



goldenland

PROPERTY DEVELOPMENT PLC

รายงานประจำปี 2554



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	77
ความเป็นมาของบริษัท	05	ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	79
โครงสร้างองค์กร	06	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	81
รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร	06	การตลาดและภาวะการแข่งขัน	82
บทสรุปโครงการบ้านจัดสรร 2554	08	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	91
โครงการบ้านจัดสรร	10	ปัจจัยความเสี่ยง	99
บทสรุปของโครงการในเซกเตอร์ก๊าซชั้นใน 2554	16	รายการระหว่างกัน	103
โครงการในเซกเตอร์ก๊าซชั้นใน	18	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	111
สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท	27	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	112
กิจกรรมใกล้เคียงและพันธมิตรเพื่อสังคม	28	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	114
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	29	งบแสดงฐานะทางการเงิน	115
โครงสร้างเงินทุนและผู้ถือหุ้น	34	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	125
การจัดการ	38		
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	63		

สารจาก ประธานกรรมการ



ปี 2554 นับว่าเป็นปีแห่งความสำเร็จที่สำคัญของบริษัท แผ่นดินทอง

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทได้เริ่มต้นงานวางฐานรากโครงการที่เป็นการพัฒนาแบบผสมผสานตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 ประกอบไปด้วยพื้นที่สำนักงาน 48,000 ตารางเมตร ส่วนของร้านค้าปลีกด้านล่าง และโรงแรมที่ให้บริการจำกัด (limited service hotel) จำนวน 260 ห้องซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จในปี 2558

ในเดือนเมษายน บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนพร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีโดยมีผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินจำนวนที่เสนอขายมากกว่า 1,000 ล้านบาท ทำให้บริษัทระดมทุนได้ 1,500 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดำเนินงานและโครงการต่างๆ

การก่อสร้างอาคารสาทรสแควร์ ออฟฟิศ (Sathorn Square Office) ได้แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม และผลจากการที่บริษัทได้ทำการเปิดตลาดอย่างจริงจังในช่วงเวลาก่อนหน้านี้ ทำให้สามารถบรรลุเป้าหมายลูกค้าที่ได้เซ็นสัญญาเช่ามากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่เช่าทั้งหมดของอาคารในปลายปี นอกจากนี้จากความโดดเด่นในด้านการออกแบบของโครงการ ทำให้อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ได้รับรางวัล Best Commercial Development จากงาน Thailand Property Award ที่จัดขึ้นในปี 2554

ปัญหาน้ำท่วมในไตรมาส 4 ที่ผ่านมานั้นส่งผลกระทบอย่างมากต่อยอดขายบ้านจัดสรรซึ่งจนถึงวันนี้ก็ยังไม่กลับคืนสู่สภาวะปกติ อย่างไรก็ตามมาตรการป้องกันน้ำท่วมบ้านจัดสรรของบริษัท ทำให้ไม่มีบ้านแม้แต่หลังเดียวรวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของโครงการได้รับความเสียหายเลย ซึ่งต้องขอขอบคุณทีมงานบ้านจัดสรรที่ได้ทำงานอย่างมีรู้เห็นดีเพื่อให้อายุการใช้งานของโครงการรอดพ้นจากวิกฤตการณ์ในครั้งนี้ อย่างไรก็ตามทีมงานของเราหลายคนในช่วงนั้นได้กลายเป็นคนไร้บ้านชั่วคราว ซึ่งบริษัทได้รับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นโดยจัดที่พักอาศัยชั่วคราวที่สำนักงานใหญ่และให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่พนักงานที่ได้รับผลกระทบ

ด้านนโยบายเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม เราสนับสนุนให้บริษัท ตอบแทนประโยชน์ต่อสังคมอย่างเต็มที่ ยกตัวอย่างเช่น บริษัทได้สนับสนุนการดำเนินงานของมูลนิธิที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ ประเทศไทย และสภาอากาศแห่งประเทศไทย เป็นต้น โดยเมื่อเร็วๆ นี้บริษัท ได้รับรางวัลจากสภาอากาศไทยโดย พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ เป็นผู้พระราชทานรางวัล เนื่องจากในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการให้มีการบริจาคอย่างต่อเนื่องแก่ธนาคารเลือดมากกว่า 1,000 หน่วย

ภายในไตรมาส 4 ของปี 2555 เราตั้งใจที่จะทำให้อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ มีอัตราการเข้าพื้นที่เต็มร้อยละ 100 ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้มั่นคงอย่างต่อเนื่องในอีกหลายปีข้างหน้าต่อไป นอกจากนี้ เราจะเปิดโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ (W Bangkok Hotel) และภายในไตรมาส 1 ของปี 2556 เราจะเปิดในส่วนของโรงแรมออนุรักษสถานทูตรัสเซียเดิมอันทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ส่งผลให้กรุงเทพฯ มีโรงแรมแห่งใหม่ที่ล้ำสมัยพร้อมเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านประวัติศาสตร์ สิ่งเหล่านี้จะส่งเสริมให้อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศเป็นโครงการที่น่าสมัยในใจกลาง CBD

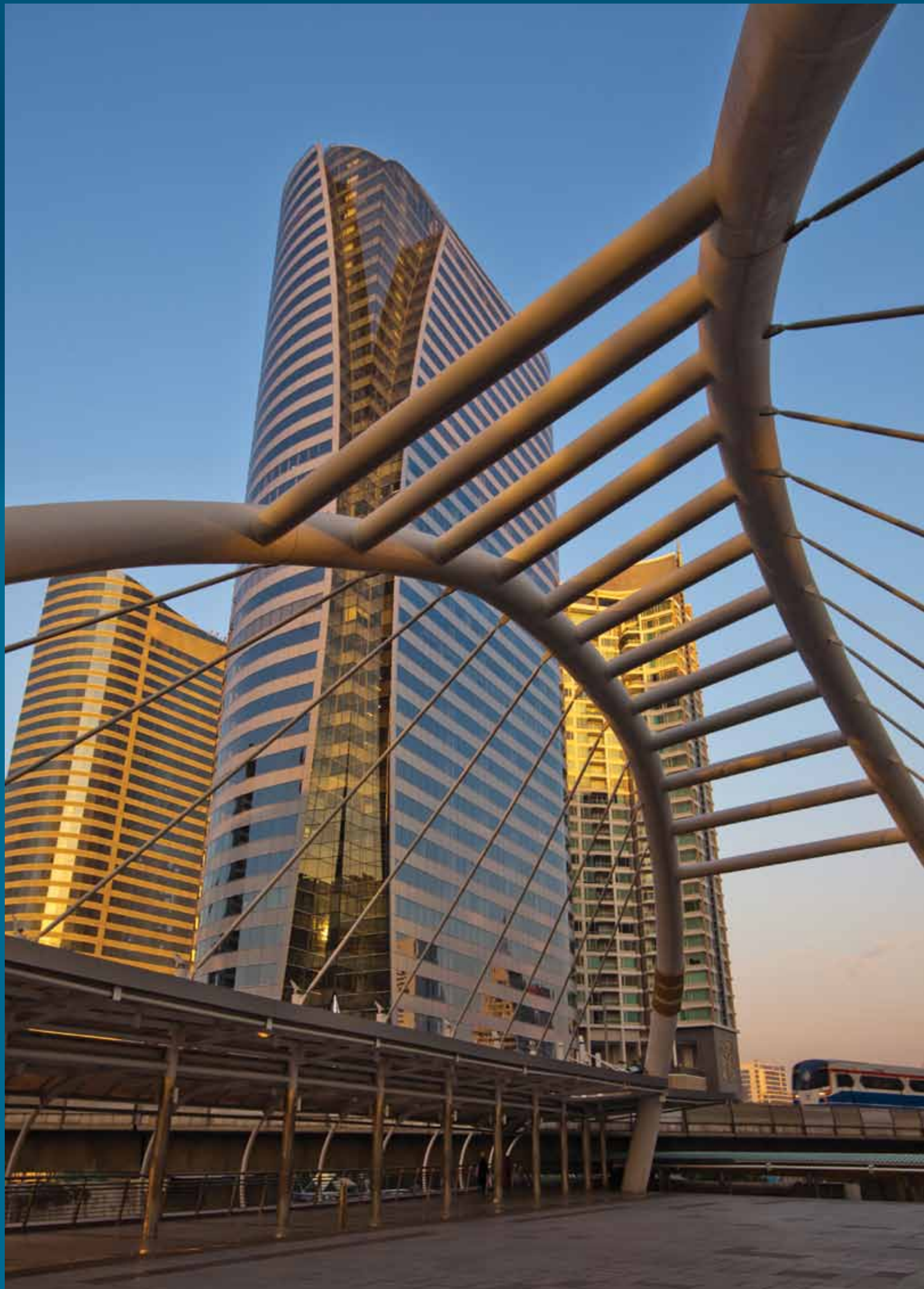
สำหรับปีหน้าที่กำลังจะมาถึงนี้ คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่หุ้นของผู้ถือหุ้นทุกคน อีกทั้งยังมุ่งมั่นในการเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพดีที่สุดในทุกด้าน ด้านพนักงานนั้นบริษัทฯ ยังคงเสนอ นโยบายฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ตัวบริษัทเองยังคงยึดถือหลักธรรมาภิบาลที่ดีในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงสานต่อการทำงานร่วมกับสภาวิชาชีพและขยายกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคมเพื่อสร้างจิตสำนึกในการให้ความสำคัญแก่การศึกษาและการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอถือโอกาสนี้แสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ อีกทั้งผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ได้อุทิศทั้งแรงกาย แรงใจ และสติปัญญาในการทำงานให้แก่บริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถเพิ่มมาตรฐานความเป็นเลิศทางธุรกิจอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง



(นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี)

ประธานกรรมการ



ความเป็นมาของบริษัท

ด้วยประสบการณ์ที่ได้รับการยอมรับ โกลเด้นแลนด์จึงเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเมืองไทย ในการสร้างสรรค์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ดีที่สุด ในกรุงเทพฯ ซึ่งนับเป็นความสำเร็จอย่างต่อเนื่องยาวนาน ด้วยนวัตกรรมทางด้านการก่อสร้างและการออกแบบอาคาร ทั้งนี้เพราะเป้าหมายของเราคือการรังสรรค์โครงการที่พักอาศัยที่คงคุณค่าทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ลงตัว ความพึงพอใจและรสนิยมที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของลูกค้า

นอกจากนี้เรายังใช้มาตรฐานแห่งความเป็นเลิศในการจัดการภายในและการเลือกสรรพันธมิตรคู่ค้า เพื่อคงไว้ซึ่งวิสัยทัศน์ของผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีความหลากหลายและมีประสิทธิภาพ ทุกโครงการบ้านของโกลเด้นแลนด์เป็นที่จับตามองในฐานะโครงการที่สามารถจัดตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพฯ เรามุ่งเน้นทำเลเพื่อสร้างสังคมที่ดีของกลุ่มลูกค้าที่เป็นครอบครัว หรือโครงการในเขตธุรกิจชั้นในเพื่อวิถีชีวิตหรูของคนเมือง

เราเชื่อว่าด้วยทำเลที่มีศักยภาพ ผสานกับมาตรฐานชั้นสูงในการก่อสร้างการออกแบบภายนอกและการตกแต่งภายใน คือคุณค่าอันมั่นคงทั้งในด้านการลงทุน และคุณภาพชีวิตที่เรามอบให้กับลูกค้า นอกจากนี้แต่ละโครงการรวมถึงโครงการบ้านเดี่ยวต่างสะท้อนให้เห็นถึงความโดดเด่นในการเลือกสรรทำเล การสร้างสรรค์สังคมคุณภาพและการตอบสนองความต้องการของลูกค้าผ่านการใส่ใจในรายละเอียดของการออกแบบ ความริ่รรมย์ของทัศนียภาพสถาปัตยกรรมและมณฑลศิลป์ ซึ่งผ่านการกลั่นกรองในการออกแบบมาอย่างดี ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความมั่งคั่งและสะท้อนไลฟ์สไตล์ให้กับผู้เป็นเจ้าของ ผู้พักอาศัย และอาคันตุกะที่มาเยือน

โครงสร้างองค์กร



รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	ประธานกรรมการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายชาญ บุลกุล	กรรมการ
นายทัศนร์ คุปตารักษ์	กรรมการ
นายเอนก กมลเนตร	กรรมการ
นายไนเจล จอห์น คอรันิค	กรรมการ
นายเดวิด เดสมอนด์ แพร์เรนท์	กรรมการอิสระ
นายตรีขวัญ บุนนาค	กรรมการอิสระ
นายอลัน แคม	กรรมการอิสระ



คณะกรรมการบริษัท

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी
ประธานกรรมการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายทัศพร คุปตารักษ์
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม / เลขานุการบริษัท

นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์
ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการบริหารโครงการอาคารสูง

นายกวี ศิริภัทร์
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโครงการพิเศษ
และหัวหน้าส่วนงานโครงการบ้านจัดสรร

นางสาวบุษกร บุญมาก
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

นายธานินทร์ กัมทรทิพย์
Vice President, Finance Department

นางสาวเมรณี นิงสานนท์
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

บทสรุปโครงการบ้านจัดสรร 2554





โกลเด้นแลนด์ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านจัดสรรชั้นนำในเมืองไทย ที่คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ เน้นทำเลที่ตั้งโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร โดยห่างจากย่านศูนย์กลางธุรกิจชั้นในเพียง 20 – 25 กม. ช่วยให้ลูกค้าประหยัดเวลาในการเดินทาง และสามารถใช้เวลาพักผ่อนอยู่กับสมาชิกภายในครอบครัวได้มากขึ้น

ด้วยประสบการณ์อันยาวนานในการให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ทราบถึงความต้องการ และรสนิยมของลูกค้าอย่างแท้จริง จึงพยายามมุ่งเน้นพัฒนา และปรับปรุงแบบที่อยู่อาศัยตามความต้องการและแนวโน้มตลาดตลอดมา เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด ทั้งยังพิถีพิถันในการคัดสรรวัสดุระดับพรีเมียม วัสดุระดับไฮเอนด์ และคำนึงถึงคุณภาพงานก่อสร้างเป็นสำคัญ

ทำให้โกลเด้นแลนด์เป็นที่ยอมรับ และประสบความสำเร็จในตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างสูง จนได้รับเกียรติจัดบันทึกลงในหนังสือ Superbrands และได้รับรางวัล Winner Best Developer จากงาน Thailand Property Awards 2010 อีกด้วย

โครงการบ้านจัดสรร



ชื่อโครงการ: โกลเด้น เลเจนด์

สถานที่ตั้ง: ถนน 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		



ชื่อโครงการ: โกลเด้น เฮริเทจ

สถานที่ตั้ง: ถนน 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		



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		



ชื่อโครงการ: แกรนด์ โมนาโค

สถานที่ตั้ง: ถนนบางนาตราด กม.8 (บางนา-วงแหวน)

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		



โครงการโกlden เฮอริเทจ



โครงการโกlden เฮอริเทจ ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์ หนึ่งในย่านที่ชุมชนที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ความนิยมในพื้นที่เกิดจากทำเลที่ตั้งอยู่ห่างเพียงไม่กี่นาทีจากย่านใจกลางธุรกิจ เช่นเดียวกับการเข้าถึงเส้นทางการคมนาคมสายหลักที่สำคัญได้อย่างรวดเร็ว โกลเดน เฮอริเทจ เป็นบทสรุปของการใช้ชีวิตที่หรูหราในสไตล์แกรนด์ อิตาเลียน ผสมผสานกับความร่วมสมัยด้วยความสง่างามของสถาปัตยกรรมแบบคลาสสิก

การตกแต่งภายในถูกออกแบบด้วยเพดานสูง และหน้าต่างกว้างเพื่อให้แสงธรรมชาติสามารถผ่านเข้ามาในบ้านได้มากที่สุด บ้านทุกหลังถูกออกแบบให้แต่ละห้องมีพื้นที่ใช้สอยอย่างกว้างขวาง รวมถึงการใช้วัสดุชั้นเยี่ยม เช่น พื้นหินอ่อนนำเข้าจากต่างประเทศ ราวบันไดเหล็ก และอ่างจากุซซี่ เฟสที่ 2 ของโครงการโกlden เฮอริเทจ ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา การก่อสร้างสโมสรหลังใหม่ สไตล์ แกรนด์ เวเนเชียนอันน่าตื่นตาตื่นใจจะแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2555 โครงการได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และมีแปลงขายเหลือยู่อีกเพียงไม่กี่แปลงเท่านั้น

โครงการโกลเด้น เลเจนด์



โครงการโกลเด้น เลเจนด์ ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ บนทำเลอันยอดเยี่ยมซึ่งเป็นหนึ่งในย่านพาณิชย์และที่อยู่อาศัยหลักของกรุงเทพฯ ห่างจากถนนสาทรเพียงไม่ถึง 10 นาที แรงบันดาลใจในการออกแบบโครงการเกิดขึ้นจากความมีเสน่ห์ของวิลล่าสไตล์ เมดิเตอร์เรเนียน ผสมผสานกับความสะดวกสบายอันทันสมัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งสระว่ายน้ำสไตล์แกรนด์วิลล่า สนามเด็กเล่น และศูนย์ออกกำลังกายที่มีอุปกรณ์ครบครัน

จากความโดดเด่นของการออกแบบและทำเลที่ตั้ง บ้านทุกหลังในโครงการได้ถูกขายหมดแล้ว



โครงการโกลเด้น นครา



โครงการโกลเด้น นครา ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้าด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ซึ่งสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกจากถนนมอเตอร์เวย์ และอยู่ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าพอร์ตลิงค์ที่เพิ่งสร้างเสร็จพร้อมให้บริการเส้นทางโดยตรงสู่สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ

บ้านที่โกลเด้น นครา ได้รับการออกแบบโดยผสมผสานการใช้ชีวิตอันทันสมัยเข้ากับบ้านพักสไตล์รีสอร์ทที่แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย เช่น ชายหาดส่วนตัว สโมสรอันทันสมัย ศูนย์ออกกำลังกาย ครัวน้ำ และห้องอบไอน้ำ

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการขายบ้านที่เหลืออีกเพียงไม่กี่แปลงในโครงการโกลเด้น นครา

โครงการแกรนด์ โมนาโค



โครงการแกรนด์ โมนาโค ตั้งอยู่ห่างประมาณ 20 กิโลเมตร ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ใกล้ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออกและถนนบางนา-ตราด ที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยมาระยะหนึ่งแล้ว ซึ่งการเปิดใช้สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในย่านบางนา จะเป็นการเปิดตัวด้านพาณิชย์ในย่านนี้ในอนาคตอันใกล้

แรงบันดาลใจในการออกแบบได้มาจากความสวยงามและความงดงามของโมนาโค ซึ่งเป็นสถานที่ดึงดูดบุคคลที่ร่ำรวยและมีชื่อเสียงของโลก บ้านที่แกรนด์ โมนาโค ได้รับการออกแบบอย่างทันสมัย หรูหรา ด้วยบรรยากาศสบายๆ ของรีสอร์ทสไตล์ยุโรป และวัสดุก่อสร้างระดับไฮเอนด์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ เช่น พื้นหินอ่อน ราวบันไดเหล็ก และอ่างจากุซซี่



เมื่อผ่านชุมประตูทางเข้าโครงการเข้าไปแล้ว จะพบกับถนนใหญ่มีต้นไม้เรียงรายทั้งสองข้างทางและทางเท้าที่กว้างขวาง ซึ่งนำไปสู่ทะเลสาบขนาดใหญ่ อาคารสโมสรได้รับการออกแบบสไตล์ชาโดว์ พร้อมสระว่ายน้ำสไตล์คลาสสิก และสวนที่ตกแต่งอย่างงดงามในสไตล์พระราชวัง มอนติ คาร์โล

ปัจจุบันโครงการแกรนด์ โมนาโค ดำเนินการเปิดขายอยู่ และได้รับความสนใจในระดับที่น่าพอใจ เนื่องจากแบบบ้านและทำเลที่ตั้งอันโดดเด่น

บทสรุปของโครงการในเขตธุรกิจชั้นใน 2554





โกลเด้นแลนด์เป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษในโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวกับอาคาร และที่พักอาศัยในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้สร้างอพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม และอาคารสำนักงาน ที่มีคุณภาพดีเลิศและมีความหรูหราจำนวนมากมาย และในไตรมาสที่ 3 ของปี 2555 บริษัทมีแผนที่จะสร้างโรงแรมสุดหรูในกรุงเทพฯ

ทุกโครงการของโกลเด้นแลนด์ต่างมีความโดดเด่นในตนเอง เนื่องจากโครงการเหล่านี้ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า นอกจากนี้โกลเด้นแลนด์ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบที่แสดงถึงเอกลักษณ์เฉพาะตัวพร้อมทั้งใส่ใจในรายละเอียดและพิถีพิถันกับการออกแบบ ทั้งหมดที่เราทำนั้นก็เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่พร้อมจะจ่ายมากกว่าเพื่อแลกกับสิ่งที่ดีที่สุดและลูกค้าที่รับรู้จากประสบการณ์ว่าคุณจะไม่ผิดหวังจากสิ่งที่คุณได้รับจากโกลเด้นแลนด์

โครงการในเขตธุรกิจชั้นใน

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

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

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

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

ชื่อโครงการ:	W Bangkok
ที่อยู่:	ถนนสาทรเหนือ กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ:	โรงแรมระดับหรู
พื้นที่:	7,592 ตารางเมตร
สถานะ:	ช่วงพัฒนาโครงการ

ชื่อโครงการ:	พระราม 4 (ไผ่สิงโต)
ที่อยู่:	หัวมุมถนนพระราม 4 กับถนนรัชดาภิเษก
ลักษณะโครงการ:	อาคารสำนักงาน, พื้นที่ร้านค้า
พื้นที่:	14,301.12 ตารางเมตร
สถานะ:	ช่วงพัฒนาโครงการ

เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์

โกลเด้นแลนด์ได้ร่วมทุนกับกลุ่มแมริออทอินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ด้านการบริหารงานโรงแรมชั้นนำของโลกมากกว่า 70 ปี เพื่อพัฒนาโครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์ โดยกลุ่มแมริออทอินเตอร์เนชั่นแนลได้รับความไว้วางใจจากบริษัทให้เป็นผู้บริหารโครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์

เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์ ได้รับการออกแบบให้เป็นอพาร์ทเมนต์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารที่สูงถึง 25 ชั้นนี้ประกอบด้วยห้องพัก 164 ห้อง ขนาดของห้องมีตั้งแต่ 2-3 ห้องนอน ส่วนแบบของห้องพักที่เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ที่ต่างกันออกไปนั้นมีให้เลือกถึง 11 แบบ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ ตั้งอยู่ในซอย 60 บริเวณถนนหลังสวน ด้วยที่ตั้งตรงใจกลางเมืองนี้เองที่ทำให้ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์เป็นอพาร์ทเมนต์ที่มีทำเลดีที่สุดของกรุงเทพฯ

แน่นอนว่าผู้อาศัยในเมย์แฟร์ เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์ไม่เพียงแต่สัมผัสได้ถึงความหรูหราของโรงแรมชั้นหนึ่งที่อยู่ในอพาร์ทเมนต์แห่งนี้ ทว่ายังรู้สึกได้ถึงมิตรภาพและความอบอุ่นราวกับว่าได้อยู่ในบ้านของตนเอง ความหรูหราของเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์ปรากฏให้เห็นตั้งแต่สระว่ายน้ำที่อยู่ชั้นบนสุด ห้องฟิตเนส ห้องอาหาร บริเวณที่ให้ความบันเทิง ตลอดจนอินเทอร์เน็ต ซึ่งทั้งหมดที่กล่าวถึงนี้ย่อมทำให้เมย์ แฟร์ เอ็กเซ็คคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์เป็นทางเลือกที่ดีที่สุดสำหรับผู้พักอาศัยและอาศัยคนดูๆผู้มาเยือนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว


