisions	30.94	-	30.94	-	10.82	10.82
Other current liabilities	764.10	(0.53)	763.57	172.45	(10.82)	161.63
		-			-	
Statement of income						
Revenues						
Revenue from sales of real estate	1,087.67	(321.28)	766.39	-	-	-
Revenue from sales of land held for development	-	321.28	321.28	-	-	-
Revenue from rental and services	434.58	13.81	448.39	17.74	-	17.74
Investment income	-	4.59	4.59	-	109.78	109.78
Management fee income	-	15.20	15.20	144.15	19.00	163.15
Other income	49.26	(19.79)	29.47	136.76	(128.78)	7.98
Expenses						
Cost of sale of real estate	1,013.51	(360.09)	653.42	-	-	-
Cost of sale of land held for development	-	360.09	360.09	-	-	-
Cost of rental and services	341.35	12.65	354.00	8.07	1.24	9.31
Cost of golf course operation	7.97	0.31	8.28	7.97	0.31	8.28
Administrative expenses	511.56	(0.05)	511.51	259.64	(2.45)	257.19
Management benefit expenses	44.89	0.90	45.79	44.89	0.90	45.79
		-			-	

The reclassifications have been made because, in the opinion of management, the new classification is more appropriate to the Group's business.





goldenland

PROPERTY DEVELOPMENT PLC

บริษัท แพนดิทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
Golden Land Property Development Public Company Limited

ชั้น 8 อาคารโกลเด้นแลนด์ เลขที่ 153/3 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ (66) 2652-1111, (66) 2652-1401
โทรสาร (66) 2652-1500

8th Floor, Goldenland Building 153/3 Soi Mahardlekluang 1,
Rajdamri Road Bangkok 10330, THAILAND
Tel. (66) 2652-1111, (66) 2652-1401
Fax. (66) 2652-1500
www.goldenlandplc.com