Marriott
EXECUTIVE APARTMENTS
MAYFAIR – BANGKOK





อาคาร สำนักงาน โกลเด้นแลนด์

อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์มีเนื้อที่กว้างถึง 11,000 ตารางเมตร อาคารแห่งนี้เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และเป็นที่ตั้งของบริษัทแผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวมถึงบริษัทอื่นๆในเครือ อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์ได้รับการออกแบบเพื่อมอบความยืดหยุ่นในการใช้พื้นที่สำนักงานให้แก่ลูกค้ามากที่สุด อาคารนี้ตั้งอยู่ใกล้กับ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์และโรงแรมต่างๆ เช่น เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเม้นท์ โรงแรมโฟร์ซีซั่น โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์ถือได้ว่าเป็นอาคารที่มอบความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้เพราะที่ตั้งของตัวอาคารอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าราชดำริ และสถานีรถไฟฟ้าชิดลมเพียงไม่กี่นาทีเท่านั้น

goldenland
PROPERTY DEVELOPMENT PLC



ดิ แอสคอต สาทร แบงคอก

ดิ แอสคอต สาทร แบงคอก เป็นอาคารสูงถึง 35 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักหรูหรา 177 ห้อง ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางจากอาคารแห่งนี้ไปยังย่านสีลมและสุขุมวิทซึ่งเป็นศูนย์กลางของธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้งยอดนิยมได้ทั้งโดยการเดิน หรือขึ้นรถไฟฟ้าที่สถานีช่องนนทรี ซึ่งใช้เวลาเพียงไม่กี่นาทีเท่านั้น ดิแอสคอต สาทร แบงคอก อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่ม ดิ แอสคอต กรุ๊ป ซึ่งเป็นกลุ่มผู้บริหารด้านเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่ใหญ่ที่สุดในโลก ดิ แอสคอต สาทร แบงคอก เป็นหนึ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่กี่แห่งของโลกที่ได้รับเกียรติให้ใช้คำว่า “แอสคอต” ในโครงการ

ดิ แอสคอต สาทร แบงคอก เป็นโครงการที่มีห้องพักสวยงาม มีความสะดวกสบาย ให้ความบันเทิงได้ดีเยี่ยมพร้อมด้วยระบบอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย ความหรูหราของ ดิ แอสคอต สาทร แบงคอก ปรากฏให้เห็นตั้งแต่โครงสร้างของอาคาร รวมถึงห้องฟิตเนส ห้องสปา ห้องอาหารนานาชาติ บริเวณที่มอบความบันเทิง อุปกรณ์อำนวยความสะดวกหลากหลาย สนามเด็กเล่น และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมงที่มาพร้อมกับ TV วงจรปิดที่เพิ่มความระมัดระวังอย่างพิเศษให้แก่ที่พักอาศัย ทั้งหมดที่กล่าวถึงนี้แน่นอนว่าย่อมทำให้ ดิ แอสคอต สาทร เป็นโครงการที่เสนอไลฟ์สไตล์สุดพิเศษเหมาะสำหรับการพักอาศัยของผู้ที่ต้องการอยู่ใกล้เขตธุรกิจชั้นในของกรุงเทพฯ





อาคารสำนักงาน สาทรสแควร์

อาคารสำนักงานสาทรสแควร์สูงถึง 40 ชั้นและมีพื้นที่ถึง 73,000 ตารางเมตร อาคารสำนักงานหรูหราแห่งนี้ได้รับการออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ ซึ่งพื้นที่ให้เช่าแต่ละชั้นที่เปิดโล่งไม่มีเสาช่วยให้ผู้เช่าสามารถปรับแต่งสำนักงานของตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังประกอบด้วยตัวช่วยประหยัดพลังงานแบบล่าสุด นอกจากนี้อาคารสำนักงานสาทรสแควร์ยังมีทางเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าชองนนทรีที่ตั้งอยู่บนสี่แยกถนนสาทร-นราธิวาส

ด้วยทางเชื่อมต่อลอยฟ้ากับสถานีรถไฟฟ้าชองนนทรี ทำให้อาคารแห่งนี้ห่างจากโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ และตึกสถานทูตรัสเซียแค่เพียง 100 เมตร และนี่คือเหตุผลที่ว่าทำไมอาคารสาทรสแควร์ได้กลายเป็นศูนย์กลางของธุรกิจสำหรับทศวรรษที่กำลังจะมาถึง

อาคารสาทรสแควร์ถือได้ว่าเป็นโครงการโดดเด่นของโกลเด้นแลนด์ เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการที่ทำให้บริษัทได้รับรางวัล “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม ปี 2553” จากงานแจกรางวัลไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ अवอร์ดส์



SATHORN SQUARE

W BANGKOK

โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ พร้อมให้บริการลูกค้าในไตรมาสที่ 4 ปี 2555

เตรียมตัวแปลงเสียงด้วยความอัศจรรย์ใจกับโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ ที่จะเปิดบริการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2555 โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพ ใกล้กันกับอาคารสำนักงานสาทรสแควร์ โรงแรมแห่งนี้พร้อมที่จะนำอาคันตุกะผู้มาเยือนไปสัมผัสกับโลกแห่งความพิศวงที่พื้นที่ทุกส่วนของโรงแรมสามารถกระตุ้นสัมผัสแห่งจินตนาการได้

เมื่อคุณได้มาเยือนที่โรงแรมแห่งนี้ อยากให้คุณสำรวจไปรอบๆ แล้วถามตัวเองว่าต้องการอะไร บางทีคุณอาจจะอยากรื่นรมย์หรือสนุกสนานกับอะไรสักอย่างหนึ่ง แต่บางทีคุณอาจจะต้องการทั้งสองอย่างในเวลาเดียวกัน ไม่ว่าคุณกำลังต้องการสิ่งใดก็ตาม โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ ได้เตรียมพร้อมประสบการณ์พิเศษสุดเพื่อมอบให้คุณไว้หมดแล้ว ปลดปล่อยทุกประสาทสัมผัสของคุณไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การรับรู้ การมองเห็น การได้กลิ่น และการได้ยิน ให้เป็นอิสระอย่างเต็มที่ เพราะที่นี่พร้อมที่จะทำความปรารถนาทุกอย่างของคุณให้เป็นจริง

ไม่ว่าสิ่งที่คุณจะทำนั้นเป็นสิ่งที่ยิ่งใหญ่ หรือเป็นเพียงสิ่งเล็กๆ ทั้งดงาม อ่อนหวาน W Talent member กำลังรอคอยที่จะนำคุณไปสู่ความพิเศษสุด ที่ซึ่งทุกความปรารถนาของคุณได้รับการเติมเต็ม

RUSSIAN EMBASSY WING

พร้อมเปิดตัวใหม่อีกครั้งหนึ่งในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 อาคารแห่งนี้สะท้อนให้เห็นถึงความสง่างามของบ้านที่มาพร้อมกับความหรูหราของห้องอาหาร ห้องจัดงานเลี้ยง และห้องอื่นๆที่ทำหน้าที่แตกต่างกันไป ซึ่งความงดงามอันเกิดจากการผสมผสานระหว่างความเป็นไทยกับความเป็นรัสเซียชวนให้ทิวหาอดีตในสมัยรัชกาลที่ 5 และจักรวรรดิรัสเซีย

W
BANGKOK





พระราม 4 (ไผ่สิงโต)

โครงการนี้ตั้งอยู่ตรงข้ามกับศูนย์ประชุมสิริกิติ์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ครอบคลุมเนื้อที่ 9 ไร่ ตรงบริเวณหัวมุมถนนพระราม 4 กับถนนรัชดาภิเษก โครงการนี้ได้เริ่มดำเนินงานไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2554 ซึ่งตัวอาคารมีลักษณะผสมผสานระหว่างอาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้า

โครงการ พระราม 4 มีเนื้อที่ทั้งหมด 48,000 ตารางเมตร เป็นโรงแรมระดับกลางที่ประกอบด้วย 265 ห้อง โดยมีพื้นที่ส่วนหนึ่งตรงสี่แยกติดกับสถานีรถไฟฟ้าหมอชิต สถานีศูนย์สิริกิติ์

โครงการนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2558



พานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ

สนามกอล์ฟถูกออกแบบให้กลมกลืนกับแนวโค้งเนินเขา และหุบเขาตามธรรมชาติ เพิ่มความเพลิดเพลินและเย็นสบาย สำหรับอุปสรรคภายในสนาม เช่น หลุมทรายและทะเลสาบนั้น นักออกแบบได้อาศัยลักษณะโค้งเนินที่มีอยู่แล้วตามธรรมชาติของพื้นที่อย่างลงตัว โดยประกอบด้วยทะเลสาบบริเวณหลุมที่ 3, 4 และ 15 ส่วนพื้นที่แฟร์เวย์มีความลาดชันตามลักษณะของพื้นดินตามธรรมชาติทำให้เกิดเนินเขา หุบเขา ตลอดแนวเขามากมาย

การเปลี่ยนภาพลักษณ์แบรนด์ครั้งใหม่ของ พาโนรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ ทำให้เกิดภาพลักษณ์ใหม่ โดยจัดให้มีทีมผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารสนามกอล์ฟ และการปรับปรุงอาคารคลับเฮาส์ใหม่ ทำให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ มากมายที่จะเติบโตขึ้นเป็นลำดับส่งผลให้บริษัทมีอาจหยุดยั้งศักยภาพของสนามกอล์ฟแห่งนี้ไว้ได้ ขณะเดียวกันยังมีการเพิ่มมูลค่าของพื้นที่โดยรอบกว่า 2,000 ไร่ เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต



ขอบคุณสำหรับการดำเนินงานที่ทำทลายตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาในปี 2553 ที่ทำให้ สนามกอล์ฟ พาโนรามา แห่งนี้ล่าสุดได้รับรางวัล “12 สนามกอล์ฟ ที่ดีที่สุดในประเทศไทย” และ ในเดือน เมษายน 2554 ที่ผ่านมามีได้รับเลือกให้เป็นเจ้าภาพในการจัดงาน ไทย ซีเนียร์ พีจีเอเป็นครั้งแรก



สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท

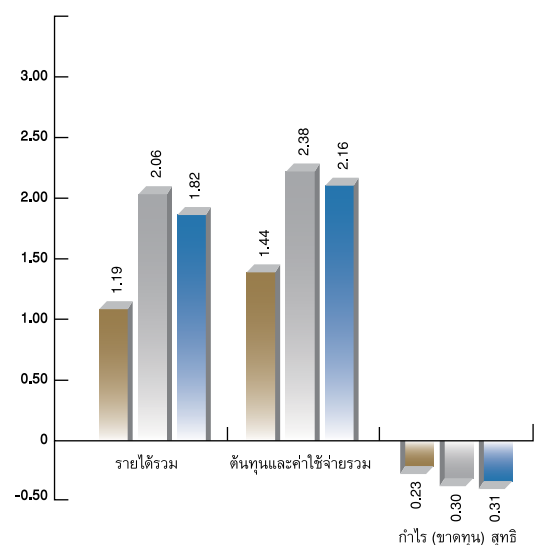
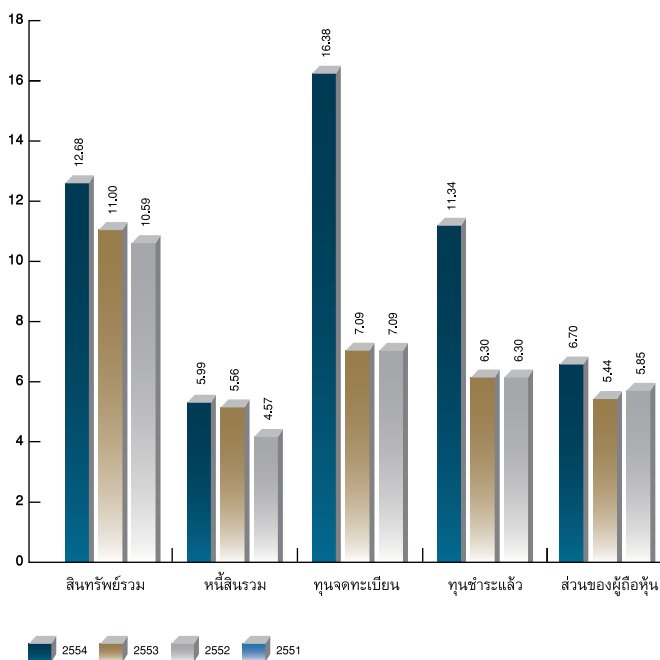
งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

(หน่วย: พันบาท)

	2554	2553	2552
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	12,682,951	10,997,924	10,587,682
หนี้สินรวม	5,987,798	5,561,642	4,738,529
ทุนจดทะเบียน	16,382,133	7,087,821	7,087,821
ทุนชำระแล้ว	11,341,477	6,300,821	6,300,821
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,695,153	5,436,282	5,849,153

ผลการดำเนินงาน			
รายได้รวม	1,189,936	2,055,085	1,815,418
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,443,262	2,381,151	2,159,123
กำไร (ขาดทุน)	(253,326)	(326,066)	(343,705)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(21,873)	(24,726)	(33,912)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(231,453)	(301,340)	(309,793)

อัตราส่วนทางการเงิน			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	6.66	8.63	9.28
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น (บาท)	10.00	10.00	10.00
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.23)	(0.48)	(0.49)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	-



กิจกรรมโกลเด้นแลนด์เพื่อสังคม



บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (โกลเด้นแลนด์) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเมืองไทย ที่มุ่งเน้นการรังสรรค์โครงการที่พักอาศัยและโครงการในเขตธุรกิจชั้นในที่ทรงคุณค่า พร้อมตอบสนองความพึงพอใจและรสนิยมที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของลูกค้า

โกลเด้นแลนด์พัฒนาธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยมีเป้าหมายเบื้องต้น คือ ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ เช่น กิจกรรม “รับบริจาคโลหิต” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ร่วมมือกับสภากาชาดไทย รับบริจาคโลหิตจากพนักงานและบุคคลทั่วไป จัดขึ้นทุกๆ 3 เดือน เป็นเวลามากกว่า 5 ปีแล้ว และเมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2555 โกลเด้นแลนด์ได้รับเกียรติเข้ารับ “ประกาศเกียรติคุณ ชั้นสามัญ” จากพระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ

นอกจากกิจกรรมดังกล่าวข้างต้น โกลเด้นแลนด์ก็ยังคงเดินหน้าพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน โดยสร้างสรรค์กิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ ในวาระและโอกาสที่อำนวย เช่น กิจกรรมบริจาคสิ่งของและเครื่องใช้ที่ไม่ใช้แล้ว ได้แก่ คอมพิวเตอร์มือสอง หนังสือมือสองให้โรงเรียนในชนบทห่างไกลเพื่อเปิดโอกาสทางการเรียนรู้และสนับสนุนการอ่านหนังสือให้เด็กไทย หรือกิจกรรมเลี้ยงอาหารกลางวันเด็กตามสถานเลี้ยงเด็กกำพร้า หรือพิการ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002273
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: GOLD
ทุนจดทะเบียน	: 16,382,133,790 บาท
(ณ วันที่ 8 มีนาคม 2554)	ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,638,213,379 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 11,341,477,240 บาท
(ณ วันที่ 4 เมษายน 2554)	ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,134,147,724 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: ชั้น 8 อาคารโกลเด้นแลนด์ 153/3 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์	: 0-2652-1111 หรือ 0-2652-1401
โทรสาร	: 0-2652-1500
Website	: www.goldenlandplc.com
E-mail	: info@goldenlandplc.com
นายทะเบียน	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
(หุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ)	ชั้น 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2800 Call Center 0-2229-2888 โทรสาร 0-2654-5427
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
	ชั้น 48 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	: 0-2677-2000
โทรสาร	: 0-2677-2222
โดย	: นายนิรันดร์ ลีลาเมวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2316 และ/หรือ : นายสุพจน์ สิงห์เสนห์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2826 และ/หรือ : นางสาวนิตยา เขษมโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4439 และ/หรือ : นางสาวอรรณณ ศิริรัตนวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3757
ที่ปรึกษากฎหมาย	: บริษัท เกา แอนด์ แอสโซซิเอทส์ ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
	ชั้น 20 อาคารสีลมเซ็นเตอร์ 2 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2632-6697-8 โทรสาร 0-2238-2574

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในกิจการต่างๆ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญที่ ถือออกจำหน่าย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บ้านฉาง เอสเตท จำกัด สถานที่ตั้ง: 130/206 หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โทรศัพท์ (038) 696-067 โทรสาร (038) 695-743	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	100	300,000	100
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด สถานที่ตั้ง: 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ 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 ยูไบเทค โฮมส์ จำกัด สถานที่ตั้ง: 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ 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 โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด สถานที่ตั้ง: 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	11,000,000	10	1,100,000	100

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญที่ ที่ออกจำหน่าย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด สถานที่ตั้ง: 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ 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
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 ไปโล 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 พรีฟเพอร์ตี้ 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

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญที่ ที่ออกจำหน่าย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสেস จำกัด สถานที่ตั้ง: 153/3 อาคารโกลเด้นแลนด์ ชั้น 8 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ (66) 2652-1111 โทรสาร (66) 2652-1500	บริการการบริหาร อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100
บริษัท โกลเด้น แอปีเกชั่น 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 สารทรัพย์สิน 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

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น สามัญที่ ที่ออกจำหน่าย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท วอคเกอร์ 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
บริษัท บอร์น สาทร โฮเทล 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
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
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โกลด์ สถานที่ตั้ง: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10420 โทรศัพท์ (66) 2673-3999 โทรสาร (66) 2673-3988	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือให้เช่า	2,060,000,000	10	206,000,000	33

โครงสร้างเงินทุนและผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

(ก) หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2537 และเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2537

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ดังนี้
ทุนจดทะเบียน 16,382,133,790 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,638,213,379 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว 11,341,477,240 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,134,147,724 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (GOLD-W1)

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (GOLD-W1) ได้รับอนุญาตเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2554

สรุปรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ GOLD-W1 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แผ่นดินทองพรีเมียมเพอร์ฟิแม้นท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (GOLD-W1)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	GOLD-W1
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	504,065,655 หน่วย
จำนวนหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	504,065,655 หุ้น
ผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัท แผ่นดินทอง พรีเมียมเพอร์ฟิแม้นท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯรายที่ใช้สิทธิจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่า
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3 บาท (สามบาท) (เว้นแต่ กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 1 เมษายน 2554 และจะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 31 มีนาคม 2557
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันกำหนดใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 30 มิถุนายน 2554 และวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 31 มีนาคม 2557
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	-ไม่มี-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลืออยู่ทั้งหมด	504,065,655 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิคงเหลืออยู่ทั้งหมด	504,065,655 หุ้น

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 31 มกราคม 2555 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. ตระกูลมหากิจศิริ	282,415,664	24.901
1.1. น.ส.อุษณา มหากิจศิริ	163,581,459	14.423
1.2. นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ	115,342,205	10.170
1.3. นางสาววิมล มหากิจศิริ	3,492,000	0.308
2. กลุ่ม Well Base Development Limited	282,366,000	24.896
2.1. Well Base Development Limited	197,219,054	17.389
2.2. Well Base Development Limited ถือผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	85,146,946	7.507
3. Golden Source Global Limited ^{1/}	263,910,128	23.269
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{2/}	142,310,531	12.548
5. นายสุเทพ โอภาสพานิชย์	25,649,505	2.262
6. นายวิชิต ชินวงศ์วรกุล	16,715,000	1.474
7. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องเบสท์ ฟอรั่ม	11,421,200	1.007
8. นางจันทร์ศมภ์ ประยูรวิวัฒน์	8,000,000	0.705
9. Citibank Nominees Singapore Pte Ltd. - UBS AG Zurich-UBS WM UK Client Holdings	7,331,200	0.646
10. นายวิเลต วงศ์อภิสมโพธิ์	6,703,980	0.591
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,721 ราย	578,415,341
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	34 ราย	555,732,383
ยอดรวม	2,755 ราย	1,134,147,724
		100.00

หมายเหตุ :

- ^{1/} เป็นข้อมูล ณ วันที่ 19 มกราคม 2555 - Golden Source Global Limited ถือหุ้นร้อยละ 23.269 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยถือผ่าน UOB Kay Hian Private Limited
- ^{2/} บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depositary Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ลงทุนที่ถือ NVDR สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการ ไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน หรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ไม่ทราบชื่อผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าวบางรายที่มีชื่อปรากฏอยู่ในรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก เนื่องจากเป็นสถาบันการเงินของต่างประเทศ หรือเป็นบริษัทที่ทำหน้าที่เป็นผู้ถือหลักทรัพย์แทน (Trust Company หรือ Custodian)
- ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้ที่ www.goldenlandplc.com

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

Well Base Development Limited คือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการและการดำเนินงานของบริษัท ผู้ถือหุ้นของ Well Base Development Limited ได้แก่ Simpson's Limited ซึ่งเป็นบริษัทเอกชนในฮ่องกง ที่เชี่ยวชาญในการลงทุน (privately owned professional investor)

ข้อมูลการกระจายการถือครองหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 11 เมษายน 2554 สัดส่วนการกระจายการถือครองหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัท ตามการคำนวณของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือร้อยละ 33.27

การกระจายการถือครองหุ้น (Free Float) หมายถึง สัดส่วนของหุ้นในส่วนที่ไม่ได้ถือโดย strategic shareholder และไม่ได้เป็นหุ้นที่ซื้อคืน เทียบกับจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทั้งนี้ strategic shareholder ตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หมายถึง ผู้ลงทุนที่ถือหุ้นเพื่อการมีส่วนร่วมในการบริหารหรือเพื่อเชิงกลยุทธ์ทางธุรกิจ

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

(ก) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

อนึ่ง การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายที่กำหนดให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลได้ก็ต่อเมื่อไม่มียอดคงเหลือของการขาดทุนสะสมแล้ว

(ข) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับบริษัทย่อยอื่น บริษัทฯ มีได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยไว้แต่อย่างใด ดังนั้นนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นให้กับบริษัทฯ ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทย่อยนั้นๆ เรื่องการจ่ายเงินปันผล ซึ่งจะต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลบริษัทย่อยจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของปีของบริษัทฯ มีกำไรสะสม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และภาวะเศรษฐกิจเป็นหลัก

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผล บริษัทย่อยจะต้องมีการกักเงินสำรองไว้อย่างน้อย หนึ่งในสิบ (1/20) ของกำไรจนวนกว่าทุนสำรองจะมีจำนวน หนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนทุนของบริษัทย่อยนั้นๆ

การจัดการ

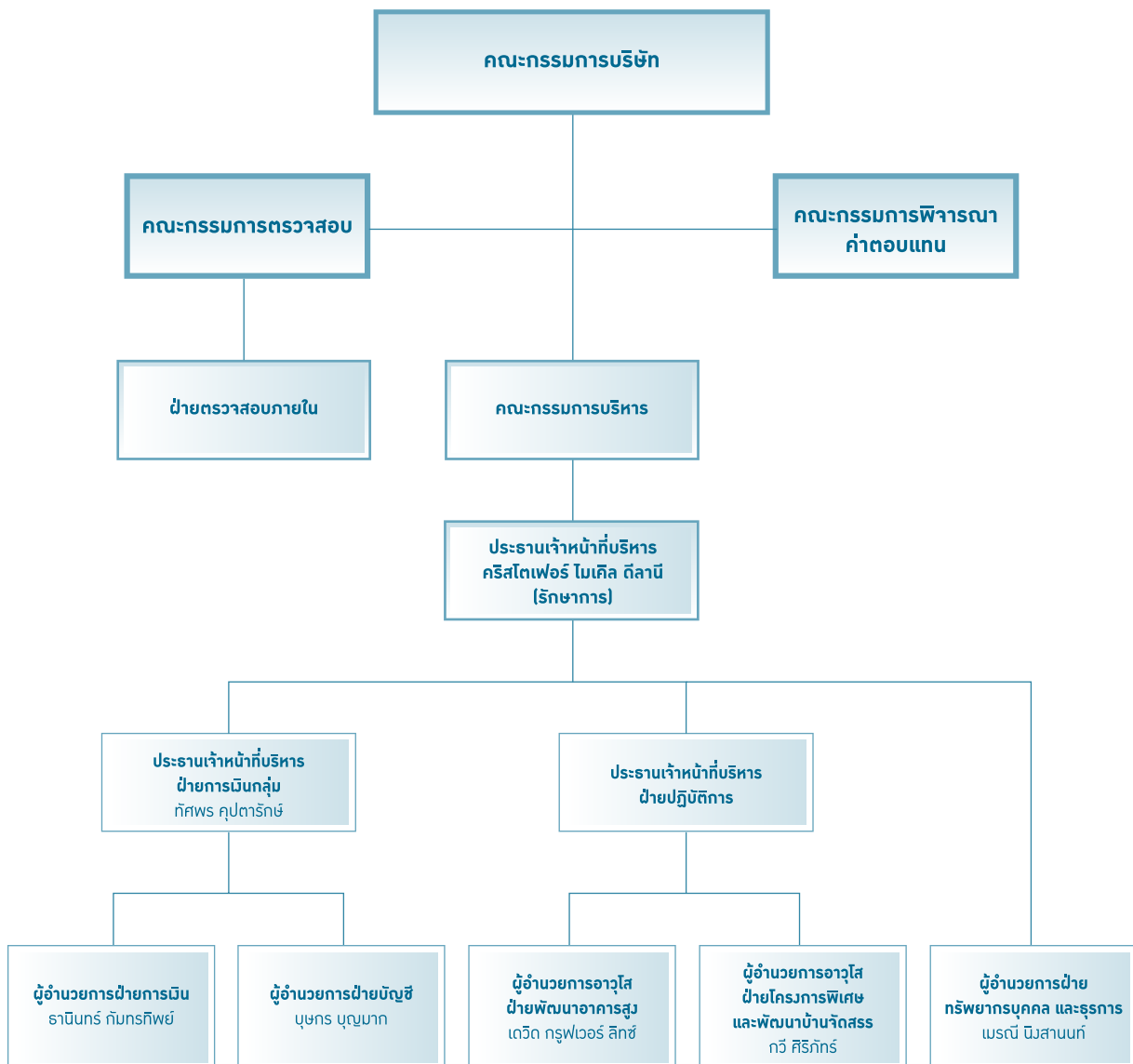
1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการคณะกรรมการ 4 ชุด ได้แก่

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

ตามแผนผังองค์กร ดังต่อไปนี้

แผนผังองค์กร



1) คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 11 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 1 มีนาคม 2555 มีรายนามคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी	ประธานกรรมการ/ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายชาญ บุลกุล	กรรมการ
3. นายเอนก กมลเนตร	กรรมการ
4. นายไนเจล จอห์น คอรันิค	กรรมการ
5. นายทัศนพร คุปตารักษ์	กรรมการ
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	กรรมการอิสระ
7. นายตรีขวัญ บุญนาค	กรรมการอิสระ
8. นายอลัน แคม	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ :

1. นายเชา ไคว เชียง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555
2. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555
3. นายเอนก กมลเนตร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายเชา ไคว เชียง เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555
4. นายไนเจล จอห์น คอรันิค ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी หรือนายทัศนพร คุปตารักษ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายชาญ บุลกุล หรือนายเอนก กมลเนตร รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

เลขานุการบริษัท

นายทัศนพร คุปตารักษ์

รายละเอียดโดยย่อเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้น	ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		ประวัติ การกำหนด วาระใน ระยะ 10 ปีที่ผ่านมา
				ความสัมพันธ์	ตำแหน่ง	

นายคริสโตเฟอร์ โนเบิล ดีลาบี						
- ประธานกรรมการ	64	- Graduate, Financial Management	ไม่มี	2532 - 2534	- Director	ไม่มี
- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		Cornell University, New York, U.S.A.	447,100 ใบสำคัญ แสดงสิทธิ (GOLD-W1) (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*			Somkid Gardens Ltd.
- กรรมการบริหาร						
- กรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน						
- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)						

นายชาญ บุณกุล						
- กรรมการบริหาร	64	- ปริญญาตรี (สาขาบัญชี) มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์	ไม่มี	2546 - ปัจจุบัน	- รองประธานคณะกรรมการ	ไม่มี
- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)		- ประเทศสหรัฐอเมริกา	(ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*		- ประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท บรีดเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
		- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 35/2005 สถาบันส่งเสริม สถาบันกรรมการ (IOD)			- กรรมการผู้อำนวยการ	
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ แคปิตอล จำกัด บริษัท บรีดเคอร์ บิสเนส โซลูชั่น จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บินแสแวงเกอร์
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ คอร์ปอเรท แอดไวเซอร์ จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ แอดไวเซอร์ (BVI) จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ ดันน์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด (BVI)
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ อินเทอร์เน็ต (ฮ่องกง) จำกัด
					- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	บริษัท บรีดเคอร์ สุโขทัย ฟണ്ട് จำกัด

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์		ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	ประวัติการกำกับดูแลภายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	
				การครอบครองระหว่างผู้บริหาร	ตำแหน่ง			
นายเอก นวลแพะ**								
- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	54	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ College of Notre Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี สาขาการเงิน San Jose State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 สถาบันส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี (ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555)*	ไม่มี	2549 - ปัจจุบัน	- รองประธานบริหาร - รองประธานอาวุโส - กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บรีดเดอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท บรีดเดอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท ดาต้าแมท จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม ซี แอล เมเนจเม้นท์ เทอร์วิส จำกัด	ไม่มี

นายภัทพร คุปตารักษ์								
- กรรมการบริหาร	45	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ New York University U.S.A. - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 122/2009	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2549 - 2551	- Vice President — Finance	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

** นายเอก นวลแพะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนนายชา ใจ เตียง เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์		ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		ประวัติการกำหนดนโยบายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา
			สัดส่วนการถือหุ้น	การครอบครองระหว่างผู้บริหาร	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	
นายไฉไล จอห์น คอร์นิค**							
- กรรมการ	58	- Valuation and Land Economics Degree, Southampton College of Technology - Chartered Surveyors, The Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 6/2001 สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโสของ IOD ในเดือนธันวาคม 2544	ไม่มี (ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555)*	ไม่มี	2552 - ปัจจุบัน 2546 - 2552 2543 - 2545 2539 - 2542 2535 - 2537	บริษัท บินแสแวงเกอร์ บรีคเคอร์ (ประเทศไทย) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) Colliers Jardine Thailand	ไม่มี (มหาชน)
นายเดวิด เดสมอนด์ แกร์ธ							
- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	69	- Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales - Harvard Business School - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 65/2007 สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2539 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (สร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า) Sakura Ventures Pte. Ltd. (อสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)	ไม่มี

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

** นายไฉไล จอห์น คอร์นิค ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนนางสาวคริสติน่า แลม ยิม ตั้ง เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์		ประวัติการดำเนินงานในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	
				ความสัมพันธ์	การครอบครอง		
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท							
				ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท		
นายตรีวิทย์ บุนนาค	55	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of North Texas, U.S.A	6,000 คิดเป็น 0.0005% ของทุนชำระ (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2551 - ปัจจุบัน	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ต จำกัด (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)	ไม่มี
		- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ			2549 - ปัจจุบัน	บริษัท สยามอสังหาริมทรัพย์ (สปรอ) จำกัด (มหาชน)	
		- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2549			2549 - ปัจจุบัน	บริษัท ตรีวรรณตรา จำกัด	
		- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 12/2001			2544 - ปัจจุบัน	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	
		- สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2542 - ปัจจุบัน	(สร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า) บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	
นายอลัน แคม	55	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเดเนเวอร์ โคโลราโด, U.S.A	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2552 - ปัจจุบัน	Libertas Company Limited	ไม่มี
		- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเดเนเวอร์ โคโลราโด, U.S.A			2548 - 2551	Manulife Asset Management Co., Ltd.	
		- บรมหลักสูตร Chartered Director Class (CDC) ในเดือนตุลาคม 2551			2538 - 2548	Aberdeen Asset Management Co., Ltd.	
		- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส และกรรมการอาชีพโน ทำเนียบ IOD					
		- เข้าร่วมการสัมมนา "IOD-Corporate Social Responsibility" ในเดือนธันวาคม 2550					
		- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 39/2004					

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์		ประวัติการดำรงตำแหน่งในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
				ความสัมพันธ์	ตำแหน่ง	
นายเตา ไค เซียง** - กรรมการ	69	- Post - secondary	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	ปัจจุบัน - Director	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)
นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง*** - กรรมการบริหาร - กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	59	- Bachelor of Arts, The University of Hong Kong	500,000 คิดเป็น 0.044% ของทุนชำระ ทั้งหมด (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	ปัจจุบัน - Director — Executive Office	New World Development Company Limited (a public company incorporated and listed in Hong Kong)

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

** นายเตา ไค เซียง ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

***นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำ หรือ กรรมการผู้มีส่วนในการจัดการ และมีอำนาจในการลงนามผูกพันบริษัท
2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) แบ่งออกเป็น
 - 2.1 กรรมการอิสระ (Independent Director)
 - 2.2 กรรมการจากภายนอก (Outside Director) หมายถึง กรรมการจากภายนอกที่ไม่ได้มีตำแหน่งเป็นผู้บริหาร หรือพนักงานประจำของบริษัท แต่อาจเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ที่มีผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ ส่วนเสียกับบริษัท เช่น ลูกค้า ซัพพลายเออร์ หรือเจ้าหนี้ เป็นต้น

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

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

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบัน และก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งใน ลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - 4.1) ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - 4.2) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี แก่บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - 4.3) ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย จากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับ

รวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผูถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผูถือหุ้นรายใหญ่ หรือผูถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผูถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
7. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1-6 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective decision) ได้

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผูถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผูถือหุ้นทุกราย
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ เป็นไปตามนโยบายและระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผูถือหุ้น
3. รายงานให้ผูถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผูถือหุ้น และในรายงานประจำปีของบริษัท
4. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
5. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
6. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน
7. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่นๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผูถือหุ้นทุกราย
8. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
9. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการ และผูถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัท ในการปฏิบัติตนและดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
10. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่จะข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
11. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
12. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

2) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2555 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	กรรมการบริหาร
2. นายชาญ บุลกุล	กรรมการบริหาร
3. นายทัตพร คุปตารักษ์	กรรมการ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

3) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ ความสามารถ ด้านบัญชี หรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท

รายนามและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/4
2. นายตรีขวัญ บุญนา	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. นายอลัน แคม	กรรมการตรวจสอบ	4/4

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางสาวศุภมาส วัจนะสาธิต

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้รวมถึงประเด็นดังนี้
 - 2.1 ให้ความเห็นชอบในการการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ ทั้งนี้เพื่อให้หน่วยงานมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
 - 2.2 ให้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากการปฏิบัติหน้าที่และรายงานต่างๆ รวมถึงสายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ให้รวมถึงประเด็นดังนี้
 - 4.1 พิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
 - 4.2 มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงินเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทให้มีความมั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ โดยการดำเนินการต่างๆอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ

4) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน มีกรรมการอิสระเป็นประธานฯ มีรายนามดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายตรีชัชวาล บุญนาคน	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

5) คณะเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 1 มีนาคม 2555 คณะเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน มีรายนามดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	ประธานกรรมการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายทัตพร คุปตารักษ์	กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม
3. นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการบริหาร โครงการอาคารสูง
4. นายกวี ศิริภัทร์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโครงการพิเศษ และหัวหน้าส่วนงาน โครงการบ้านจัดสรร
5. นางสาวบุษกร บุญมาก	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
6. นายธานินทร์ กัมทรทิพย์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
7. นางสาวเมรณี นิงสานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

หมายเหตุ :

นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

รายละเอียดโดยย่อเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร คณะผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท		ประวัติการดำเนินงานระยะ 10 ปีที่ผ่านมา
				ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ตำแหน่ง	
นายคริสโตเฟอร์ โบลด์ กลาบี						
- ประธานกรรมการ	64	- Graduate, Financial Management	447,100 ใบสำคัญแสดงสิทธิ (GOLD-W1) (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2532 - 2534	Somkid Gardens Ltd.
- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		Cornell University, New York, U.S.A.				
- กรรมการบริหาร						
- กรรมการพิจารณาผลตอบแทน						
- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)						
นายกัศพร บุปตารักษ์						
- กรรมการบริหาร	45	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2549 - 2551	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)		New York University U.S.A.				
- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม		- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์				
- เลขานุการบริษัท		- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 122/2009 สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)				

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์		ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	ประวัติการกำกับดูแลในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	
				การครอบครองระหว่างผู้บริหาร	ตำแหน่ง			
นายเดวิด กูฟเวอร์ ลีช								
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการบริหารโครงการอาคารสูง	61	- สถาปนายกรรมาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเคทีดี มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด ประเทศสหรัฐอเมริกา สถาปนายกรรมาศาสตร์ มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแห่งมลรัฐยูทาห์ ประเทศสหรัฐอเมริกา ศิลปกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยแห่งมลรัฐยูทาห์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2543 - 2551 2540 - 2543	- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายห้องพักและสถาปัตยกรรมโครงการ - ผู้อำนวยการฝ่ายสถาปัตยกรรมโครงการ - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ - ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบโครงการ	A61 Architect, Singapore Indeco Consultants, Singapore Pontiac Land, Singapore I.M. PEI & Partners, U.S.A.	ไม่มี
นายกวีย์ สิริภัทร์								
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโครงการพิเศษ และหัวหน้าส่วนงานโครงการบ้าน	50	- Master of International Management, Finance, School of International Management, Glendale, Arizona, U.S.A. - B.A., Asian Studies, University of California, Santa Barbara, California, U.S.A.	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2553	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ / ที่ปรึกษา - รองผู้อำนวยการ — ฝ่ายอสังหาริมทรัพย์และพัฒนา - รองกรรมการผู้จัดการ - กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีซีที แดปิตอล แลนด์ จำกัด / บริษัท ทีซีที แลนด์ จำกัด บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีทีเชด เดเบนท์ช์ ไต เพลียง (ประเทศไทย) จำกัด	ไม่มี

หมายเหตุ :

* ไม่รวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์		ประวัติการดำเนินงาน	ประวัติการดำเนินงาน
				ความสัมพันธ์	ช่วงเวลา		
นางสาวบุษกร บุญมาก	42	ปริญญาโทบัญชี ด้านบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรีบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2547 - 2551	ที่ปรึกษาผู้บริหาร	SCG Accounting Services Co., Ltd. Thai Containers V&S Co., Ltd. Thai Containers Ratchaburi (1989) Co., Ltd.
นายธนาธิบดิ์ กับภรรยา	42	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ ด้านการเงิน มหาวิทยาลัยเดอพล เมืองชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2550 - 2551	ผู้อำนวยการบริหารสำนักผู้บริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด บริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
นางสาวแหว่ง บึงสาบัก	42	ปริญญา สาขาการบริหาร จัดการทรัพยากรบุคคล คณะบริหาร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล พระนคร ปริญญาโท สาขาสื่อสารมวลชน คณะวารสารศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาภาษาศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	ไม่มี (ณ วันที่ 31 มกราคม 2555)*	ไม่มี	2552 - 2553	เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคล	องค์การอาหารแห่งสหประชาชาติ บริษัท อุตสาหกรรม ซี พี จำกัด (มหาชน) ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ :

* นับรวมจำนวนหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

2. การสรรหากรรมการ

วิธีการคัดเลือกกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทส่วนหนึ่งประกอบด้วยตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ Well Base Development Limited โดยผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท สำหรับกรรมการบริษัทอีกส่วนหนึ่งได้มาจากการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ ทั้งที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงคุณวุฒิในด้านอื่นๆ โดยกรรมการบริษัททุกท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในสาขาต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน ของบริษัท

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 ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ในกรณีตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการบริษัทแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลือของกรรมการที่ตนแทน

สิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้า บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบโดยทั่วถึงกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการและคณะเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลัง ก่อนยื่นรายงานการเปิดเผยข้อมูลแบบ 56-1

การครบวาระของกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ได้กำหนดไว้ว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกไม่ตรงกับอัตราส่วนหนึ่งในสามส่วน ให้จัดให้กรรมการออกในจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีต่อไป ให้ให้ผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

3. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมลักษณะเดียวกัน และเพียงพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นในคณะกรรมการต่างๆ จะได้รับคำตอบแทนที่เพิ่มตามปริมาณความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนในเบื้องต้น แล้วนำข้อมูลที่ได้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

สำหรับปี 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการและอนุกรรมการ โดยกำหนดคำตอบแทนในรูปค่าเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และบำเหน็จกรรมการรายปี เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 5 ล้านบาท รายละเอียดค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการในปี 2554 มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

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

คำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

- ไม่มี -

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,470,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)					รวมค่า ตอบแทนที่ กรรมการ แต่ละท่านได้รับ
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)				บำเหน็จ กรรมการ ปี 2554	
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ ขอ ปรึกษาย่อย		
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี ประธานกรรมการ	240,000	-	40,000	-	-	280,000
2. นายชาญ บูลกุล กรรมการ	140,000	-	-	-	-	140,000
3. นายเชา ไคว เขียง กรรมการ	20,000	-	-	-	-	20,000
4. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง กรรมการ	40,000	-	-	-	-	40,000
5. นายศุภพร คุปตารักษ์ กรรมการ	160,000	-	-	-	-	160,000
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ กรรมการอิสระ	120,000	90,000	60,000	-	-	270,000
7. นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการอิสระ	160,000	80,000	40,000	-	-	280,000
8. นายอลัน แคม กรรมการอิสระ	160,000	80,000	40,000	-	-	280,000
รวม	1,040,000	250,000	180,000	-	-	1,470,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่นๆ (ประกอบด้วยค่าประกันสังคม ค่าพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิต) มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท	จำนวนราย	ปี 2553	จำนวนราย	ปี 2554
เงินเดือนและโบนัส	8	71,613,202.74	8	40,467,635.48
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	626,621.00	8	306,360.00
อื่นๆ	8	1,111,763.00	8	7,961,335.85
รวม	8	73,351,586.74	8	48,735,331.33

หมายเหตุ

- ปี 2554 บริษัท ได้จ่ายคำตอบแทนแก่ผู้บริหาร 8 คน คือนายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี นายทัศพร คุปตารักษ์ นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์ นางสาวภัทริยา เศรษฐบุตร (ลาออกระหว่างปี) นายกวี ศิริภัทร์ นางสาวบุษกร บุญมาก นายธานินทร์ กัมทรทิพย์ และนางสาวเมรณี นิงสานนท์
- ปี 2553 บริษัท ได้จ่ายคำตอบแทนแก่ผู้บริหาร 8 คน คือ นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี นายวิลเลียม จอห์น วิลฟอง นายทัศพร คุปตารักษ์ นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์ นางสาวภัทริยา เศรษฐบุตร นางสาวบุษกร บุญมาก นายธานินทร์ กัมทรทิพย์ และนางสาวเมรณี นิงสานนท์

4. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตน

บริษัทมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนการเผยแพร่การเงินแก่สาธารณชนและหลังจากเปิดเผยงบการเงินนั้นแล้วอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ในกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานปฏิบัติไม่ถูกต้องตามนโยบายและมาตรการที่กำหนดไว้จะถูกลงโทษตามระเบียบวินัยพนักงานของบริษัท

5. บุคลากร

5.1 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา แบ่งเป็นสายงานหลัก ดังนี้

ส่วนงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
1. สายประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3	3	3
2. สายโครงการบ้าน	98	90	81
3. สายโครงการอาคารสูง	23	21	23
4. สายสนับสนุนการปฏิบัติการ	52	52	54
รวม	176	166	161

5.2 ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2552-2554)

- ไม่มี -

5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงานที่ทำได้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผล ตอบแทนโดยรวมในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
1. เงินเดือน ค่าจ้าง และโบนัส	122,904,073.35	128,148,421.13	135,315,769.47
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,262,637.69	1,993,064.55	1,364,617.66
3. อื่นๆ ^{1/}	13,792,700.03	10,796,345.56	9,994,059.14
รวม	138,959,411.07	140,937,831.24	146,674,446.27

หมายเหตุ :

1/ ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าประกันสังคม ค่าคอมมิชชั่น ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิต และสวัสดิการอื่นๆ

5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรมพนักงานของบริษัทตั้งแต่เริ่มปฏิบัติงานกับบริษัท โดยมีการบรรยายและให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โครงสร้างการบริหาร หน่วยงานภายในองค์กร กฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน กิจกรรมสำหรับพนักงานและสวัสดิการอื่นๆ และระหว่างการทำงานยังเปิดโอกาสให้พนักงานได้หาความรู้เพิ่มเติมจากการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและธุรกิจ เช่น ข้อกฎหมายของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ การจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรหรืออาคารชุด มาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ การวางแผนภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ทิศทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ จริยธรรมและความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนในธุรกิจ หรือข้อกฎหมายแรงงานและการบริหารแรงงานสัมพันธ์

นอกเหนือจากการพัฒนาความรู้ความสามารถทางวิชาการแล้ว บริษัทยังมีสวัสดิการส่งเสริมสุขภาพร่างกาย และจิตใจให้พนักงาน เช่น การตรวจสุขภาพร่างกายประจำปีสำหรับพนักงานและครอบครัว การออกกำลังกายในรูปแบบโยคะ เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพแข็งแรงสมบูรณ์ ส่วนกิจกรรมพักผ่อนประจำปีและงานสังสรรค์ส่งท้ายปี จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานสนุกสนานและพักผ่อนจิตใจ มีการจัดกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคมในรูปแบบต่างๆ เช่น กิจกรรมบริจาคโลหิต ร่วมกับสภาอากาศไทย โดยบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมนี้มาอย่างต่อเนื่อง และทำให้ได้เข้ารับประทานประกาศเกียรติคุณชั้นสามัญ จากพระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2555 ณ สวนอัมพร นอกจากนั้น บริษัทฯ รวมทั้งพนักงานได้บริจาคเสื้อผ้าสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็น และพนักงานบางส่วนของบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่เป็นอาสาสมัครของสภาอากาศไทยเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยเดือดร้อนจากภัยหนาวหรืออุทกภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ

6. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน รวมทั้งมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ได้กำหนดให้มีวาระหลักเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไข และ/หรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมเพียงพอ

ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ และผู้ตรวจสอบภายในอยู่เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในระหว่างปี ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจระบบและการควบคุมเรื่อง การบริหารจัดการอาคาร การจัดซื้อทั่วไป และการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ ซึ่งได้รับคำชี้แจงว่ายังไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีเพียงบางรายการเท่านั้นที่ควรได้รับการปรับปรุงแก้ไข เช่น การจัดให้มีนโยบายการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งควรครอบคลุมถึงการทำให้มีการควบคุมที่เพียงพอเหมาะสมในระบบดังกล่าว ซึ่งหน่วยงานผู้รับผิดชอบอยู่ในระหว่างดำเนินการ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า ระบบการควบคุมภายใน ณ ปัจจุบันของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ

7. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

7.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้กับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2554 สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 4,300,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2554	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าสอบบัญชีงบการเงินเฉพาะบริษัท	1,000,000
2. ค่าสอบบัญชีประจำปีและรายไตรมาสของบริษัทย่อย	3,300,000
จำนวน 16 บริษัท และงบการเงินรวม	
รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด	4,300,000

7.2 ค่าตอบแทนอื่น (Non-audit Fee)

- ตามที่จ่ายจริง -

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง 2 คณะ ในปี 2554

รายชื่อกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2554			การดำรงตำแหน่ง กรรมการระหว่างปี
	กรรมการ บริษัท รวม 8 ครั้ง	กรรมการ ตรวจสอบ รวม 4 ครั้ง	กรรมการพิจารณา คำตอบแทน รวม 2 ครั้ง	
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी	8	-	2	28 เมษายน 2554 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
2. นายชาญ บุลกุล	7	-	-	28 เมษายน 2554 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
3. นายเชา ไคว เชียง	1	-	-	
4. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง	2	-	-	
5. นายทัศพร คุปตารักษ์	8	-	-	28 เมษายน 2554 (ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง)
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	6	3	2	
7. นายตรีขวัญ บุญนาค	8	4	2	
8. นายอลัน แคม	8	4	2	

กรรมการลาออก ระหว่างปี 2554

- ไม่มี -

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร*

	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่		จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
	31 มกราคม 2555	30 ธันวาคม 2553	
กรรมการ			
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी	-	-	-
2. นายชาญ บุลกุล	-	-	-
3. นายเชา ไคว เชียง**	-	-	-
4. นางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง**	500,000	5,750,000	(5,250,000)
5. นายทัศพร คุปดาร์กซ์	-	-	-
6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	-	-	-
7. นายตรีชวิทย์ บุญนาค	6,000	6,000	-
8. นายอลัน แคม	-	-	-
ผู้บริหาร			
1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลानी	-	-	-
2. นายทัศพร คุปดาร์กซ์	-	-	-
3. นายเดวิด กรูฟเวอร์ ลิทซ์	-	-	-
4. นายกวี ศิริภัทร์	-	-	-
5. นางสาวบุษกร บุญมาก	-	-	-
6. นายธานินทร์ กัมมรทพิพย์	-	-	-
7. นางสาวเมรณี นิงสานนท์	-	-	-

บริษัท ปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2555

* รวมการถือหลักทรัพย์โดยผู้เกี่ยวข้อง

** นายเชา ไคว เชียง และนางสาวคริสติน่า แลม ยิม คิง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม
ในบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูล ณ วันที่ 1 มีนาคม 2555

รายชื่อบริษัท		รายชื่อกรรมการ							
		นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ตีลาห์	นายชาญ บุลกุล	นายเอนก กมลเนตร	นายทศพร บุปถารักษ์	นายเนเจล จอห์น คอรันิค	นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	นายตรีชัย บุญนาค	นายอลัน แคม
บริษัทย่อย	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	★ ●	//	//	//	/	/	/	/
	1. บริษัท บ้านฉาง เอสเตท จำกัด	//	//	//	//				
	2. บริษัท นอร์ท สาร รีลตี้ จำกัด	//	//	//	//				
	3. บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	//	//	//	//				
	4. บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	//	//	//	//				
	5. บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	//	//	//	//				
	6. บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	//	//	//	//				
	7. บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	//	//	//	//				
	8. บริษัท สารททรัพย์สิน จำกัด	//			//				
	9. บริษัท สารทอง จำกัด	//			//				
	10. บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	//			//				
	11. บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	//			//				
	12. บริษัท โกลเด้น แลนด์ (โปโล) จำกัด	//			//				
	13. บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	//			//				
	14. บริษัท โกลเด้น แอพิเทชั่น จำกัด	//			//				
	15. บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	//			//				

หมายเหตุ : สัญลักษณ์

- ★ = ประธานกรรมการ
- = รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- // = กรรมการบริหาร
- / = กรรมการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีถึงความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผล โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม คณะกรรมการจะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่ระบุไว้ โดยจะปรับปรุงให้เหมาะสมกับเวลาและสถานการณ์ คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายและถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการรับทราบข้อมูลผลการดำเนินงานและนโยบายการบริหารงาน มีสิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการให้ความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน มีการควบคุมและดูแลการทำรายการระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ ดังนี้

- (1) จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งบรรจวาระที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัทฯ อาทิ รายละเอียดวาระการประชุมที่เพียงพอสำหรับการตัดสินใจ รวมทั้งนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระเบียบวิธีการไว้วัดเจน ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาที่เหมาะสมสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมก่อนมาเข้าร่วมประชุม หนังสือเชิญประชุมได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมาประชุมแทน หรือเลือกให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมแทนได้ โดยบริษัทฯ จะเสนอรายชื่อกรรมการอิสระ พร้อมประวัติโดยสังเขปในหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

- 1.1 การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ในวันที่ 3 มีนาคม 2554 ณ ห้องพิมานแมน โรงแรมฟอร์ชีชันทน์ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 5 ท่าน ลาประชุม 3 ท่าน กรรมการที่เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี | ประธานกรรมการ/รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายทศพร คุปตารักษ์ | กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายตรีชัชวัญ บุณนาค | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายอลัน แคม | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
- 1.2 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 (ครั้งที่ 18) ในวันที่ 28 เมษายน 2554 ณ ห้องพิมานแมน โรงแรม โฟร์ซีซั่นส์ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 6 ท่าน ลาประชุม 2 ท่าน กรรมการที่เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย
- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี | ประธานกรรมการ/รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายชาญ บุลกุล | กรรมการ |
| 3. นายทศพร คุปตารักษ์ | กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลุ่ม |
| 4. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายตรีชัชวัญ บุณนาค | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายอลัน แคม | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 (ครั้งที่ 18) มีการพิจารณาลงคะแนนเสียงเรียงลำดับตามวาระที่กำหนดไว้ ไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในที่ประชุมอย่างใด และได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นทุกวาระ

- (2) ก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน และใช้บัตรลงคะแนนเสียง
- (3) นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ ให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- (4) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในเบื้องต้นเป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.goldenlandplc.com
- (5) ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งชั่วโมงเสมอ
- (6) บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเพียงพอ และดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างทั่วถึงก่อนจะให้ลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมของแต่ละวาระ
- (7) ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ
- (8) เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อ หรือ สิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- (9) จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถติดต่อขอข้อมูลโดยตรงทางไปรษณีย์ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail address) ของบริษัทฯ “info@goldenlandplc.com” ในเรื่องต่างๆ ได้แก่ กิจกรรมของกรรมการ การกำกับดูแลกิจการ และการตรวจสอบ เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อยยังสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัท

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้าก่อนการประชุม ซึ่งได้ประกาศแจ้งให้ทราบโดยทั่วกันผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่าจะรับเรื่องที่เสนอมานั้นอย่างชัดเจน โดยได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- (2) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย ซึ่งบริษัทฯ ได้ประกาศแจ้งการรับเสนอชื่อรวมถึงหลักเกณฑ์ต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ การคัดเลือกกรรมการในที่ประชุม บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เห็นว่าสำคัญ สมควรที่จะบรรจุเป็นระเบียบวาระ และชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ล่วงหน้าก่อนการประชุม คือตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่

www.goldenlandplc.com

- (3) ให้สิทธิออกเสียงแก่ผู้ถือหุ้น ตามจำนวนหุ้นที่ถืออย่างเท่าเทียมกัน
- (4) ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมเสมอ และมีนโยบายที่จะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนตัดสินใจ
- (5) บริษัทฯ ได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้
- (6) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุมในที่สุด
- (7) บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วัน และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย
- (8) กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูลและการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และจะแจ้งเตือนไม่ให้ กรรมการบริษัทฯ พนักงานบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และ Nominee ใช้อ้างอิงข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการซื้อขายหุ้นของบริษัทและการเปลี่ยนแปลงราคาของหุ้นบริษัทฯ และยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนที่บริษัทฯ จะมีการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการและผู้บริหารนั้นดำรงตำแหน่งอยู่ เมื่อเข้ารับตำแหน่งภายใน 30 วันทำการ และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ต.

- (9) ดำเนินการตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ สำนักงาน ก.ล.ต.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่นๆ และตระหนักถึงบทบาท ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ ยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ และดำเนินธุรกิจโดยถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยเหลือ ส่งเสริม หรือสนับสนุนกิจกรรม หรือธุรกรรมใดๆ ที่มีขัดแย้งกฎหมาย การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทฯ เคารพและไม่สนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น

บริษัทฯ ไม่เรียก ร้องขอ หรือรับเงิน ของขวัญหรือของรางวัล หรือสิ่งตอบแทนอื่นใดจากบุคคลอื่น เว้นแต่เป็นการรับอันเนื่องจากการให้ตามประเพณีนิยม นอกจากนี้ บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริต และไม่จ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ รวมทั้งจะให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า โดยกำหนดให้พนักงานต้องเอาใจใส่และปฏิบัติงานด้วยจิตสำนึกถึงความปลอดภัยและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

- (1) บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ คำนึงถึงความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลผ่านทาง Website ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำ Press Release หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

- **ลูกค้า**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้า เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการอย่างถึงที่สุด เพื่อให้ข้อร้องเรียนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว เป็นที่พอใจของลูกค้า

- **คู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้/ลูกหนี้**

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้/ลูกหนี้ อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย การปฏิบัติตามพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- **คู่แข่งทางการค้า**

บริษัทฯ ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายและปราศจากซึ่งข้อมูลความจริง ไม่เข้าถึงสารสนเทศที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

- **พนักงาน**

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน บริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือพนักงานขึ้นไว้สำหรับพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เพื่อให้ทราบถึงนโยบายสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับทราบอย่างชัดเจน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมประสบการณ์ของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรมสัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาความเชี่ยวชาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงนวัตกรรมต่างๆ ของธุรกิจกรม ข้อกำหนดและกฎระเบียบของหน่วยงานต่างๆ ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม เช่น การสัมมนาหรืออบรมเกี่ยวกับประกาศ ข้อกำหนด และกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. การสัมมนามาตรฐานการบัญชีของสถาบันต่างๆ สัมมนาความรู้เกี่ยวกับระบบและโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่างๆ เป็นต้น

- **สังคมและส่วนรวม**

บริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้ความช่วยเหลือบริจาคทรัพย์สินให้แก่มูลนิธิและองค์กรต่างๆ ที่มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคม ตามโอกาส นอกจากนี้ยังส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ จัดให้มีการณรงค์ประหยัดพลังงานและการใช้ทรัพยากรในบริษัทฯ เท่าที่จะทำได้

- **สิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากบริษัทฯตระหนักดีว่าในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดมลภาวะ ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้างที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ สามารถปฏิบัติได้ดีตามเกณฑ์ที่หน่วยงานตั้งไว้

- (2) จัดช่องทางการรับเรื่องเกี่ยวกับบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งผลต่อการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานเอง และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยช่องทางการรับเรื่องเกี่ยวกับบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ มี 5 ช่องทาง ได้แก่

1. โทรศัพท์: (662) 652-1111 หรือ (662) 652-1401
2. โทรสาร: (662) 652-1501
3. เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail): info@goldenlandplc.com
4. ยื่นเรื่องโดยตรงที่เลขานุการบริษัทฯ หรือทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัทฯ
5. ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) โดยตรงถึงกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลร้องเรียนเป็นความลับและได้

กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เพียงเฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การเปิดเผยสารสนเทศ เป็นหนึ่งในหลักการที่มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับข้อมูลข่าวสารที่ต้องแจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งในด้านของความถูกต้อง ความเพียงพอ ความรวดเร็ว และความเท่าเทียมกันของการให้ข้อมูลแก่ทุกกลุ่ม ดังนี้

- (1) เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการเงินนั้น จะต้องผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (2) เปิดเผยข้อมูลต่างๆ โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เช่น งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2)

- (3) เปิดเผยแพร่บทาและหน้าหนึ่งของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุม และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงไว้ภายใต้หัวข้อการจัดการตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- (4) เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- (5) กำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทค. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ลงวันที่ 26 มกราคม 2552 โดยกำหนดให้มีการรายงานครั้งแรกในเดือนกรกฎาคม 2552 และรายงานทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงภายใน 3 วันทำการ โดยจัดส่งรายงานไปยังเลขานุการบริษัท
- (6) เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

การเปิดเผยข้อมูลและความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ทั้งโดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิเช่น การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน Website ของบริษัท หรือการจัดทำ Press Release เป็นต้น

บริษัท ไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์แต่ได้มอบหมายให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้แทนในการติดต่อกับสถาบันการลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักวิเคราะห์และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 0-2652-1111 ต่อ 104

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคำนึงถึงวิสัยทัศน์ ภารกิจ จรรยาบรรณทางธุรกิจ สภาพความเสี่ยงในปัจจุบัน และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 ท่าน แต่ไม่เกินกว่า 11 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการอิสระ ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 ท่าน กรรมการอิสระจะต้องมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

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) ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ที่ได้กระทำโดยทุจริต
 - (4) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 - (5) ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เห็นว่าไม่สมควรเป็นกรรมการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ต้องเป็นผู้ที่ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - (4.1) ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - (4.2) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สิน เป็นต้น ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี แก่บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - (4.3) ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้เสีย จากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับหลักทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
- 5) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- 6) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
- 7) กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1-6 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective decision) ได้
2. กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย
3. มีการเปิดเผยประวัติของคณะกรรมการทุกคนโดยละเอียดต่อสาธารณชน และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กระบวนการคัดเลือกผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทไม่ได้ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ และเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น
 - ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนในปีต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
4. ลาออกโดยมติของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

5.2 คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีทั้งหมด 3 คณะ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหาร
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

(1) คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กรรมการบริหารประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความสามารถทางด้านการบริหารจัดการ
2. ประธานคณะกรรมการบริหารจะต้องมาจากคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงโครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
2. ตรวจสอบ ติดตาม ดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบงบประมาณประจำปี และเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
4. มีอำนาจในการทำนิติกรรมผูกพันบริษัทตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัท
5. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คำตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

- ไม่มี -

(2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามครรลองของกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งต่อผู้ถือหุ้น คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นคณะกรรมการที่เป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียว่าการดำเนินการขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนด และการปฏิบัติงานเป็นไปตามจรรยาบรรณที่พึงปฏิบัติ คงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยปราศจากการขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทุจริต คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น ดังนี้

องค์ประกอบคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
3. เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ อาจเป็นเลขานุการบริษัท หรือหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้สรรหา และแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบัน และช่วง 2 ปีก่อนเป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าว มีตัวอย่างเช่น
 - เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
 - เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น เป็นผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน
 - เป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น ซื้อ/ขายสินค้าหรือบริการ ซื้อ/ขายทรัพย์สิน ให้/รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น
3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย
4. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
5. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้รวมถึงประเด็นดังนี้
 - 2.1 ให้ความเห็นชอบในการการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ ทั้งนี้เพื่อให้หน่วยงานมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
 - 2.2 ให้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากการปฏิบัติหน้าที่และรายงานต่างๆ รวมถึงสายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ให้รวมถึงประเด็นดังนี้

- 4.1 พิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
- 4.2 มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนตามแต่จะเห็นสมควร
2. ในการประชุมแต่ละครั้ง ควรกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาตามสมควร เพื่อให้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม
3. องค์ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการตรวจสอบทั้งหมด
4. กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้แสดงความเห็นและลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้นๆ
5. เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
6. ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีหน้าที่รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไปทุกครั้ง

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม แต่ไม่ควรได้รับการต่อวาระโดยอัตโนมัติ
2. คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น สามารถแต่งตั้งเพิ่ม และถอดถอนกรรมการตรวจสอบได้ตามความเหมาะสม
3. กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ตาย
 - ลาออก
 - ครบกำหนดตามวาระ
 - พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
 - ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามระเบียบบริษัท หรือตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบที่ตนแทน พร้อมทั้งแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ ซึ่งหากเป็นกรณีที่บริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบพ้นตำแหน่งก่อนวาระ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถชี้แจงเหตุผลมายังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ได้

คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนในเบื้องต้น แล้วนำข้อมูลที่ได้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

(3) คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้สรรหา และแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

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

คำตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน พร้อมนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ เป็นไปตามนโยบายและระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในรายงานประจำปีของบริษัท
4. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
5. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
6. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน
7. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงาน ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่นๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
8. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินงาน โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
9. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัท ในการปฏิบัติตนและดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
10. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
11. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
12. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และตามความจำเป็น
2. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนเพื่อให้มีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาพิจารณาและตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่างๆ
3. การประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ต้องมีกรรมการเข้าร่วมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท
4. ประธานกรรมการเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการจัดเรื่องที่จะเข้าวาระการประชุม โดยปรึกษาหารือกับฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะพิจารณาคำขอบรรจุวาระที่สำคัญของกรรมการบางท่านเป็นวาระการพิจารณาในการประชุม
5. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารข้อมูล เพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ
6. ในการประชุม ประธานกรรมการเป็นผู้กล่าวสรุปประเด็นสำคัญของวาระการประชุม เพื่อการพิจารณาของกรรมการ พร้อมทั้งสนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็น เพื่อประมวลความคิดเห็นและสรุปเป็นมติที่ประชุม

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณา ไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. กรรมการสามารถเข้าถึงและขอสารสนเทศ คำปรึกษา และบริการต่างๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากฝ่ายบริหาร และสามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกได้

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบ และแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเองรายบุคคล และประเมินคณะกรรมการทั้งคณะตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพอใจในผลการปฏิบัติงานในปี 2554 โดยมีผลการปฏิบัติงานของตนเองของคณะกรรมการและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะอยู่ในเกณฑ์ดี เทียบเท่ากับในปี 2553

5.6 คำตอบแทนกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทได้รับคำตอบแทนตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
2. คณะกรรมการได้จัดให้มีรายงานเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลและคำตอบแทนรวมของผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. คำตอบแทนกรรมการบริษัท อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการเสนอจากคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

5.7 การสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5.8 การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ ได้สนับสนุนการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาต่างๆ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน เช่น การเข้าร่วมการสัมมนาอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5.9 เลขานุการบริษัท

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. จัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะอนุกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท/ผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเอกสารต่างๆ ของบริษัท ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัท เป็นต้น
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

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 2552	บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าของโครงการพระราม 4 จากกรุงเทพมหานคร
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท จากธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 400 ล้านบาท
มิถุนายน 2552	บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด ดำเนินการก่อสร้างงานฐานรากของโรงแรม “W Bangkok” แล้วเสร็จ
ตุลาคม 2552	บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด รับการเสนอค่าก่อสร้างในส่วนของตัวอาคารโรงแรมกับบริษัท ฤทธา จำกัด จำนวน 2,200 ล้านบาท
ธันวาคม 2552	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท นอร์ท สวรร เรยัลตี้ จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโครงการดิ อินฟินิตี้ ให้ลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 96 จากจำนวนห้องทั้งหมด 123 ห้อง
มีนาคม 2553	บริษัท นอร์ท สวรร เรยัลตี้ จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า โครงการสาทร สแควร์ จำนวนเงิน 2,460 ล้านบาท จากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)
พฤศจิกายน 2553	บริษัทได้รับรางวัล “นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม” ในงานประกาศรางวัล ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อะวอร์ด ประจำปี 2553 (Thailand Property Award)
ธันวาคม 2553	บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อสำหรับโครงการ “โกลเด้น เฮอริเทจ” จากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 470 ล้านบาท
มีนาคม 2554	ณ วันที่ 3 มีนาคม 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติ - อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 787.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,087.82 ล้านบาท เป็น 6,300.82 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 78.70 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท - อนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) จำนวน 504.07 ล้านหน่วย เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท รายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3 บาทต่อหุ้น

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 10,081.31 ล้านบาท จากจำนวน 6,300.82 ล้านบาท เป็น 16,382.13 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,008.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,008.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาทดังต่อไปนี้
 - (1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504.07 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราจัดสรร 5 หุ้นเดิมต่อ 4 หุ้นใหม่ และกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 3 บาท
 - (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504.07 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

ณ วันที่ 7 มีนาคม 2554 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 78.70 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และ ณ วันที่ 8 มีนาคม 2554 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 1,008.13 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

เมษายน 2554	ณ วันที่ 4 เมษายน 2554 บริษัทได้เสร็จสิ้นการจัดสรรหุ้นตามสิทธิจำนวน 504.07 ล้านหุ้น และหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวนเงิน 1,512.20 ล้านบาท และบริษัทได้เสร็จสิ้นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") จำนวน 504.07 ล้านหน่วย เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทโดยราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3 บาทต่อหุ้น
มิถุนายน 2554	บริษัทได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทเพิ่มเติม จากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 100 ล้านบาท
กันยายน 2554	บริษัท นอร์ท สแควร์ เรยลตี้ จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโครงการดิ อินฟินิตี้ ห้องสุดท้ายให้ลูกค้าแล้ว โดยคิดเป็นร้อยละ 100 จากจำนวนห้องทั้งหมด 123 ห้อง
กันยายน 2554	ณ วันที่ 15 กันยายน 2554 โครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคารจากกรุงเทพมหานครแล้ว

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

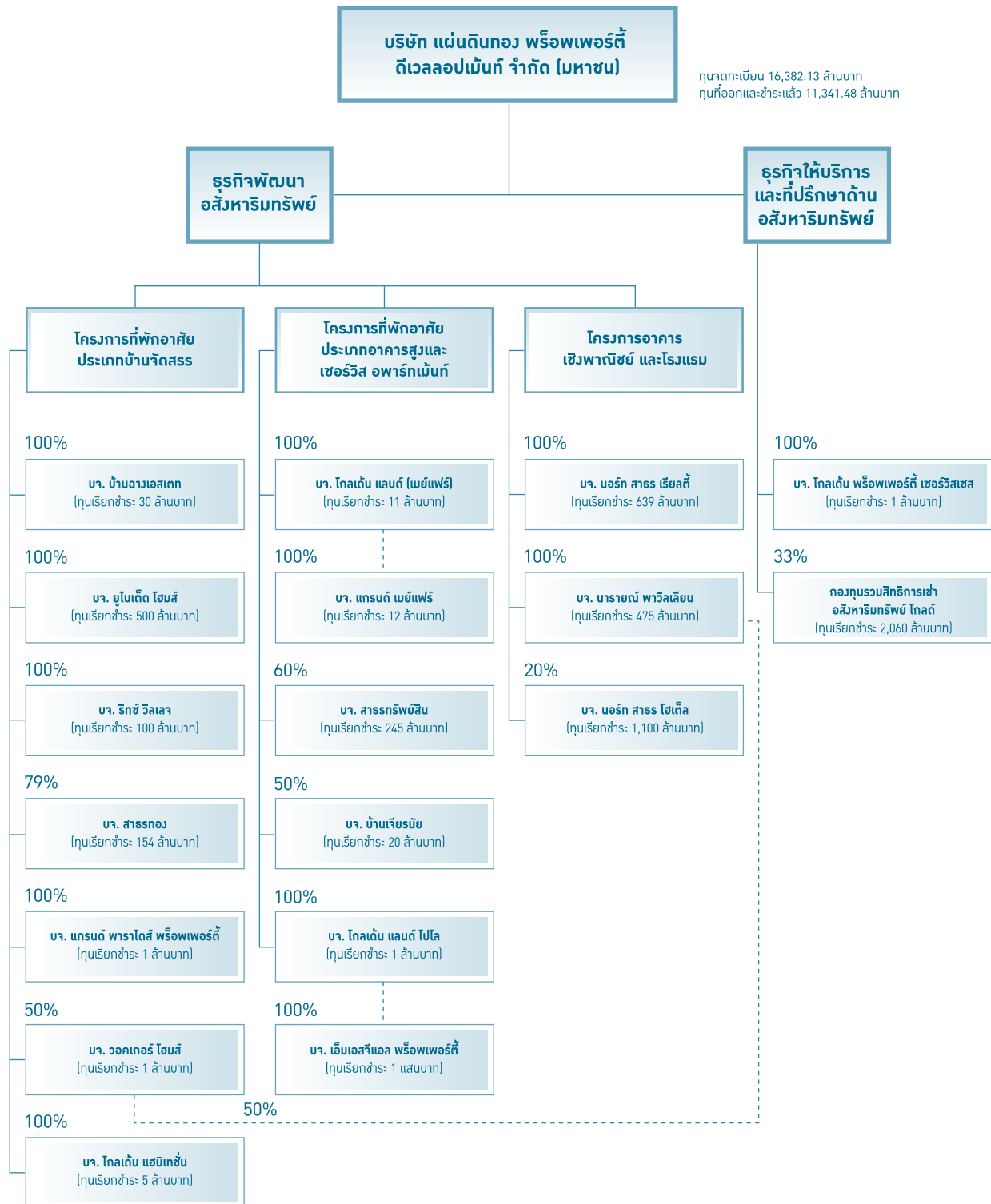
การดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม สามารถแบ่งเป็น 2 ส่วนงานหลักดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - (1) โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรร
 - (2) โครงการที่พักอาศัยประเภทอาคารสูง
 - (3) โครงการอาคารเชิงพาณิชย์
2. ธุรกิจให้บริการและที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์
 - (1) บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์
 - (2) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านวิศวกรรม
 - (3) ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



โครงการที่ดำเนินงานในระหว่างปี 2554 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	ประเภทของโครงการ	ดำเนินโครงการโดย
โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรร:		
1. โกลดัน เลเจนด์	บ้านเดี่ยว	บจ.ยูไนเต็ด โฮมส์ และ บจ.ริทซ์ วิลเลจ
2. โกลดัน นครา	บ้านเดี่ยว	บจ.ยูไนเต็ด โฮมส์ และ บจ.ริทซ์ วิลเลจ
3. โกลดัน เซอร์เทจ	บ้านเดี่ยว	บจ.ยูไนเต็ด โฮมส์ และ บจ.ริทซ์ วิลเลจ
4. แกรนด์ โมนาโด	บ้านเดี่ยว	บจ.ยูไนเต็ด โฮมส์
5. โกลดัน วิลเลจ	บ้านเดี่ยวและห้องชุดพักอาศัย	บจ.บ้านนางเอสเตท
6. บ้านสวนสวย	บ้านเดี่ยว	บจ.สารทอง
โครงการที่พักอาศัยประเภทอาคารสูงและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์:		
7. เมย์แฟร์ แมริออท	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ / โรงแรม	บจ.แกรนด์ เมย์แฟร์
8. ดี แอสคอต สาทร แบงคอก	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ / โรงแรม	บจ.สารทรัพย์สิน
9. สกาย วิลล่าส์	ห้องชุดพักอาศัย	บจ.สารทรัพย์สิน
10. ดี อินฟินิตี้	ห้องชุดพักอาศัย	บจ.นอร์ท สาทร เรย์ลตี้
โครงการอาคารเชิงพาณิชย์และโรงแรม:		
11. โกลดันแลนด์ บิวติ้ง	อาคารสำนักงาน	บจ.นารายณ์ พาววิลเลียน
12. อินซ์เคป รามคำแหง	อาคารสำนักงานและโกดังเก็บสินค้า	บมจ.แผ่นดินทองฯ
13. สาทร สแควร์ ออฟฟิต	อาคารสำนักงาน	บจ.นอร์ท สาทร เรย์ลตี้
14. ดับเบิลยู กรุงเทพ	โรงแรม	บจ.นอร์ท สาทร โฮเต็ล
15. ไร่สิงห์โต	อาคารสำนักงานและโรงแรม	บมจ.แผ่นดินทองฯ
โครงการอื่น ๆ :		
16. โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ (เดิมชื่อ: วอยาจ พานอรามา)	ที่ดินจัดสรร รีสอร์ท และสนามกอล์ฟ	บมจ.แผ่นดินทองฯ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยทางตรง			
1. บริษัท บ้านนางเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	100
2. บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	อาคารสำนักงาน	475,000,000	100
3. บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	100
4. บริษัท โกลเด็น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	อาคารพักอาศัย	11,000,000	100
5. บริษัท นอร์ท สาทร เรย์ลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอาคารสำนักงาน	638,600,000	100
6. บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100
7. บริษัท โกลเด็น แลนด์ โปโล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
8. บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
9. บริษัท โกลเด็น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
10. บริษัท โกลเด็น แอปีเชนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
11. บริษัท สาทรทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	220,000,000	79
12. บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	อาคารพักอาศัย	245,000,000	60
บริษัทย่อยทางอ้อม			
13. บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ในอัตราร้อยละ 50)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	50
14. บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด็นแลนด์ โปโล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000	-
15. บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	อาคารพักอาศัย	15,000,000	-
บริษัทร่วม			
16. บริษัท นอร์ท สาทร โฮเต็ล จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	1,100,000,000	20
17. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ และอาคาร	ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน	2,060,000,000	33
18. บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	50

การตลาดและการแข่งขัน

โครงการบ้านเดี่ยว

1. การตลาด

กลยุทธ์ทางธุรกิจ (Business Strategy) หลักที่บริษัทฯ มุ่งเน้นคือการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ด้วยวิธีการ Customization เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด

1) ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ระดับ High-End โดยเน้นการออกแบบ Concept โครงการแบบ Luxury ในสไตล์ต่างๆ อาทิ Venetian, Morocco และ Asian Tropical เพื่อสะท้อนตัวตนและรสนิยมที่แตกต่างของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังเน้นการคัดสรรวัสดุที่ได้มาตรฐานโดยคำนึงถึงความคุ้มค่าในการอยู่อาศัยระยะยาวของลูกค้าเป็นสำคัญ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการออกแบบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และการบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ และมั่นใจในการใช้ชีวิตสมบูรณ์แบบภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดี

จาก Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ออกมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด โดยนอกจากให้ความสำคัญกับความสวยงามของสถาปัตยกรรมแล้ว ยังคำนึงถึงความสะดวกสบายของพื้นที่ใช้สอย และภูมิทัศน์อันร่มรื่นอีกด้วย

ทั้งนี้ ท่าเลที่ตั้งโครงการยังเป็นปัจจัยที่บริษัทฯ ตระหนักถึงเป็นอันดับแรก โดยเลือกสรรทำเลศักยภาพที่สามารถเข้าสู่ใจกลางเมือง และศูนย์กลางธุรกิจได้อย่างสะดวกในระยะเวลาอันรวดเร็ว พร้อมทั้งระบบขนส่งมวลชนต่างๆ ในปัจจุบันยังขยายวงกว้าง และครอบคลุมพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จึงทำให้ทำเลที่ตั้งโครงการทวีค่ามากยิ่งขึ้น ด้วยเหตุผลต่างๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย โดยรางวัลที่ได้รับล่าสุด คือ “THAILAND PROPERTY AWARDS 2010 WINNER BEST DEVELOPER ”

2) การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ โดยคำนึงถึงต้นทุนของโครงการ ศักยภาพของทำเล คุณภาพของผลิตภัณฑ์ และบริการที่บริษัทฯ มอบให้กับลูกค้าเป็นปัจจัยในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์อีกด้วย

3) การส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์การส่งเสริมการตลาด คือการสร้างการรับรู้ตราผลิตภัณฑ์ของบริษัท (Brand Awareness) เพื่อให้ลูกค้าจดจำตราผลิตภัณฑ์ และเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในทำเลนั้นๆ

ช่องทางในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กร และการรับรู้ตราผลิตภัณฑ์ มีดังต่อไปนี้

- 3.1. Personal Selling การใช้พนักงานขายแนะนำผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้า เพื่อสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ซึ่งเป็นการติดต่อแบบ Two-Way Communication ที่ดีที่สุดสำหรับองค์กร
- 3.2. Advertising บริษัทฯ มีการประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

กลยุทธ์ Above the line

- โฆษณาผ่านหนังสือพิมพ์, นิตยสาร
- ป้ายโฆษณากลางแจ้งในทำเลที่โครงการตั้งอยู่ และบริเวณถนนสายที่มุ่งหน้าไปสู่ที่ตั้งของโครงการ
- Website : www.goldenlandplc.com

กลยุทธ์ Below the line

- จัดบู๊ทตามสถานที่ต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า และงาน Luxury Property Showcase
- จัดกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้าในโครงการ เช่นกิจกรรม Member Gets Members เพื่อให้เกิดการแนะนำซื้อ
- ประชาสัมพันธ์โครงการผ่าน SMS ไปยังกลุ่มเป้าหมายในช่วงกิจกรรมต่างๆ

3.3. Sales & Promotion จัดกิจกรรมการตลาดเพื่อกระตุ้นการซื้อตามระยะเวลา และประชาสัมพันธ์ถึงกลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง

4) การบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นการควบคุมต้นทุน โดยคัดเลือกที่ดินของโครงการ และวัสดุก่อสร้าง ที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ ในระดับราคาที่เหมาะสม พร้อมทั้งมุ่งเน้นพัฒนาการดำเนินงานก่อสร้าง การจัดวางแผนงานก่อสร้างอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดการบริหารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยังคงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในระดับมาตรฐาน เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นในการดำเนินงานนั่นเอง

5) การบริการหลังการขาย

การสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ด้านความแข็งแรงของงานก่อสร้างและคุณภาพของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีการรับประกันผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ดังนี้

- รับประกันคุณภาพโครงสร้างของบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์
- รับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีหากพบปัญหางานก่อสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา เป็นต้น

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในกลุ่มบ้านจัดสรร แนวโน้มของการพัฒนายังคงเน้นประชาสัมพันธ์ผลิตภัณฑ์ไปยังกลุ่มลูกค้าระดับบน ในทำเลที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มนี้ในแต่ละทำเลสามารถเชื่อมั่น และภาคภูมิใจในการเลือกซื้อโครงการของบริษัทฯ ดังนี้

โกลเด้น เลเจนด์ ถนนกล้วยพฤกษ์ ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่เชื่อมต่อมาจากถนนสาทร

โกลเด้น เซอร์เทจ ถนนราชพฤกษ์ ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ใกล้ถนนปิ่นเกล้า — บรมราชชนนี

โกลเด้น นครา ถนนพระราม 9 — มอเตอร์เวย์ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ทางด่วนพระราม 9 และ Airport Link สถานีทับช้าง

แกรนด์ โมนาโด ถนนบางนา กม. 8 (วงแหวนตะวันออก) ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ และช้อปปิ้งมอลล์ Mega Bangna

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการนำที่ดินของบริษัทฯ มาวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายในแต่ละทำเล เพื่อจัดหาโอกาสในการขยายโครงการเพิ่มเติมในอนาคตอีกด้วย

การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์ โดยผ่านการใช้พนักงานขายเป็นช่องทางตรง สำหรับแนะนำผลิตภัณฑ์ที่โครงการ และยังประชาสัมพันธ์โครงการ โดยการจัดบู๊ทที่ห้างสรรพสินค้าเป็นครั้งคราว เพื่อให้พนักงานขายแนะนำโครงการบนทำเลนั้นๆ อีกด้วย

โครงการอาคารสูง

จุดขายหลัก

โครงการสาทร สแควร์ ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีเยี่ยม เพียงแค่เดินข้ามสะพานเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าชองนทรีแล้ว ทำให้การเดินทางรวดเร็ว สะดวกสบาย และกำหนดเวลาได้ การเดินทางที่สะดวกรวดเร็วและปลอดภัยในย่านธุรกิจตรงใจกลางเมืองที่เป็นทำเลหลักในกรุงเทพฯ ทำให้ที่ตั้งของโครงการนี้ถือเป็นทำเลที่ดีเยี่ยม นอกจากนี้โครงการนี้ยังประกอบด้วยโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมหรูห้าดาว และสถานทูตรัสเซียเดิม

อาคารสำนักงานสาทรนับว่าเป็นอาคารสูงใหม่ล่าสุดที่มีศักยภาพสูงมากสำหรับการใช้เป็นสำนักงาน โครงการนี้ประกอบด้วยระบบควบคุมสิ่งแวดล้อมภายในสำนักงานที่ทันสมัย เนื่องจากว่ามีระบบความเย็นรอบทิศทางที่เครื่องปรับอากาศสามารถปรับเปลี่ยนอุณหภูมิได้ทุกระดับ เพื่อให้เหมาะสมสำหรับการทำงานในออฟฟิศ นอกจากนี้ลิฟท์ความเร็วสูง 18 ยังได้รับการติดตั้งใน 3 โซน ซึ่งลิฟท์ในแต่ละโซนนั้นอยู่ติดกับพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับส่วน Lobby ของแต่ละชั้น ส่วนการออกแบบนั้น โครงการให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับรูปแบบสำนักงานที่แต่ละชั้นโล่ง ไม่มีเสา โดยมีหน้าต่างบานใหญ่และเพดานสูงถึง 2.95 เมตร เมื่อมองจากตัวอาคารผ่านไปยังนอกหน้าต่าง ภาพที่อยู่ตรงหน้าก็คือทัศนียภาพอันงดงามของมหานคร ซึ่งภาพนี้ช่วยสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี

ความสำเร็จในการพัฒนา

พื้นที่ของอาคารสำนักงานประกอบด้วยส่วนล่าง ส่วนกลาง และ ส่วนบน ที่สามารถเข้าถึงได้โดยใช้ลิฟท์ความเร็วสูง 18 ตัว การที่อาคารสำนักงานมีหน้าต่างบานใหญ่ ช่วยให้แสงจากธรรมชาติส่องเข้ามาในสำนักงานได้อย่างเต็มที่ ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้ไฟฟ้ามาก นับว่าเป็นการประหยัดค่าไฟฟ้าไปในตัว โดยภาพรวมของพื้นที่ในอาคารสำนักงานทั้งหมด ถือว่าเป็นอาคารสำนักงานที่มีระบบควบคุมสิ่งแวดล้อมสำหรับการทำงานที่ดีเยี่ยม เพราะมีระบบความเย็นที่ช่วยปรับอุณหภูมิทุกระดับให้เหมาะสมกับการทำงาน ยิ่งกว่านี้ความหรูหราของอาคารสำนักงานยังปรากฏให้เห็นในเรื่องของระบบการรักษาความปลอดภัยที่ใช้การ์ด ร่วมกับกล้อง CCTV ที่นำสมัยตลอด 24 ชั่วโมง ประตูเตือนภัย สายสัญญาณโทรศัพท์ ความเข้มของแสงสว่าง 500 LUX ที่เหมาะสมกับการทำงานในสำนักงาน ที่จอดรถใต้ดินที่สะดวกสบาย 5 ชั้น ศูนย์อาหาร และอยู่ใกล้กับกับโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ และตึกเก่าของสถานทูตรัสเซีย ซึ่งสิ่งเหล่านี้ช่วยสร้างความสะดวกให้แก่ผู้มาติดต่อกับบริษัทที่เช่าอาคารสำนักงาน

ลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโครงการ 500 คน ลูกค้าเหล่านี้อาจจะเป็นบริษัทมหาชนในประเทศไทยหรือบริษัทข้ามชาติที่ต้องการแสดงตำแหน่งทางการตลาดที่ชัดเจนของตนเอง นอกจากนี้ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังรวมถึงบริษัทที่ต้องการความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน

ความท้าทายหลัก

ผนังกระจกของอาคารสำนักงานถูกคลุมด้วยหลังคาสวยงามแบบลูกคลื่นที่ให้ความสว่าง นวัตกรรมใหม่เชิงโครงสร้างที่นำมาใช้กับอาคารสำนักงานประกอบด้วยรูปแบบสำนักงานที่ให้ความรู้สึกโปร่ง เบา สบาย (column free design) มีเพดานสูงถึง 2.95 เมตร ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกในการยกพื้นของสำนักงานให้สูงขึ้น ส่งผลดีต่อการรับน้ำหนักอุปกรณ์ต่างๆ นอกจากนี้การเข้าถึง international floor สามารถทำได้จากทุกชั้น และที่สำคัญมีระบบควบคุมสิ่งแวดล้อมในสำนักงานที่ดีเลิศ

การพัฒนาตลาด

แนวความคิดหลักของโครงการเน้นการออกแบบที่แสดงถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ราคาและความยืดหยุ่นของการใช้พื้นที่เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าผู้ตระหนักถึงคุณค่าของโครงการมากที่สุด ซึ่งการใช้พื้นที่ที่มีความยืดหยุ่นสูงน่าจะเหมาะกับออฟฟิศที่ทำเรื่องเสื้อผ้าหรือออฟฟิศของบริษัทข้ามชาติ อาคารสำนักงานของโครงการนี้มีเพดานสูงถึง 2.95 เมตร ช่วยในการยกพื้นของสำนักงานให้สูงขึ้นได้ โดยไม่ทำให้สุนทรียภาพเรื่องความสวยงามน้อยลงเลย และยังมีการปูแผ่น floor plates กว้างถึง 1,900 - 2,000 ตารางเมตร พร้อมสโตร์การออกแบบที่โปร่ง และเป็นชั้นเปิดที่ไม่มีเสา (Column free) อีกด้วย

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

1. สภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปี 2554 เป็นปีที่เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวจากสถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในปี 2553 เนื่องจากการจัดการเลือกตั้งในเดือนกรกฎาคม แต่จากปัญหาอุทกภัยในช่วงปลายปี ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่กำลังตกต่ำ ทำให้ผู้บริโภคและผู้ประกอบการมีความระมัดระวังในการใช้เงิน ผู้บริโภคมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น แม้จะมีโครงการบ้านหลังแรกที่รัฐบาลพยายามกระตุ้นเศรษฐกิจก็ตาม ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันเป็นตลาดสำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่และมีเงินทุนสูง เนื่องจากธนาคารได้เพิ่มความระมัดระวังและเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ ผู้ประกอบการรายใหม่โดยเฉพาะรายที่เป็นบริษัทขนาดเล็กและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ประสบกับปัญหาในการเข้าถึงเงินทุน และการเผชิญกับต้นทุนที่สูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการเลือกก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลง ผู้ประกอบการหลายรายได้หันไปมุ่งเน้นที่ตลาดขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งบ้านทาวน์เฮาส์เริ่มเป็นที่นิยมมากขึ้น ส่วนผู้ประกอบการระดับสูงกว่ายังคงมุ่งเน้นเรื่องการปรับปรุงคุณภาพวัสดุและการออกแบบของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้ซื้อ และอีกสิ่งหนึ่งที่ผู้ประกอบการต่างมุ่งเน้นคือ การสร้างโครงการใกล้กับเส้นทางที่มีการขยายตัวของเครือข่ายขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว เช่น การแล้วเสร็จของการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ก่อให้เกิดโครงการหมู่บ้านจัดสรรใหม่ๆ ขึ้นตามแนวเส้นทาง

ณ สิ้นปี 2554 มีจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ 407 โครงการ มีจำนวน 81,600 หน่วย มูลค่า 238,906 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว 35,191 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 30 แต่ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ที่ 2.58 ล้านบาท เป็น 2.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 โดยเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร 50,700 หน่วย ลดลงร้อยละ 25 จากปี 2553 และที่อยู่อาศัยในเขตปริมณฑล 30,800 หน่วย ลดลงร้อยละ 22 จากปี 2553 มีโครงการที่หยุดการขายชั่วคราว 105 โครงการ โดยมีสาเหตุ 3 อันดับแรก ได้แก่

- 1) สถาบันการเงินไม่ปล่อยสินเชื่อ 24 โครงการ
- 2) รูปแบบสินค้าไม่ตรงตามความต้องการ 23 โครงการ
- 3) ปิดปรับปรุงโครงการจากอุทกภัย 23 โครงการ ตามลำดับ

โครงการที่เปิดขายในปี 2553 และ 2554

	2553	2554
โครงการที่เปิดขาย	1,382 โครงการ	1,789 โครงการ
โครงการที่เปิดใหม่	444 โครงการ	407 โครงการ
	116,791 หน่วย	81,600 หน่วย
มูลค่า	302,140 ล้านบาท	238,906 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย	2.58 ล้านบาท	2.95 ล้านบาท

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

จำนวนที่อยู่อาศัย 81,600 หน่วย ได้มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเน้นไปที่อาคารชุด ซึ่งมีจำนวน 40,234 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนทั้งหมด รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว จำนวน 20,807 และ 16,016 คิดเป็นร้อยละ 25 และ 20 ตามลำดับ โดยสินค้าในระดับราคา 1-2 ล้านบาทมีสัดส่วนลดลงจากปี 2553 ที่ร้อยละ 38 เหลือเพียงร้อยละ 31 ในปี 2554 และสินค้าในระดับ 5 ล้านบาทขึ้นไป มีสัดส่วนเพิ่มจากร้อยละ 8 เป็นร้อยละ 11 ทำให้ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มมากขึ้น

จำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวในปี 2554 แยกตามระดับราคา

ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวม (ที่อยู่อาศัย)
<0.501							
0.501-1.000			1,660		10,581		12,241
1.001-2.000	171	626	10,627	298	14,378	15	26,115
2.001-3.000	2,042	1,413	4,651	352	5,945		14,403
3.001-5.000	9,499	1,047	3,494	587	4,999	17	19,643
5.001-10.000	3,665	2	295	279	3,439	7	7,687
10.001-20.000	494		80		730		1,304
> 20.000	145				62		207
รวม	16,016	3,088	20,807	1,516	40,134	39	81,600
สัดส่วน (%)	20	4	25	2	49	0	100

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

มูลค่าโครงการทั้งหมดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวในปี 2554 แยกตามระดับราคา (ล้านบาท)

ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวม (ที่อยู่อาศัย)
<0.501							
0.501-1.000			1,498		9,064		10,563
1.001-2.000	288	1,013	15,559	535	21,303	23	38,721
2.001-3.000	5,534	3,566	11,316	851	14,109		35,375
3.001-5.000	37,054	3,789	13,620	2,252	19,418	54	76,187
5.001-10.000	23,980	12	1,822	1,884	25,260	50	53,008
10.001-20.000	7,131		1,028		9,639		17,798
> 20.000	5,397				1,857		7,254
รวม	79,383	8,380	44,843	5,523	100,650	127	238,906
สัดส่วน (%)	33	4	19	2	42	0	100

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

ในปี 2554 อาคารชุดพักอาศัยมีจำนวนหน่วยที่ขายได้มากที่สุด คือ 20,685 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 38 ของการขายทั้งหมด ซึ่งอาคารชุดในระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีจำนวนการขายมากที่สุด คือ 7,951 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 38 ของการขายอาคารชุดทั้งหมด ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายรองลงมา คือ 16,764 และ 13,571 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 31 และ ร้อยละ 25 ตามลำดับ โดยทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีจำนวนการขายมากที่สุด คือ 8,318 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 49 ของการขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด และบ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีจำนวนการขายมากที่สุด คือ 8,138 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 59 ของการขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด

จำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวในปี 2554 แยกตามระดับราคา

ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวม (ที่อยู่อาศัย)
<0.501							
0.501-1.000			1,381		4,015		5,396
1.001-2.000	139	523	8,318	220	7,954	8	17,162
2.001-3.000	1,583	1,218	3,836	108	3,763		10,508
3.001-5.000	8,138	930	3,024	279	2,828	11	15,210
5.001-10.000	3,133	2	180	126	1,649	7	5,097
10.001-20.000	453		25		450		928
> 20.000	125				26		151
รวม	13,571	2,673	16,764	733	20,685	26	54,452
สัดส่วน (%)	25	5	31	1	38	0	100

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

2. แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

จากการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้อุปสงค์และอุปทานเข้าสู่ภาวะสมดุล จากระยะที่ผ่านมาจำนวนอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้นในอัตราที่รวดเร็ว เห็นได้จากในปี 2554 มีหน่วยการขายที่อยู่อาศัยคงเหลือขายในปี 2555 ประมาณร้อยละ 3 ของที่อยู่อาศัยทั้งหมดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งรัฐบาลยังมีโครงการบ้านหลังแรกที่จะช่วยกระตุ้นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และความต้องการของผู้บริโภคยังคงทรงตัว แต่จากปัจจัยด้านลบในปี 2554 ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจเพื่อรองรับปัจจัย ดังต่อไปนี้

1. อัตราดอกเบี้ยที่มีทิศทางปรับขึ้น ซึ่งถือเป็นปัจจัยเสี่ยงสำหรับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และต้นทุนการผลิตที่ปรับตัวสูงขึ้นจากราคาน้ำมัน ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารและมาตรการ LTV (Loan to Value)
2. การลงทุนในระบบสาธารณูปโภค โดยเฉพาะรถไฟฟ้าสายต่างๆ ส่งผลต่อการขยายตัวของเมือง เป็นการกระตุ้นการแข่งขัน และการปรับตัวขึ้นของราคาที่ดินในแนวรถไฟฟ้า โดยในปี 2553-2554 ที่ดินบริเวณแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสมีการปรับตัวสูงขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 11.7 ต่อปี และที่ดินบริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือเอ็มอาร์ที ปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 14.4 ในปี 2554
3. ปัญหาอุทกภัย ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจ เพื่อความแน่ใจในทำเลที่ตั้งและระบบป้องกันน้ำท่วมของแต่ละโครงการ และรอมาตรการของรัฐในการป้องกันน้ำท่วม รวมถึงการประกาศพื้นที่รองรับน้ำ (Flood Way)
4. การแข่งขันที่สูงขึ้น เนื่องจากปัจจุบันมีโครงการให้ผู้บริโภคพิจารณาจำนวนมาก ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูงขึ้น ก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นของการโฆษณาและแคมเปญส่งเสริมการขาย ผู้ประกอบการหลายรายหันไปนำรูปแบบนวัตกรรมทางการเงินมาเป็นเครื่องมือในการกระตุ้นยอดขาย เช่น เว้นการชำระเงินในปีแรก หรือ ปลอดดอกเบี้ยนาน 2 ปี

แม้ว่าความต้องการของผู้ซื้อจะยังคงทรงตัว แต่จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริโภคมีข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัยมากขึ้นและนานขึ้น โดยเฉพาะปัจจัยด้านกายภาพ ทำให้ที่ตั้งของโครงการ อีกทั้งราคาที่อยู่ที่สร้างใหม่ ยังมีแนวโน้มสูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนราคาวัสดุ แรงงาน และที่ดิน

ในภาพรวม ปัจจัยพื้นฐานในด้านประชากรศาสตร์ยังอยู่ในเชิงบวก ครอบครัวขนาดเล็กและผู้ที่ยังไม่มีบ้านเป็นของตนเองในกรุงเทพฯ มีแนวโน้มที่จะต้องการมีบ้านเป็นของตัวเองมากขึ้น กฎแห่งความสำเร็จยังคงเป็นทำเลที่ตั้งที่ดีที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย ในสถานการณ์เช่นนี้ ผู้ประกอบการจะได้รับผลกำไรขั้นต้นในอัตราที่ไม่สูงนัก เนื่องจากการเสนอราคาที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น จะส่งผลต่อการแข่งขัน และสถานะนี้มีแนวโน้มที่จะคงอยู่ต่อไปตลอดปี 2555

3. สถานะภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมายาวนาน จนถือได้ว่าเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภคเป็นอย่างดีในด้านคุณภาพและเอกลักษณ์ของที่อยู่อาศัย บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบ การคัดเลือกวัสดุ การควบคุมการก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ ยังคงรักษาชื่อเสียงและการยอมรับของลูกค้าได้จนถึงปัจจุบัน โดยในปัจจุบันยังมีแนวทางที่ส่งผลให้เกิดศักยภาพในการแข่งขันได้อีก ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ มีการพัฒนาและออกแบบสินค้าให้มีรูปลักษณ์ที่ทันสมัย เหมาะกับลักษณะการดำรงชีวิตของลูกค้าในปัจจุบัน โดยยังคงความเป็นเอกลักษณ์และคงคุณภาพของที่อยู่อาศัยเอาไว้
2. บริษัทฯ มีการพัฒนาศักยภาพในการการบริหารต้นทุนในภาวะที่ต้นทุนมีทิศทางปรับสูงขึ้น ทั้งราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรง ด้วยการพัฒนาโครงการประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จก่อนขาย เพื่อให้มีปริมาณต่อรองราคาวัสดุก่อสร้าง และลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดค่าแรง โดยการสร้างที่อยู่อาศัยให้เสร็จเร็วและมีคุณภาพจะสามารถสร้างความน่าเชื่อถือในสายตาของผู้บริโภคได้
3. บริษัทฯ มีการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อผลิตภัณฑ์ (Brand Awareness) ให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ รวมถึงเพื่อเตือนความทรงจำ สร้างความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์และเป็นภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทอีกด้วย
4. บริษัทฯ ยังมีที่ดินที่มีที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ ซึ่งทำให้มีความได้เปรียบในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
5. บริษัทฯ มีการเน้นบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัทมากยิ่งขึ้น และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

4. งบที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบทั้งหมดสำหรับโครงการบ้านเดี่ยว รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 816.83 ล้านบาท

ประเภทผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
หมู่บ้านจัดสรร	4	42	816.83

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์

(1) การจัดหาวัตถุดิบ

ที่ดิน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเลือกซื้อที่ดินในเขตรอบเมืองกรุงเทพในรัศมีประมาณ 20-25 กิโลเมตรจากเขตกรุงเทพฯชั้นใน ที่มีการพัฒนาเครือข่ายโครงสร้างพื้นฐานและระบบการขนส่งสาธารณะเป็นอย่างดีแล้ว การจัดซื้อที่ดินจะดำเนินการทั้งโดยการติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน หรือผ่านบุคคลที่สาม เช่น ตัวแทน หรือนายหน้า

วัสดุก่อสร้าง

ปัจจุบันผู้รับเหมาที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุสำหรับการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ระบุรายละเอียดราคาของวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาจ้าง เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นักลงทุนได้รับผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงปัญหาที่เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลนในระหว่างก่อสร้าง

(2) การบริหารจัดการโครงการ

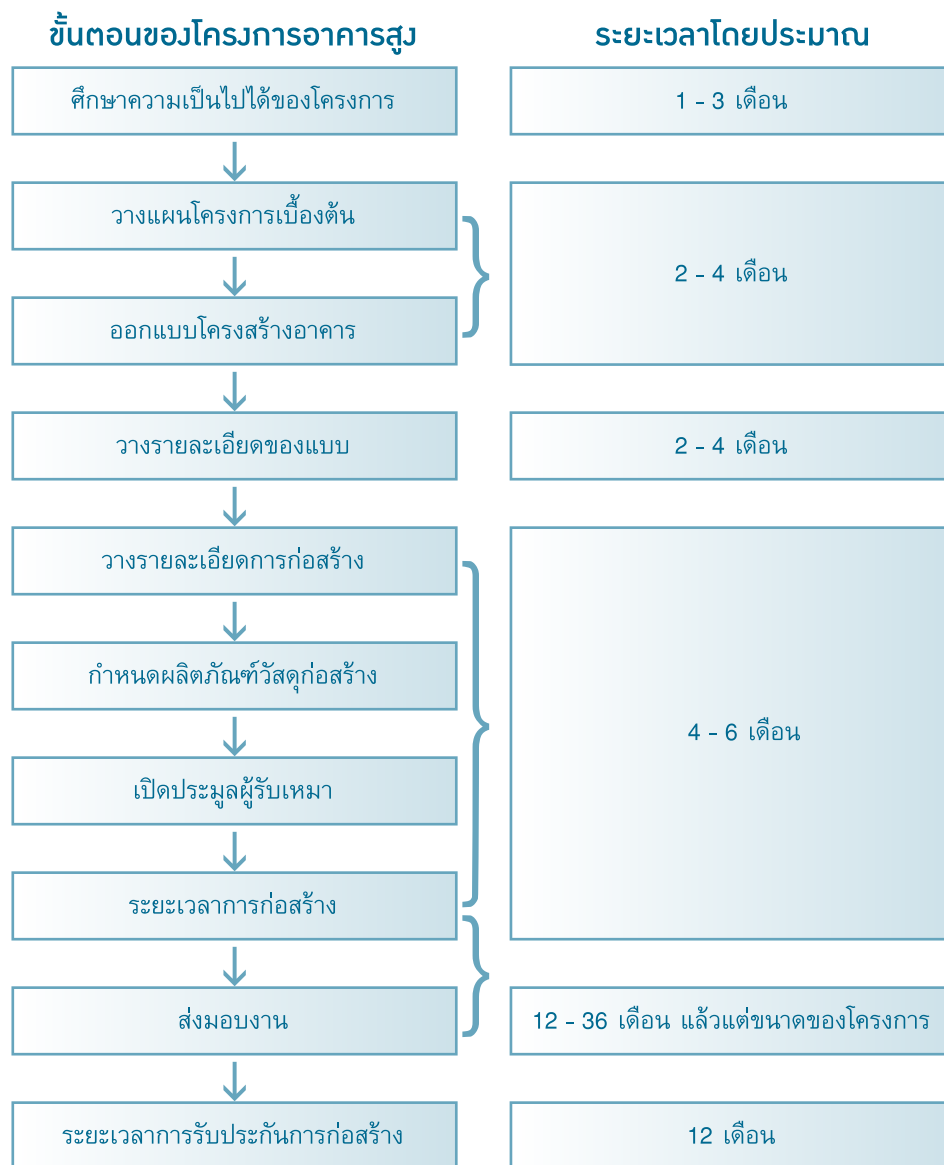
โครงการบ้านเดี่ยว

บริษัทฯ ศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเข้าใจถึงภาวะการแข่งขัน ความต้องการของลูกค้า ตลอดจนโอกาสในการดำเนินธุรกิจในแต่ละเป้าหมาย ในการนี้ ทั้งฝ่ายขายและการตลาด และฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะทำงานร่วมกันในการสำรวจตลาด การออกแบบ การตั้งราคาและต้นทุน หลังจากบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการว่าจ้างบริษัทออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อให้ประสานงานร่วมกับทีมงานของบริษัทฯ ในการออกแบบรูปแบบของโครงการ การออกแบบตัวบ้าน และการออกแบบภายในบ้าน จากนั้นจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อวางแผน/ดำเนินการก่อสร้างบ้าน และการตรวจสอบคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ 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



(3) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเดี่ยว

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงกับโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ อยู่เสมอ ดังนั้น บริษัทฯ จึงระมัดระวังและเข้มงวดอย่างยิ่งในการออกแบบระบบต่างๆ ในโครงการ ให้มีระบบที่พร้อมและสามารถป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงได้

โครงการอาคารสูง

โครงการบริหารอาคารสูง มีการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล “LEED” (Leadership in Energy and Environment Design) อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิส เป็นอาคารที่ก่อสร้างโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก เช่น ระบบควบคุมการระบายอากาศ ระบบหมุนเวียนความเย็น ระบบบำบัดน้ำเสียที่ปลอดสารเคมี และหลอดไฟประหยัดพลังงาน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะ การเงินและผลการดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และเป็นผลให้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินปี 2554 และ 2553 โดยมาตรฐานการบัญชีหลักที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ผลจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ เป็นผลให้บริษัทและบริษัทย่อยปรับงบการเงินปี 2553 และมีการนำเสนองบการเงินปี 2554 เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ และเป็นผลให้บริษัทแก้ไขคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี 2553 เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

(1) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัท และบริษัทย่อย

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

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้นหลังปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชีใหม่ 2,004.23 ล้านบาท (ตามรายงานเดิม 1,999.39 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จาก 1,765.88 ล้านบาทในปี 2552 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้โครงการบ้านจัดสรร และจากการขายที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,143.86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43 จาก 2,004.23 ล้านบาทในปี 2553 เป็นผลจากการลดลงของรายได้โครงการบ้านจัดสรรและไม่มีการขายที่ดินรอการพัฒนาในปีนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2552 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 766.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 เป็นจำนวน 388.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 สาเหตุหลักมาจากไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดโครงการ ดิ อินฟินิตี้ ในปี 2552 เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนพฤษภาคม ปี 2551 อีกทั้ง รายได้จากโครงการบ้านจัดสรรลดลงจากโครงการโกลเด้น เลเจนด์ และโครงการโกลเด้นนครา ขณะที่โครงการแกรนด์ โมนาโค และ โกลเด้น เซอร์เทจ เฟส 2 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง และการขายที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2553 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 855.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 88.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้โครงการบ้านจัดสรรของโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2

ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2553 ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 855.36 ล้านบาท เป็น 909.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2552 เพิ่มขึ้น 143.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้โครงการบ้านจัดสรรของโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2

ในปี 2554 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 582.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 326.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งอยู่ในช่วงปลายโครงการของโครงการโกลเด้น เลเจนด์ โครงการโกลเด้นนครา และโครงการแกรนด์ โมนาโด

รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2552 รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 321.28 ล้านบาท เป็นการขายที่ดินโครงการแกรนด์ โมนาโด เฟส 3 โกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2 และ ที่ดินพระราม 2

ในปี 2553 รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 604.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 282.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88 สาเหตุหลักมาจากการในปี 2553 มีรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการโกลเด้นนคราเฟส 3 และ 4 และโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 3 และ 4

อย่างไรก็ตาม ในปี 2554 ไม่มีรายการขายที่ดินรอพัฒนาดังกล่าว

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการจากโครงการ เมย์แฟร์ แมริออท โครงการ ดิ แอสคอต สาทร แบริ่งคอก โครงการ อาคารโกลเด้นแลนด์ โครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ และโครงการอื่นๆ รวมเป็นจำนวน 448.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 จำนวน 92.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เป็นผลจากเหตุการณ์ความไม่สงบภายในประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อน และรวมถึงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก มีผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 426.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 21.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบภายในประเทศและการชุมนุมทางการเมืองตั้งแต่เดือนเมษายนเป็นต้นมา

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 470.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 44.32 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 10 เป็นผลจากความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่อการเมืองไทย ประกอบกับการฟื้นตัวของ การท่องเที่ยวในประเทศไทย ทำให้ให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2553 มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 23.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 3.71 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 19 เป็นผลจากการที่บริษัทได้มีการปรับปรุงสถานที่ เพื่อบริการรับกลุ่มสัมมนา และคณะทัวร์กลุ่มใหญ่ รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้กับกลุ่มข้าราชการและเอกชน ทำให้มีการเพิ่มขึ้นของนักกอล์ฟทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะจากกรุ๊ปทัวร์ต่างประเทศในช่วงไตรมาสแรก และไตรมาสที่ 4 ของปี อย่างไรก็ตาม ในปี 2554 มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 22.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน เพียงจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 4

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2552 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 653.42 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 85 ของรายได้ อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่สูง มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้ผลจากการประมาณการด้อยค่าของสินทรัพย์ เป็นจำนวน 72.99 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้

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

ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2553 ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จากเดิมจำนวน 697.01 ล้านบาท เป็นจำนวน 736.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81 ของรายได้ ซึ่งมีสาเหตุจากการรับรู้ผลจากการประมาณการด้อยค่าของสินทรัพย์ เป็นจำนวน 74.39 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้

ในปี 2554 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 383.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 ของรายได้ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวรวมการกลับรายการการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 7.57 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ลดลง เป็นเพราะต้นทุนก่อสร้างลดลง

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2552 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 354.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79 ของรายได้ อัตราส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2551 เป็นผลจากต้นทุนส่วนใหญ่ของการให้เช่าและบริการเป็นค่าเสื่อมราคา และค่าเช่าอาคาร ที่ไม่ได้ลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง

ในปี 2553 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 318.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของรายได้ อัตราส่วนลดลงจากปี 2552 เป็นผลจากในระหว่างปี 2553 มีสินทรัพย์เพื่อให้เช่าบางรายการได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว ทำให้มีต้นทุนลดลงเป็นจำนวน 21.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของรายได้

ในปี 2554 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 372.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79 ของรายได้ อัตราส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2553 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้เช่าและบริการ สำหรับโครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ เนื่องจากโครงการดังกล่าวเริ่มให้บริการตั้งแต่ปลายไตรมาส 3 ของปี

ต้นทุนจากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2554 มีต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 10.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 ต่อรายได้ในปี 2553 ต้นทุนจำนวน 12.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54 ต่อรายได้และในปี 2552 ต้นทุนจำนวน 8.28 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 42 ต่อรายได้ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2553 เป็นผลมาจากบริษัทมีการปรับปรุงสนามกอล์ฟ เพื่อให้มีทัศนียภาพที่สวยงาม รวมทั้งซ่อมแซมอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ให้ทันสมัย เพื่อเป็นการจูงใจนักกอล์ฟทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 61.69 ล้านบาท ลดลงจากปี 2551 เป็นจำนวน 34.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35 เป็นผลจากการปรับปรุงแผนการตลาดของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งได้มีการลดค่าโฆษณาของโครงการ โกลเด้น เลเจนด์ และ โกลเด้น นครา เนื่องจากใกล้จบโครงการ และมีการเปลี่ยนนโยบายการโฆษณา และทำส่งเสริมการขาย โดยมุ่งไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีศักยภาพโดยตรง

ในปี 2553 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 73.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 12.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 เป็นผลจากค่านายหน้าเพิ่มขึ้นจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาโครงการโกลเด้น นคราเฟส 3 และ 4 และโครงการโกลเด้น เซอร์วิเทจ เฟส 3 และ 4

ในปี 2554 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 61.43 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 จำนวน 12.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลง โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรโครงการแกรนด์ ไมนาโค และโครงการโกลเด้น เซอร์วิเทจ เนื่องจากใกล้จบโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 511.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 97.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 สาเหตุหลักมาจากในปี 2552 มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และประมาณการหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจำนวน 80.59 ล้านบาท และ 41.17 ล้านบาทตามลำดับ แต่มีประมาณการจากการประกันค่าเช่าลดลงจำนวน 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

ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2553 ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารจากเดิม 439.75 ล้านบาท เป็น 445.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2552 จำนวน 66.49 ล้านบาท เป็นผลจากในปี 2552 มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และประมาณการหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจำนวน 98.44 ล้านบาท และ 51.48 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2553 มีประมาณการจากการประกันค่าเช่า และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นจำนวน 53.42 ล้านบาท และ 37.13 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2554 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 369.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2553 จำนวน 75.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เนื่องจากประมาณการประกันค่าเช่าลดลงจำนวน 54.91 ล้านบาท และปรับปรุงค่าใช้จ่ายลดลงสำหรับประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 23.76 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2553 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 119.48 ล้านบาท และ จำนวน 154.93 ล้านบาทในปี 2552 โดยต้นทุนดังกล่าวลดลง ตั้งแต่ปี 2551 เนื่องจากการได้ถอนหุ้นกู้ และการจ่ายชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการ ดิ อินฟินิตี้

ในปี 2552 และ 2553 บริษัทได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้สำหรับโครงการบ้านจัดสรรให้แก่สถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ประกอบกับต้นทุนทางการเงินของโครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างถือเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการก่อสร้าง จนกว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนลดลง

ในปี 2554 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 173.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 54.07 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ เป็นผลจากบริษัทหยุดการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการดังกล่าวก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายไตรมาส 3 ของปี

ภาษีเงินได้

ในปี 2554 ปี 2553 และปี 2552 บริษัทมีภาษีเงินได้จำนวน 21.19 ล้านบาท จำนวน 61.47 ล้านบาท และจำนวน 9.42 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรทางภาษีของบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม ในปี 2553 บริษัทย่อยได้มีการปรับปรุงภาษีของปีก่อนเป็นจำนวน 38.36 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2552 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 309.79 ล้านบาท ในปี 2553 มีผลขาดทุนสุทธิหลังปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชีใหม่จำนวน 301.34 ล้านบาท (ตามรายงานเดิม 261.09 ล้านบาท) และ ในปี 2554 มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 231.45 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มธุรกิจ ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง 2554 มีดังนี้

ธุรกิจ	อัตรากำไรขั้นต้น		
	ปี 2554	ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2552 (ตามรายงานเดิม)
การขายอสังหาริมทรัพย์	34%	19%	15%
การขายที่ดินรอการพัฒนา	-	11%	-12%
การให้เช่าและบริการ	21%	25%	21%
กิจการสนามกอล์ฟ	52%	46%	58%

(2) ฐานะการเงิน

2.1 สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวม 12,682.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 เป็นจำนวน 1,685.03 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

2.1.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวนรวม 819.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 454.75 ล้านบาท เป็นผลมาจากการได้มาจากเงินรับค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,512.20 ล้านบาท ขณะที่มีการจ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในการก่อสร้างโครงการ สหกรณ์ ออฟฟิศ และสำหรับที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

2.1.2 บริษัทมีลูกหนี้การค้าใน ปี 2553 และปี 2554 จำนวน 40.91 ล้านบาท และ 43.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.37 และ 0.34 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้ว สะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึง กำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ เงินที่ถึง กำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ เงินที่ถึง กำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว
โกลเด้นเลเจนด์ 1	1,985.34	1,983.40	99.90	1,983.40	100.00	-	-	1.94	0.10
โกลเด้นเลเจนด์ 2	1,504.70	1,451.85	96.49	1,449.10	99.81	2.75	0.19	52.85	3.51
โกลเด้นเลเจนด์ 3	410.71	395.02	96.18	395.02	100.00	-	-	15.69	3.82
โกลเด้นเลเจนด์ 4	15.00	-	-	-	-	-	-	15.00	100.00
โกลเด้นนครา 1	2,672.95	2,596.88	97.15	2,595.26	99.94	1.62	0.06	76.07	2.85
โกลเด้นเฮอริเทจ 1	2,189.01	2,145.39	98.01	2,145.39	100.00	-	-	43.62	1.99
โกลเด้นเฮอริเทจ 2	1,563.15	1,144.70	73.23	1,131.45	98.84	13.25	1.16	418.45	26.77
แกรนด์โมนาโค 1	1,699.06	1,671.79	98.39	1,671.52	99.98	0.27	0.02	27.27	1.61
สกาย วิลล่าส์	1,213.60	1,213.60	100.00	1,213.60	100.00	-	-	-	-
ดิ อินฟินิตี้	2,230.43	2,230.43	100.00	2,230.43	100.00	-	-	-	-
รวม	15,483.95	14,833.06	95.80	14,815.17	99.88	17.89	0.12	650.89	4.20

ชื่อโครงการ	เป็นค้างชำระสะสม	ค้างชำระ 1-3 เดือน	ค้างชำระ 4-6 เดือน	ค้างชำระมากกว่า 6 เดือน
โกลเด็นเลเจนด์ 2	2.75	-	-	2.75
โกลเด็นนครา 1	1.62	1.28	0.34	-
โกลเด็นเฮอริเทจ 2	13.25	5.68	5.12	2.45
แกรนด์โมนาโค 1	0.27	-	-	0.27
สกาย วิลล่าส์	4.84	0.75	-	4.09
ดิ แอสคอต	6.44	6.44	-	-
สาทร สแควร์	11.02	10.89	0.13	-
โกลเด็น แลนด์ บิวติ้ง	5.67	1.33	-	4.34
เมย์แฟร์ แมริออท	4.44	4.44	-	-
รวม	50.30	30.81	5.59	13.90

2.1.3 บริษัทมีสินทรัพย์ส่วนใหญ่ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาสุทธิ จำนวน 1,034.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนประมาณ 187.95 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการขายห้องชุด โครงการ ดิ อินฟินิตี้ และ บ้านจัดสรร ได้แก่โครงการ โกลเด็น เฮอริเทจ โครงการโกลเด็น นครา และโครงการ แกรนด์โมนาโค
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ จำนวน 8,122.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 951.56 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากก่อสร้างโครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 1,656.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 496.2 ล้านบาท เป็นผลจากการลงทุนเพิ่มในระหว่างปี

2.1.4 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นรวมในปี 2553 และปี 2554 จำนวน 199.54 ล้านบาท และ 166.45 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2553 จำนวน 33.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.58 สาเหตุหลักมาจากการได้รับคืนภาษีซื้อและภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายจากกรมสรรพากร

2.2 หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม 5,987.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 426.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับโครงการ สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ขณะเดียวกัน บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แก่สถาบันการเงิน อีกทั้งจ่ายชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลในระหว่างปี

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวน 6,695.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 1,258.87 ล้านบาท อันเป็นผลจากการเพิ่มทุนในไตรมาส 2 ของปีนี้

2.4 สภาพคล่อง

ในปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 129 ล้านบาทจากปี 2551 เนื่องจากลูกหนี้การค้าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญและบริษัทขายที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ในขณะที่ กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินที่ลดลง 50 ล้านบาทจากปี 2551

ในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเพิ่มขึ้น 285 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 1,134 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในโครงการสาทร สแควร์ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและโครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส2 ซึ่งบริษัทได้รับอนุมัติสินเชื่อเพิ่มในระหว่างปี ขณะเดียวกันบริษัทไม่มีภาระเงินกู้ที่จะต้องชำระคืนเป็นจำนวนมากเหมือนปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการโครงการต่างๆของบริษัทขายได้ตามเป้าและได้ชำระหนี้ของโครงการนั้นไปหมดแล้ว

ในปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 93 ล้านบาทซึ่งลดลง 290 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นผลมากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากบริษัทได้มีการเปิดขายโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มเติมจากเดิมอีกทั้งบริษัทมุ่งเน้นไปที่การก่อสร้างอาคารสำนักงานสาทรสแควร์เพื่อให้แล้วเสร็จและพร้อมให้ผู้เช่าเข้าตกแต่งในช่วงปลายปี

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนลดลงจากปีที่แล้วถึง 903 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคต และการลงทุนก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงานสาทรสแควร์และพระราม 4 ทำให้ปี 2554 บริษัทใช้เงินซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว รวมถึงบริษัทไม่ได้มีเงินสดรับจากการขายที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ยังไม่ได้พัฒนา เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงิน 1,453 ล้านบาท เนื่องมาจากในปี 2554 บริษัทได้ออกขาย หุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวน 504,065,655 หุ้น ที่ราคา 3บาท ต่อหุ้น และ 1 หุ้นสามัญคิดเป็นมูลค่า 1,512 ล้านบาท

บริษัทมีกระแสเงินสดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2552 (ตามรายงานเดิม)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	93	383	1,127
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(1,500)	(597)	(312)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,862	409	(725)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	455	195	90

2.5 การผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อสถาบันการเงินเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินและข้อผูกพันของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 3,738 ล้านบาท โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 137 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการออกแบบและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 616 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยมียอดคงค้างภาระผูกพันฝ่ายทุนสำหรับสัญญาออกแบบและสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 103 ล้านบาท

นอกจากนั้น บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท

2.6 รายจ่ายลงทุน

ตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา บริษัทมีแผนการลงทุนในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ล่วงหน้าไว้แล้วเท่านั้น

2.7 แหล่งที่มาของเงิน

บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 0.89 เท่า ลดลง 0.13 เท่า จากที่บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 1.02 เท่า สาเหตุจากการทยอยจ่ายหนี้ตรงตามกำหนดชำระ รวมทั้งมีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญ จึงทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นลดลง

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้กับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2554 สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 4,300,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2554	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าสอบบัญชีงบการเงินเฉพาะบริษัท	1,000,000
2. ค่าสอบบัญชีประจำปีและรายได้ไตรมาสของบริษัทย่อย	3,300,000
จำนวน 16 บริษัท และงบการเงินรวม	
รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด	4,300,000

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Service)

บริษัทจ่ายตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ปัจจัยความเสี่ยง

โดยปกติบริษัทจะจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ หรือแต่ละประเภทตามความเหมาะสม ตลอดจนเพื่อความสะดวกและคล่องตัวในการบริหารจัดการ และการประกอบธุรกิจ เช่น การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการร่วมลงทุนกับนักลงทุนอื่น

บริษัทจัดตั้งทีมงานขึ้นโดยเฉพาะ เพื่อศึกษาวิจัยโครงการร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำ เพื่อให้บริษัทสามารถวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีมาตรการต่าง ๆ ที่เหมาะสม เพื่อควบคุมหรือบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและผลกระทบ (แต่ไม่รวมถึงความเสี่ยงสำหรับการประกอบธุรกิจทั่วไป) สรุปได้ดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงจากการล่าช้าล่าช้า

ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายบ้าน บริษัท ตกลงที่จะสร้างบ้านแต่ละหลังตามความพึงพอใจของลูกค้า และจะส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลา 12-15 เดือน ในกรณีที่บริษัท ไม่สามารถส่งมอบบ้านที่เสร็จสมบูรณ์ให้กับลูกค้าภายในระยะเวลาตามสัญญา บริษัท ยินยอมให้ลูกค้าดำเนินการปรับในอัตราวันละไม่เกินร้อยละ 0.01 ของราคาตามสัญญา นับแต่วันที่เกินกำหนดจนถึงวันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จ

หากการก่อสร้างล่าช้าเกินกว่า 180 วัน ลูกค้าสามารถเลือกดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

- 1) ยกเลิกสัญญาซื้อขายบ้านและขอรับเงินที่ชำระแล้วคืน หรือ
- 2) ให้บริษัท จ่ายค่าปรับในอัตราวันละไม่เกินร้อยละ 0.02 ของราคาตามสัญญา นับแต่วันที่เกินกำหนด 180 วัน จนถึงวันที่งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งถ้าเหตุของความล่าช้าเกิดจากผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ตามที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง ผู้รับเหมาจะต้องถูกปรับสำหรับค่าเสียหายจากการก่อสร้างล่าช้าตามที่กำหนดในสัญญาจ้าง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนี้

- ประสบการณ์และผลงานในอดีตที่ผ่านมา
- ความพร้อมของบุคลากรหรือกำลังคนในการดำเนินงาน
- ขนาดของบริษัท เช่น ทรัพย์สิน หรือเงินทุน เป็นต้น
- ความสมเหตุสมผลของราคา
- ความสามารถในการส่งมอบงานที่ถึงพร้อมด้วยคุณภาพและมาตรฐานที่บริษัท ต้องการ

2. ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรมหรืออาคารอื่นๆในเขตกรุงเทพฯ ชั้นในของ บริษัท ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินเช่าระยะยาว 30 ปี (หรือ 50 ปี ในกรณีของที่ดิน 1 ผืน) ซึ่งจะอยู่ในทำเลที่ดี มีการคมนาคมสะดวกและใกล้กับระบบขนส่งมวลชน และส่วนใหญ่สัญญาเช่าจะได้สิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี (หรือ 10 ปีในกรณีที่ที่ดินผืนนั้นได้ทำสัญญาเช่า 50 ปีตั้งแต่แรก) ถึงแม้สัญญาเช่าของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ เช่นต้องจ่ายค่าเช่าตรงเวลา มูลค่าของการพัฒนาต้องไม่น้อยกว่ากำหนด ต้องก่อสร้างแล้วเสร็จภายในกำหนด เป็นต้น ซึ่งหากบริษัทละเมิดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขดังกล่าวจะเป็นการละเมิดสัญญาเช่าได้ ดังนั้น บริษัทจะต้องระมัดระวังไม่ละเมิดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับแล้วแต่กรณี โดยบริษัทต้องวางแผนบริหารการเงิน คุณภาพและเวลาแล้วเสร็จของแต่ละโครงการให้รัดกุมโดยทีมงานมืออาชีพ เลือกสถาบันการเงิน ผู้ให้กู้ ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีชื่อเสียงดี มีคุณภาพ รวมถึงการทำสัญญากับผู้เกี่ยวข้องให้สอดคล้อง

กับสัญญาเช่าและมีบทลงโทษ เช่น ค่าเบี้ยปรับของผู้รับเหมาหากงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่บริษัทบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยภายนอกที่เหนือการควบคุมของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวได้เช่น การสไตรค์ของรัฐวิสาหกิจ การนัดชุมนุมประท้วงทางการเมือง ภัยธรรมชาติต่างๆ การขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งบริษัทต้องหาทางแก้ไขปัญหาคือเป็นคราวๆไป และถ้าเกิดเหตุซึ่งนอกเหนือการควบคุมของบริษัทซึ่งน่าจะมีผลต่อข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในสัญญาเช่า บริษัทจะดำเนินการแจ้งขอผ่อนปรนจากผู้ให้เช่าในการละเว้นเงื่อนไขดังกล่าว หากผู้ให้เช่ายินยอมก็จะถือว่าไม่เป็นการละเมิดเงื่อนไขในสัญญาแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ถ้างานก่อสร้างล่าช้าจะทำให้มีผลกระทบต่อระยะเวลาดำเนินการในสัญญาเช่าให้ลดลงได้

ทั้งนี้สิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างมี 2 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการสาทร สแควร์ คู่สัญญาคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับ บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัดโดยสัญญาเช่ามีสองช่วงระยะเวลาเช่าคือ ในระหว่างการก่อสร้างมีระยะเวลา 3 ปี 9 เดือนและในช่วงดำเนินงานมีระยะเวลารวม 60 ปี (สัญญาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี) โครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว ได้รับใบอนุญาตดำเนินงานและผู้เช่าเริ่มเข้าตกแต่งพื้นที่เช่าแล้ว
- 2) โครงการพระราม 4 คู่สัญญาคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยสัญญาเช่ามีสองช่วงระยะเวลาเช่าคือ ในระหว่างการก่อสร้างมีระยะเวลา 5 ปี และในช่วงดำเนินงานมีระยะเวลารวม 58 ปี (สัญญาเช่า 28 ปีและสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี) โดยในสัญญาเช่าดังกล่าวระบุถึงค่าปรับกรณีโครงการล่าช้าไว้ โครงการเริ่มงานก่อสร้างเมื่อ 27 กุมภาพันธ์ 2554 และแล้วเสร็จงานก่อสร้างภายในเวลา 5 ปีซึ่งผู้ให้เช่าได้ออกหนังสือยินยอมในเรื่องดังกล่าวให้แก่บริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อาคารสำนักงาน 2 อาคารอยู่ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง และส่วนโรงแรมอยู่ระหว่างการออกแบบเพื่อขอใบอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสิทธิการเช่าที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจอยู่แล้ว อีก 2 โครงการ ดังต่อไปนี้

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

3. ความเสี่ยงด้านการหนี้สินกับสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,380.18 ล้านบาท เป็นเงินกู้เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการปัจจุบัน ในส่วนของโครงการอาคารสูงจะเป็นเงินกู้ระยะยาว 8-9 ปี ซึ่งหากบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อยไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมได้ตามกำหนด ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันอาจถูกยึด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในโครงการต่างๆ และผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

การมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าเช่า และค่าบริการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนด และบริษัทคาดว่า บริษัทจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการในอนาคตเมื่อแล้วเสร็จ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับ

(ก) บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด

บริษัทค้าประกันเงินกู้ยืมให้กับ บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัท ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 245 ล้านบาท โดยบริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 900 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 382.50 ล้านบาท หรือ 60% ของเงินกู้จำนวน 637.50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเพื่อการดำเนินโครงการดิ แอสคอต สาทร แบงคอก ลักษณะโครงการเป็นการผสมผสานระหว่างเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เกรด เอ และอพาร์ทเมนต์เพื่อขายสิทธิการเช่าระยะยาว ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรใต้ บริษัท เชื่อมั่นว่ารายได้จากการขายและการให้เช่าของโครงการดังกล่าว จะทำให้ บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด สามารถชำระหนี้เงินกู้คืนแก่ธนาคารฯ ได้

(ข) บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด

บริษัทค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้กับ บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท โดย บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 186.64 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 6.87 ล้านบาท เงินกูยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการบ้านจัดสรรโครงการไกลเต็น เลเจนด์ และโครงการแกรนด์ โมนาโค

(ค) บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด

บริษัทค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้กับ 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 26.95 ล้านบาท เงินกูยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการบ้านจัดสรรโครงการ ไกลเต็น เซอร์วิส

(ง) บริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด

บริษัทค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้กับบริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 638.60 ล้านบาท โดย บริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 2,460 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 1,815.24 ล้านบาท เงินกูยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานของโครงการสาธรีเรียลตี้ สแควร์

(จ) บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด

บริษัทค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้กับบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 475 ล้านบาท โดยบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 201 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด มีเงินกู้ซึ่งมีภาระค้ำประกันจำนวน 111.50 ล้านบาท เงินกูยืมดังกล่าวใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าค้าประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน ซึ่งหาก บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด บริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด และบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัดไม่สามารถจ่ายคืนเงินกู้ได้ตามกำหนด บริษัทอาจได้รับความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค้ำประกันดังกล่าว อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัท เชื่อมั่นว่าโครงการต่างๆ จะสามารถจำหน่ายและก่อสร้างเพื่อส่งมอบให้ลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งคาดว่าจะไม่กระทบต่อการชำระคืนเงินกู้ของ บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด บริษัท นอร์ท สาธรีเรียลตี้ จำกัด และบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด

5. ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

(ก) โครงการบ้านเดี่ยว

หลังจากลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายบ้านแล้ว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างบ้าน โดยมีระยะเวลาการก่อสร้างอยู่ในระหว่าง 12-15 เดือน เพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและเพื่อให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่า จะมีวัสดุก่อสร้างที่เพียงพอสำหรับการก่อสร้างบ้านให้ลูกค้า บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับบริษัทผู้รับเหมาที่มีพื้นฐานดีในราคา ค่าจ้างที่คงที่ ภายใต้ข้อตกลงของสัญญานั้น ค่าใช้จ่ายทั้งหมด เช่น ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุก่อสร้าง ได้ถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าแล้ว ทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงของค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้

(ข) โครงการที่เป็นอาคารสูง

โครงการที่เป็นอาคารสูง บริษัท นอร์ท สแตร รีลตี้ จำกัด ได้ว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีความพร้อมในการดำเนินงาน และมีการกำหนดราคาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างไว้อย่างแน่นอน จึงทำให้บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงทางด้านนี้

6. ความเสี่ยงเรื่องการชำระหนี้จากลูกค้า

(ก) โครงการบ้านเดี่ยว

บริษัทฯ ให้ลูกค้าเริ่มผ่อนชำระเงินดาวน์ตั้งแต่ลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายบ้าน การผ่อนชำระจ่ายเป็นงวดซึ่งขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน เมื่อการก่อสร้างบ้านดำเนินการแล้วเสร็จ ลูกค้าจึงจะจ่ายเงินในส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนบ้าน

เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินในส่วนที่เหลือได้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ลูกค้าขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ก่อนที่ลูกค้าจะลงนามในสัญญาซื้อขายบ้าน เพื่อให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าลูกค้ามีศักยภาพและความพร้อมในการชำระเงินทั้งหมดได้

(ข) โครงการที่เป็นอาคารสูง

โครงการที่เป็นอาคารสูงของบริษัทที่เปิดดำเนินการแล้ว บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างบริษัทจัดการซึ่งมีชื่อเสียงและมีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงมาเป็นผู้บริหารจัดการอาคาร โดยบริษัทจะมอบหมายให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการจัดการเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร รวมถึงการให้บริการและการจัดเก็บค่าบริการแทนบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

1. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าการจัดการ	-	-	83.95	140.59
ดอกเบี้ยรับ	-	-	70.80	52.97
เงินปันผลรับ	-	-	36.37	-
รายได้อื่น	-	-	0.01	0.13
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	61.11	51.27
ค่าเช่าจ่าย	-	-	19.25	21.23
ค่าสาธารณูปโภคจ่าย	-	-	1.63	1.75
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	-	0.12	0.16
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าเช่า	37.78	37.74	-	-
รายได้ค่าที่ปรึกษา	14.40	14.40	18.00	18.00
เงินปันผลรับ	-	-	52.81	46.17
ดอกเบี้ยรับ	7.24	3.76	9.05	4.70
ค่าเงินประกันค่าเช่า	12.45	66.39	-	-
ค่าเช่าจ่าย	40.38	38.40	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการเช่าและบริการ	1.12	0.67	-	-
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10.04	7.42	-	-
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	5.21	4.50	-	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	12.27	10.47	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	13.56	10.88	-	-

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการณรวม		งบการณเฉพาะกการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้นบาท)			
ลูกหนี้และณทกรอจ่ายแก่กการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บรณทย่อย				
บรณท แกรนด์ เมย์แฟร์ จ้กัด	-	-	22.49	14.77
บรณท นอร์ท สาร เรยลตี้ จ้กัด	-	-	1.98	2.14
บรณท โกลเด็น พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จ้กัด	-	-	0.22	0.21
บรณท นารายณ์ พาวลลเลียน จ้กัด				
บรณท รทซ์ วิลเลจ จ้กัด	-	-	0.04	-
บรณท ยูไนเตด โฮมส์ จ้กัด	-	-	0.03	-
บรณทร่วม				
บรณท นอร์ท สาร ไฮเทล จ้กัด	5.38	-	5.38	-
รวม	5.38	-	30.17	17.12

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร ไฮเทล จำกัด	171.06	162.01	171.06	162.01

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเป็นรวม		งบการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	162.01	57.31	162.01	169.99
เพิ่มขึ้น	9.05	104.70	9.05	174.66
ลดลง	-	-	-	(182.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	171.06	162.01	171.06	162.01

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	-	1.77	-	-
ลูกหนี้และวินยกรอจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	-	-	1,929.12	1,917.33
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	227.29	190.02
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	21.83	21.88
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	13.70	13.70
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	8.24	23.75
อื่นๆ	-	-	-	0.02
รวม	-	-	2,200.18	2,166.70
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(23.41)	(23.41)
สุทธิ	-	-	2,176.77	2,143.29
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	-	0.53
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทย่อย				
บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	-	-	641.89	600.35
บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด	-	-	509.03	341.75
บริษัท บ้านนางเอสเตท จำกัด	-	-	228.42	224.77
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	170.45	69.67
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	75.24	71.76
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์	-	-	65.54	52.98
พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท โกลเด้น แฮปปี้เนส จำกัด	-	-	25.93	25.78
บริษัท โกลเด้นแลนด์ โบโล จำกัด	-	-	24.89	24.89
บริษัท เอ็มเอสจีแอล	-	-	8.73	8.73
พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	1.05	0.71
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	-	60.37
บริษัทร่วม				
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	20.94	20.94	13.77	13.77
รวม	20.94	20.94	1,764.94	1,495.53
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(20.94)	(20.94)	(640.02)	(463.52)
สุทธิ	-	-	1,124.92	1,032.01
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	176.50	109.60

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
เพิ่มขึ้น	-	-	343.77	551.81
ลดลง	-	-	(74.37)	(964.26)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20.94	20.94	1,764.93	1,495.53
	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	4.67	-	-	-
	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	1.80	1.80
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	-	-	0.22	0.22
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.01	0.03
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	0.09	-	0.09	-
รวม	0.09	-	2.12	2.05

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	รวมการเดินรวม		รวมการเดินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เดินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องซ้อนกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	11.62
ลดลง	-	-	-	(11.62)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	29.92	29.92	-	-

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	3.64	10.47	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	46.81	51.67	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล	1.10	2.52	-	-
แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด				
รวม	47.91	54.19	-	-

	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

เจ้าหนี้และเบ็ดเสร็จรายการจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)

บริษัทย่อย

บริษัท นารายณ์ พาวเวอร์ลีเยน จำกัด	-	-	31.58	43.96
------------------------------------	---	---	-------	-------

	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

เบ็ดเสร็จระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)

บริษัทย่อย

บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	-	-	543.59	563.96
บริษัท นารายณ์ พาวเวอร์ลีเยน จำกัด	-	-	333.84	361.58
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	-	13.00
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	-	3.01
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	-	0.03
รวม	-	-	877.43	941.58

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

เบ็ดเสร็จระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)

ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	941.58	1,054.81
เพิ่มขึ้น	-	-	332.51	784.57
ลดลง	-	-	(396.66)	(897.80)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	877.43	941.58

	จบการนับรวม		จบการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

เบ็ดเสร็จระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	252.13	239.65	-	-
--------------------------	--------	--------	---	---

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	จบบการณรวม		จบบการณเฉพาะกการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล่านบาท)			
ณ กู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	239.65	224.05	-	-
เพิ่มขึ้น	12.48	15.60	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	252.13	239.65	-	-

	จบบการณบรวม		จบบการณเฉพาะกการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล่านบาท)			
รายได้อรรถกบฏ				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สารร โฮเตลล จำกัด	828.71	858.63	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการณ				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	-	3.64	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายการณที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยามโฮลลิ่ง จำกัด	151.31	137.75	-	-

2. สรุปรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ

1) บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จักกตโดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล่านบาท จดตั้งขึ้นเพือทำการพัฒนาโครงการ ต่อมาบริษัทและบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จักกต ถุกฟ้องร้องจากคณะกรรมการค้มครองผู้บริโภคและลูกบ้านให้ชำระค้เงินมัดจำดั่งกล่าว เนื่องจากบริษัทและบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จักกต ร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัท โกลเด้น เกท พลาซ่า จักกต

ในระหว่างปี 2554 บริษัทได้ชำระเงินในคดีที่มีมูลหน้ประมาณ 96 ล่านบาทพร้อมถอกเบี่ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ถอกเบี่ยบางส่วนค่านวนจากวันสุดท้ายที่ลูกค้ของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนค่านวนจากวันที่ลูกค้ของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการค้มครองผู้บริโภคฟ้องร้องบริษัทและบริษัทที่เกยวข้องกันให้ค้เงินมัดจำจำนวนประมาณ 4 ล่านบาท (2553: 132 ล่านบาท) บริษัทได้ตั้งประมาณการหน้สน สำหรับมูลหน้ที่ถุกฟ้องพร้อมถอกเบี่ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นจำนวนเงินรวม 36 ล่านบาท ซึ่งถุกจัดประเภทเป็น “หน้สนตามคำพิพากษาของศาล” ภายได้หน้สนหมุนเวียนอื่น และบริษัทมีสินทรัพย์จำนวน 24 ล่านบาท และเงินมัดจำจำนวน 10 ล่านบาท เพือเป็นหลักประกันให้แก่ศาล

2) บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

- 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 โดยการเข้าค้ำประกันหนี้ยังคงกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2.2) บริษัทและบริษัท นารายณ์ พาวลิเลียน จำกัด ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด ตั้งแต่ปี 2538 เพื่อใช้เป็นเงินทุนการพัฒนา และปรับปรุงซ่อมแซมโครงการ แต่ความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวไม่ได้เป็นการให้ความช่วยเหลือตามสัดส่วนของการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนแล้ว
- 2.3) บริษัท ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทโกลเด้น แลนด์ เมย์แฟร์ จำกัด เพื่อชำระการรับประกันค่าเช่าแก่กองทุนรวม ตั้งแต่ปี 2552 ถึง 2554 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อสนับสนุนทางการเงินจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท
- 2.4) ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการ นอร์ทสาทร ไฮเทิล บริษัทได้ร่วมลงทุนกันจัดตั้งบริษัท นอร์ท สาทร ไฮเทิล จำกัด เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 20 และบริษัทภายนอกดังกล่าวถือหุ้นร้อยละ 80 ของส่วนได้เสีย

ในระหว่างปี 2553 บริษัทได้ตกลงกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งที่จะให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมแก่บริษัท นอร์ท สาทร ไฮเทิล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2553 และในสัดส่วนร้อยละ 20 ของเงินทุนที่ต้องใช้เพื่อพัฒนาโครงการนอร์ท สาทร ไฮเทิลภายในวันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัท นอร์ท สาทร ไฮเทิล จำกัด แล้วเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ตามสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท นอร์ท สาทร ไฮเทิล จำกัด เป็นจำนวน 171 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

3. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการอันเป็นปกติธุรกิจ และมีได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างใด

4. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้หากมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะพิจารณาจากความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ แล้วแต่กรณีพิจารณาตรวจสอบ และให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว

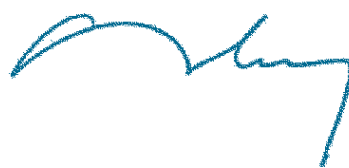
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอสำหรับการดูแลรักษาทรัพย์สิน และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี
ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านโดยมี นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายตรีขวัญ บุญนาค และ นายอลัน แคม เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และ/หรือแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2554 ร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องและผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และติดตามให้บริษัทมีการปรับปรุงแก้ไขการดำเนินงานตามข้อเสนอแนะ ซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมกันนี้ได้สอบทานและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ กำกับดูแลการดำเนินงานของหน่วยงาน พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และทบทวนแผนงานให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมขององค์กร รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผลที่น่าพอใจ สอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนด

4. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระเบียบและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จากผลการตรวจสอบภายในระหว่างปี 2554 ไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. การสอบทานรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับ

ระเบียบ และ/หรือวิธีปฏิบัติ การทำธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มี หรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

6. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพ มารยาท จรรยาบรรณ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน รวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งนายสุพจน์ สิงห์เสนห์ เลขทะเบียน 2826 และ/หรือ นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ เลขทะเบียน 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เซษฐโชติรส เลขทะเบียน 4439 และ/หรือ นางสาวอรรณณ ศิริรัตนวงศ์ เลขทะเบียน 3537 ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554

7. การจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

8. ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

9. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทถือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมโปร่งใสและเชื่อถือได้

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร้นท์ เอฟ.ซี.เอ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 5 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบริการและการให้กู้ยืมเงินและเงินยืมตรงจ่ายรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 4 กิจการได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้ปรับปรุงใหม่แล้ว



(นิรันดร์ สีลาเมววัฒน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 2316

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร 20 กุมภาพันธ์ 2555

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	819,542,788	364,795,991	510,087,379	2,878,511
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ		84,262,386	78,878,818	-	-
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีภาระผูกพัน - เงินฝากออมทรัพย์	7, 19(ข)	51,428	76,150	4,166	29,190
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย	7	-	1,119,532	-	1,119,532
ลูกหนี้การค้า	8	43,651,171	40,906,017	221,025	115,109
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,383,161	-	30,171,350	17,121,947
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	171,062,655	162,011,707	171,062,655	162,011,707
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9, 19	1,034,863,155	1,222,807,510	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5, 10	93,212,828	115,274,357	17,231,023	16,822,715
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,252,029,572	1,985,870,082	728,777,598	200,098,711
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7	8,546,426	8,416,338	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,101,159,590	1,168,215,188
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	421,092,523	439,219,788	675,600,000	777,600,000
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	2,176,774,173	2,143,287,390
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	1,124,917,249	1,032,009,665
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	13, 19	149,010,743	148,880,557	136,110,597	135,980,412
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 14, 19	6,068,641,805	5,178,791,336	2,081,401,166	1,401,173,059
สิทธิการเช่า	15, 19	2,002,119,586	1,986,621,351	780,333,157	763,231,006
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16, 19	1,656,039,053	1,159,837,284	207,947,447	208,978,234
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	52,231,428	6,018,593	1,212,317	1,974,747
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	73,240,097	84,268,912	23,406,957	20,226,634
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		10,430,921,661	9,012,054,159	8,308,862,653	7,652,676,335
รวมสินทรัพย์		12,682,951,233	10,997,924,241	9,037,640,251	7,852,775,046

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19	4,063,416	11,440,190	2,026,914	1,254,264
เจ้าหนี้การค้า	5, 20	230,672,231	141,535,108	1,664,061	355,157
เจ้าหนี้และเงินที่ตรงจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	90,000	-	2,122,354	2,054,145
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	508,807,071	873,230,258	218,479,816	498,543,238
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	5(ง), 23	29,917,943	29,917,943	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 19	3,642,043	10,467,290	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,976,928	10,448,725	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	1,707,232	49,696,751	46,806,708	109,672,177
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5, 21	962,844,851	1,131,022,344	218,878,218	314,525,105
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,748,721,715	2,257,758,609	489,978,071	926,404,086
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	2,871,383,498	1,932,450,888	563,642,178	51,864,887
เจ้าหนี้และเงินที่ตรงจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 19	-	-	31,583,379	43,963,524
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 19	-	-	877,426,138	941,578,267
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	5, 19	252,133,303	239,653,303	-	-
รายได้รอตัดบัญชี	5(ง), 23	828,801,087	858,731,646	90,421	103,038
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5, 19	-	3,642,043	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	22,847,002	19,131,893	19,853,540	16,687,844
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	26,613,385	92,169,987	21,698,329	87,254,930
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5, 25	237,298,083	158,103,390	2,660,905	2,040,805
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,239,076,358	3,303,883,150	1,516,954,890	1,143,493,295
รวมหนี้สิน		5,987,798,073	5,561,641,759	2,006,932,961	2,069,897,381

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	26, 27	16,382,133,790	7,087,820,690	16,382,133,790	7,087,820,690
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	26, 27	11,341,477,240	6,300,820,690	11,341,477,240	6,300,820,690
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	29	(3,810,715,021)	(282,255,436)	(3,810,715,021)	(282,255,436)
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	28	99,082,021	98,180,380	77,227,512	77,227,512
ขาดทุนสะสม		(767,672,251)	(535,317,468)	(577,282,441)	(312,915,101)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		6,862,171,989	5,581,428,166	7,030,707,290	5,782,877,665
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1	(167,018,829)	(145,145,684)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,695,153,160	5,436,282,482	7,030,707,290	5,782,877,665
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,682,951,233	10,997,924,241	9,037,640,251	7,852,775,046

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		582,821,214	909,655,725	1,950,000
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา		-	604,070,650	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5	470,988,748	426,665,580	15,759,291
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		22,365,190	23,221,293	22,370,460
รายได้ค่าการจัดการ	5	14,400,000	14,400,000	101,953,244
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	5	-	291,290	-
รายได้จากการลงทุน	31	35,389,668	6,066,946	189,929,970
รายได้อื่น		17,895,925	19,857,714	2,365,800
รวมรายได้		1,143,860,745	2,004,229,198	334,328,765
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9(ค)	383,809,812	736,833,807	351,058
ต้นทุนขายที่ดินรอการพัฒนา		-	538,064,576	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	5	372,404,469	318,585,327	8,684,048
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ		10,788,865	12,624,755	10,788,865
ค่าใช้จ่ายในการขาย	32	61,432,852	73,797,691	6,346,480
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 33	369,889,660	445,023,361	243,822,812
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	5, 34	50,205,331	75,271,587	50,205,331
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	11, 12	-	-	169,055,599
ต้นทุนทางการเงิน	36	173,543,783	119,477,644	109,441,912
รวมค่าใช้จ่าย		1,422,074,772	2,319,678,748	598,696,105
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วม		46,075,314	50,855,701	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(232,138,713)	(264,593,849)	(264,367,340)
ภาษีเงินได้	37	(21,187,464)	(61,471,978)	-
ขาดทุนสำหรับปี		(253,326,177)	(326,065,827)	(264,367,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สรุติจากภาษี		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(253,326,177)	(326,065,827)	(264,367,340)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของขาดทุนที่เป็นขอ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(231,453,032)	(301,340,394)	(264,367,340)	(299,279,030)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(21,873,145)	(24,725,433)	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(253,326,177)	(326,065,827)	(264,367,340)	(299,279,030)
ส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมที่เป็นขอ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(231,453,032)	(301,340,394)	(264,367,340)	(299,279,030)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(21,873,145)	(24,725,433)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(253,326,177)	(326,065,827)	(264,367,340)	(299,279,030)
ขาดทุนต่อหุ้น	38			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.2301)	(0.4783)	(0.2629)	(0.4750)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.2146)	(0.4783)	(0.2451)	(0.4750)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
			กำไร (ขาดทุน) สะสม				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้ ถือหุ้นที่ ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	(บาท)						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553							
ตามที่รายงานในงวดก่อน	6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	76,099,614	5,969,312,808	(120,159,638)	5,849,153,170
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	3	-	-	(86,544,248)	(86,544,248)	(260,613)	(86,804,861)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงใหม่	6,300,820,690	(505,787,876)	98,180,380	(10,444,634)	5,882,768,560	(120,420,251)	5,762,348,309
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(301,340,394)	(301,340,394)	(24,725,433)	(326,065,827)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(301,340,394)	(301,340,394)	(24,725,433)	(326,065,827)
หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม	29	-	223,532,440	(223,532,440)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6,300,820,690	(282,255,436)	98,180,380	(535,317,468)	5,581,428,166	(145,145,684)	5,436,282,482
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554							
ตามที่รายงานในงวดก่อน	6,300,820,690	(282,255,436)	98,180,380	(408,521,878)	5,708,223,756	(144,790,996)	5,563,432,760
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	3	-	-	(126,795,590)	(126,795,590)	(354,688)	(127,150,278)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่	6,300,820,690	(282,255,436)	98,180,380	(535,317,468)	5,581,428,166	(145,145,684)	5,436,282,482
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรง							
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น							
เพิ่มหุ้นสามัญ	26, 27, 28, 29	5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	1,512,196,965	-	1,512,196,965
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น		5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	1,512,196,965	-	1,512,196,965
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึก โดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	1,512,196,965	-	1,512,196,965
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(231,453,032)	(231,453,032)	(21,873,145)	(253,326,177)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(231,453,032)	(231,453,032)	(21,873,145)	(253,326,177)
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	901,641	(901,641)	-	-	-
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	(110)	(110)	-	(110)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	11,341,477,240	(3,810,715,021)	99,082,021	(767,672,251)	6,862,171,989	(167,018,829)	6,695,153,160

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไร (ขาดทุน) สะสม		
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	(บาท)				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ตามที่รายงานในงวดก่อน	6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	223,532,440	6,095,792,766
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(13,636,071)	(13,636,071)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงใหม่	6,300,820,690	(505,787,876)	77,227,512	209,896,369	6,082,156,695
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(299,279,030)	(299,279,030)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(299,279,030)	(299,279,030)
หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม	-	223,532,440	-	(223,532,440)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6,300,820,690	(282,255,436)	77,227,512	(312,915,101)	5,782,877,665
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามที่รายงานในงวดก่อน	6,300,820,690	(282,255,436)	77,227,512	(296,227,257)	5,799,565,509
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(16,687,844)	(16,687,844)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่	6,300,820,690	(282,255,436)	77,227,512	(312,915,101)	5,782,877,665
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น					
เพิ่มหุ้นสามัญ	5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	-	1,512,196,965
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	-	1,512,196,965
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	5,040,656,550	(3,528,459,585)	-	-	1,512,196,965
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(264,367,340)	(264,367,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(264,367,340)	(264,367,340)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	11,341,477,240	(3,810,715,021)	77,227,512	(577,282,441)	7,030,707,290

งบกระแสเงินสด

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(253,326,177)	(326,065,827)	(264,367,340)	(299,279,030)
รายการปรับปรุง				
รายได้รอตัดบัญชี	(22,005,011)	(21,128,000)	(1,670,656)	(794,000)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	147,680,108	117,753,071	15,090,238	16,277,143
รายได้จากการลงทุน	(35,389,668)	(6,066,946)	(189,929,970)	(103,933,306)
ต้นทุนทางการเงิน	173,543,783	119,477,644	109,441,912	97,102,247
ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	11,116,967	14,472,109	9,409,735	14,472,109
กลับรายการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	(24,911,345)	(4,584,826)	(24,911,345)	(4,584,826)
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า	12,455,560	66,389,630	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	8,445,192	114,247,689	1,208	1,021,506
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(16,317,659)	(25,609,512)	(3,346,957)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	169,055,599	21,695,667
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	(291,290)	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	4,254,658	-	176,494,380	110,128,142
ค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน	-	-	-	98,851,574
กลับรายการค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน	-	-	(62,865,468)	-
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วม	(46,075,314)	(50,855,702)	-	-
ภาษีเงินได้	21,187,464	61,471,978	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,715,108	3,566,353	3,165,696	3,051,773
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า	(124,883)	(65,569,954)	-	295,854
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย	-	-	-	115,500
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(220)	-	-
	(15,751,217)	(2,793,803)	(64,432,968)	(45,579,647)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(7,000,043)	155,908,773	(105,915)	(85,566)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	266,324,617	454,452,799	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	25,150,716	(67,391,977)	2,680,570	(9,296,393)
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,382,930)	1,839	(46,534,099)	(73,948,246)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(941,736)	4,511,329	(68,065)	2,805,749
เจ้าหนี้การค้า	89,137,123	46,233,614	1,308,903	(667,682)
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	90,000	-	(12,311,937)	(387,030)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(70,134,794)	(89,260,560)	19,732,694	2,032,425
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	61,989,096	(9,143,283)	620,100	-
จ่ายเงินประกันค่าเช่า	(62,152,310)	(64,134,321)	-	-
จ่ายค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	(164,757,554)	(3,087,311)	(164,757,554)	(3,087,311)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	116,570,968	425,297,099	(263,868,271)	(128,213,701)
จ่ายภาษีเงินได้	(23,571,154)	(42,735,094)	(3,112,257)	(3,042,442)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	92,999,814	382,562,005	(266,980,528)	(131,256,143)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	27,816,538	2,276,393	80,934,231	292,876
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขายลดลง	1,119,533	-	1,119,532	-
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(5,383,568)	(11,084,122)	-	-
เงินลงทุนระยะยาว - เงินฝากประจำลดลง	-	8,138,832	-	-
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีภาระผูกพัน-เงินฝากออมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	24,722	6,569,240	25,023	(29,190)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(130,088)	6,116,930	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	179,402,487
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(100,000,000)	-	(168,500,000)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,000,000	964,062,237
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(272,975,000)	(497,076,866)
รับเงินปันผล	52,808,800	46,172,000	89,183,677	46,172,000
เงินสดรับจากบริษัทย่อยที่ชำระบัญชี	-	-	-	597,219
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(130,185)	-	(130,185)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า	339,597	605,236,161	-	1,165,000
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า	(1,576,379,277)	(1,160,093,114)	(707,280,322)	(16,415,017)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,499,913,928)	(596,667,680)	(795,123,044)	509,670,746
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(227,390,680)	(141,993,401)	(49,797,020)	(56,318,935)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,376,774)	11,372,056	772,651	1,239,572
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	271,400,000	733,300,298
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(394,216,000)	(897,800,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,172,655,320	1,253,193,950	450,000,000	100,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(600,903,920)	(728,808,230)	(221,044,156)	(261,902,050)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	12,480,000	15,600,000	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	26 1,512,196,965	-	1,512,196,965	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,861,660,911	409,364,375	1,569,312,440	(381,481,115)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	454,746,797	195,258,700	507,208,868	(3,066,512)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	364,795,991	169,537,291	2,878,511	5,945,023
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	819,542,788	364,795,991	510,087,379	2,878,511

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	สารบัญ	หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป	24	ประมาณการหนี้สิน
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน	25	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	26	ทุนเรือนหุ้น
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ	27	ใบสำคัญแสดงสิทธิ
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น
7	เงินลงทุนอื่น	30	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
8	ลูกหนี้การค้า	31	รายได้จากการลงทุน
9	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	32	ค่าใช้จ่ายในการขาย
10	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	34	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
12	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	35	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
13	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	36	ต้นทุนทางการเงิน
14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37	ภาษีเงินได้
15	สิทธิการเช่า	38	ขาดทุนต่อหุ้น
16	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	39	เงินปันผล
17	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	40	เครื่องมือทางการเงิน
18	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน
19	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	42	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
20	เจ้าหนี้การค้า	43	มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ยังไม่ได้ใช้
21	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	44	การจัดประเภทรายการใหม่
22	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		
23	รายได้รอตัดบัญชี		

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2537

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการ จัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ		
			2554	2553	
บริษัทย่อยทางตรง					
1 บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
2 บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	อาคารสำนักงาน	ไทย	100	100	
3 บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
4 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	อาคารพักอาศัย	ไทย	100	100	
5 บริษัท นอร์ท สาร รีเอลลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ อาคารสำนักงาน	ไทย	100	100	
6 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
7 บริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
8 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
9 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
10 บริษัท โกลเด้น แอสซิเทชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
11 บริษัท สารทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	79	79	
12 บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	อาคารพักอาศัย	ไทย	60	60	

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการ จัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2554	2553
บริษัทย่อยทางอ้อม				
13 บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ในอัตราร้อยละ 50)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
14 บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้น แลนด์ โบโล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
15 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	อาคารพักอาศัย	ไทย	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมติดลบเกิดจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยรับรู้ส่วนขาดของเงินทุนในบริษัทที่ลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

ระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และ การดำเนินงานที่ยกเลิก
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 16/2554	แนวปฏิบัติการเปิดเผยข้อมูลสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาล
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 17/2554	การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ของพนักงาน
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554	การบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 19/2554	แนวทางปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีสำหรับสินทรัพย์ ประเภทอาคารชุด

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิมยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

(ค) สกูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทและมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8	ลูกหนี้การค้า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15	สิทธิการเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22	ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24	ประมาณการหนี้สิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40	เครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

- การนำเสนองบการเงิน
- การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม
- การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน
- การบัญชีเกี่ยวกับสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีใหม่ที่ถือปฏิบัติโดยกลุ่มบริษัทและผลกระทบต่องบการเงินได้กล่าวรวมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) ถึง 3 (ข) ดังต่อไปนี้ ส่วนการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และฉบับปรับปรุงอื่นๆ ไม่มีผลกระทบต่อนโยบายบัญชี ฐานะทางการเงิน หรือ ผลประกอบการของกลุ่มบริษัท/บริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

งบการเงิน 2553	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2553	2553
		(ล้านบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2553			
ตามที่รายงานในงวดก่อน		5,849.15	6,095.79
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน 3 (ฉ)		(15.56)	(13.64)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15			
เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ 3 (ข)		(71.24)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ปรับปรุงใหม่		5,762.35	6,082.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ตามที่รายงานในงวดก่อน		5,563.43	5,799.57
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน 3 (ฉ)		(19.13)	(16.69)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15			
เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ 3 (ข)		(108.02)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 - ปรับปรุงใหม่		5,436.28	5,782.88

งบการเงิน 2553	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2553	2553
		(ล้านบาท)	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในงวดก่อน		(224.25)	(296.23)
การเปลี่ยนแปลงก่อนภาษีเงินได้ที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน 3 (ณ)		(3.57)	(3.05)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15			
เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ 3 (ข)		(36.78)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ - ปรับปรุงใหม่		(264.60)	(299.28)
ภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในงวดก่อน		(61.47)	-
การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน		-	-
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15			
เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์		-	-
ภาษีเงินได้ - ปรับปรุงใหม่		(61.47)	-
กำไร (ขาดทุน) - ปรับปรุงใหม่		(326.07)	(299.28)
กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.0640)	(0.0048)

(ข) การนำเสนองบการเงิน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสดและ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทแสดงการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดที่ไม่ใช่ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยก่อนหน้านี้การเปลี่ยนแปลงทั้งหมดดังกล่าวแสดงในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการนำเสนอใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

(ค) การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในการระบุและบันทึกบัญชีต้นทุนและค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 และมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ดังนี้ (ก) ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี (ข) การกำหนดค่าเสื่อมราคาต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ (ค) มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงไม่มีผลกระทบต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(ง) การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ได้เปิดเผยแยกต่างหากจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุน

ก่อนหน้านี้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดิน รอกการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุน

กลุ่มบริษัทเลือกวิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีได้ถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลังและงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินปี 2554 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ โดยโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอกการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า โดยแยกเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2553 ในอดีตรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินรอกการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” นอกเหนือจากการจัดประเภทรายการใหม่นโยบายการบัญชีไม่มีผลกระทบต่องบการเงิน 2553 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ค่าเสื่อมราคาและอายุการ

ใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้มีการประเมินใหม่ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) คู่มือเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค) การเปลี่ยนแปลงในเรื่องดังกล่าวได้ถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กล่าวไว้ในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554
	(ล้านบาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน				
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	6,509.01	5,557.53	2,195.16	1,510.75
ค่าเสื่อมราคาสะสมเพิ่มขึ้น	(440.37)	(375.98)	(113.76)	(106.82)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้น	-	(2.76)	-	(2.76)
มูลค่าทางบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ				
การลงทุนเพิ่มขึ้น	6,068.64	5,178.79	2,081.40	1,401.17

(จ) การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มาตรฐานฉบับเดิมต้องบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้นแต่มีแนวทางที่อาจเลือกปฏิบัติที่จะถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เดิมของกลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่จึงไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

(ฉ) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน - สำรองบำเหน็จพนักงาน ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ที่ผ่านมาระบุผูกพันรับรู้เมื่อจะต้องจ่ายชำระ

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้ถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลังงบการเงิน 2553 ของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมใน งบการเงินของกลุ่มบริษัทในปี 2554 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบนั้นได้ปรับปรุงแล้ว ผลกระทบต่อ งบการเงิน 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554
	(ล้านบาท)			

งบแสดงฐานะการเงิน

ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(22.85)	(19.13)	(19.85)	(16.69)
กำไรสะสมลดลง	(22.85)	(19.13)	(19.85)	(16.69)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้

ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น	(0.10)	(0.09)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(3.62)	(3.48)	(3.16)	(3.05)
กำไรลดลง	(3.72)	(3.57)	(3.16)	(3.05)

กำไรต่อหุ้นลดลง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.004)	(0.006)	(0.003)	(0.005)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.003)	(0.006)	(0.003)	(0.005)

(ข) การบัญชีเกี่ยวกับสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เงื่อนไขในการพิจารณาว่าสัญญาก่อสร้างนั้นอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาการก่อสร้าง หรือ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ ผลกระทบจากการแยกรายได้จากการก่อสร้าง หากรายได้ดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 ในกรณีดังกล่าวการรับรู้รายได้จะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ แต่หากเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 จะรับรู้เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อ

ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ภายใต้การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นสัญญาการขายสินค้ามิใช่สัญญาก่อสร้างและอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 ดังนั้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากการรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อ ผลของการเปลี่ยนแปลงนี้รับรู้โดยวิธีปรับย้อนหลังในงบการเงิน งบการเงิน 2553 ซึ่งรวมในงบการเงิน 2554 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้ปรับปรุงแล้ว ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554
	(ล้านบาท)			

งบแสดงฐานะการเงิน

ปรับปรุงกำไรที่รับรู้สำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสิ้น

ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ

จากลูกค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(232.65)	(192.44)	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น (ลดลง)	298.08	229.75	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(201.86)	(145.33)	-	-
กำไรสะสมลดลง	(136.43)	(108.02)	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

กำไรเพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(92.45)	54.29	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	60.64	(39.83)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3.40	(51.24)	-	-
กำไรเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(28.41)	(36.78)	-	-

กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.028)	(0.058)	-	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.026)	(0.058)	-	-

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50

เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันส่วนจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ จะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามบริษัทร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงานการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(จ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสมหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิซึ่งไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสมหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20 - 30	ปี
------------------------------	---------	----

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างการก่อสร้าง

(ฅ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของสิทธิการเช่าประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในสิทธิการเช่ารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าซึ่งแสดงได้ดังนี้

สิทธิการเช่า	30 - 60	ปี
--------------	---------	----

(ญ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่

ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และ ต้นทุนการกู้ยืม นอกจากนี้ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของ อุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่าย กับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ ที่ีราคาใหม่ จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภท เป็นสัญญาเช่าการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงใน กำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้า มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่า ต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้น ในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือ ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของ ส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	10	ปี
อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	30 - 50	ปี
อุปกรณ์	5 - 7	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 7	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
ระบบสารสนเทศ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัดแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ประเมินการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	3 - 10	ปี
สิทธิการใช้ประโยชน์	18	ปี

(ฏ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(จ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้

สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ท) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ค) ผลประโยชน์พนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไป อีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ เมื่อมีการคำนวณผลของผลประโยชน์ของพนักงานของกลุ่มบริษัท การรับรู้เป็นสินทรัพย์จำกัดเพียงยอดรวมของต้นทุนในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมีให้กับกลุ่มบริษัทถ้าถูกรับรู้ภายในระยะเวลาของโครงการหรือการจ่ายชำระของหนี้สินของโครงการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีต และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้

สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ด) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี ดับบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟพร้อมดับบัญชี รับรู้เป็นรายได้ภายในระยะเวลาสิบปี

เงินลงทุน

รายได้จากเงินลงทุนประกอบด้วย เงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนและเงินฝากสถาบันการเงิน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

(ด) ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

(ถ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสิทธิประโยชน์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สิทธิประโยชน์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สิทธิประโยชน์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สิทธิประโยชน์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลงหรือมีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าและส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สิทธิประโยชน์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสิทธิประโยชน์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้จากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ท) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

(ฉ) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

5. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 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 ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
4 บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
5 บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
6 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
7 บริษัท โกลเด้นแลนด์ โปโล จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
8 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
9 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
10 บริษัท โกลเด้น แอสซิเตชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
11 บริษัท สารทอง จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
12 บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
13 บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 50 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
14 บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
15 บริษัท แกรนด์ เมย์แพร์ จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 กรรมการมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัทร่วม		
16 บริษัท นอร์ท สาร โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 20 กรรมการมากกว่าร้อยละ 33 เป็นผู้แทนของบริษัท
17 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 33
18 บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	ไทย	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50 กรรมการมากกว่าร้อยละ 20 เป็นผู้แทนของบริษัท
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
19 บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	สิงคโปร์	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด)
20 บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
21 คุณหญิงศศิมา ศรีวิกรม์	ไทย	เป็นกรรมการบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน และเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้:

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการเช่าและบริการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยจากธนาคารและบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยจากธนาคารและบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย
ค่าเช่าจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าสาธารณูปโภคจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเงินประกันค่าเช่าจ่าย	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าการจัดการ	-	-	83.95	140.59
ดอกเบี้ยรับ	-	-	70.80	52.97
เงินปันผลรับ	-	-	36.37	-
รายได้อื่น	-	-	0.01	0.13
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	61.11	51.27
ค่าเช่าจ่าย	-	-	19.25	21.23
ค่าสาธารณูปโภคจ่าย	-	-	1.63	1.75
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	-	0.12	0.16
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าเช่า	37.78	37.74	-	-
รายได้ค่าที่ปรึกษา	14.40	14.40	18.00	18.00
เงินปันผลรับ	-	-	52.81	46.17
ดอกเบี้ยรับ	7.24	3.76	9.05	4.70
ค่าเงินประกันค่าเช่า	12.45	66.39	-	-
ค่าเช่าจ่าย	40.38	38.40	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการเช่าและบริการ	1.12	0.67	-	-
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10.04	7.42	-	-
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	5.21	4.50	-	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	12.27	10.47	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	13.56	10.88	-	-

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์ จำกัด	-	-	22.49	14.77
บริษัท นอร์ท สารร เรียลตี้ จำกัด	-	-	1.98	2.14
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.22	0.21
บริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด	-	-	0.04	-
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	0.03	-
บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	-	-	0.03	-
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สารร โฮเต็ล จำกัด	5.38	-	5.38	-
รวม	5.38	-	30.17	17.12
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สารร โฮเต็ล จำกัด	171.06	162.01	171.06	162.01

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	162.01	57.31	162.01	169.99
เพิ่มขึ้น	9.05	104.70	9.05	174.66
ลดลง	-	-	-	(182.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	171.06	162.01	171.06	162.01

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์	-	1.77	-	-
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	-	-	1,929.12	1,917.33
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	227.29	190.02
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	21.83	21.88
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	13.70	13.70
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	8.24	23.75
อื่นๆ	-	-	-	0.02
รวม	-	-	2,200.18	2,166.70
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(23.41)	(23.41)
สุทธิ	-	-	2,176.77	2,143.29
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	-	0.53

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)

บริษัทย่อย

บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	-	-	641.89	600.35
บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด	-	-	509.03	341.75
บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	-	-	228.42	224.77
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	170.45	69.67
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	-	-	75.24	71.76
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	65.54	52.98
บริษัท โกลเด้น แอพิเทชั่น จำกัด	-	-	25.93	25.78
บริษัท โกลเด้นแลนด์ โปโล จำกัด	-	-	24.89	24.89
บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8.73	8.73
บริษัท สาทรทอง จำกัด	-	-	1.05	0.71
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	-	60.37

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ล้านบาท)				
บริษัทร่วม					
บริษัท บ้านเจียรนัย จำกัด	5 (ก)	20.94	20.94	13.77	13.77
รวม		20.94	20.94	1,764.94	1,495.53
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(20.94)	(20.94)	(640.02)	(463.52)
สุทธิ		-	-	1,124.92	1,032.01
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		-	-	176.50	109.60

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างรับ)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	20.94	20.94	1,495.53	1,907.98
เพิ่มขึ้น	-	-	343.78	551.81
ลดลง	-	-	(74.37)	(964.26)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20.94	20.94	1,764.94	1,495.53

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	4.67	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้และเบ็ดเสร็จจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	1.80	1.80
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	-	-	0.22	0.22
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	0.01	0.03
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	0.09	-	0.09	-
รวม	0.09	-	2.12	2.05

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	11.62
ลดลง	-	-	-	(11.62)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี				
บริษัทรวม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	29.92	29.92	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัทรวม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	3.64	10.47	-	-
---	------	-------	---	---

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย				
บริษัทรวม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	46.81	51.67	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล				
แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	1.10	2.52	-	-
รวม	47.91	54.19	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้และเงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่หมุนเวียน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	31.58	43.96

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ยูไนเต็ต โฮมส์ จำกัด	-	-	543.59	563.96
บริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด	-	-	333.84	361.58
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	-	-	-	13.00
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	-	3.01
บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	-	-	-	0.03
รวม	-	-	877.43	941.58

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	941.58	1,054.81
เพิ่มขึ้น	-	-	332.51	784.57
ลดลง	-	-	(396.66)	(897.80)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	877.43	941.58

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	252.13	239.65	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	239.65	224.05	-	-
เพิ่มขึ้น	12.48	15.60	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	252.13	239.65	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
รายได้รอตัดบัญชี				
บริษัทร่วม				
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	828.71	858.63	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเดิน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	-	3.64	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	151.31	137.75	-	-

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	50.21	75.27	50.21	75.27

รายการกับผู้บริหารสำคัญ

ผลรวมของรายการและยอดคงเหลือที่มีกับผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ซึ่งผู้บริหารเหล่านั้นมีอำนาจควบคุม หรือ มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญมี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	40.47	43.41	40.47	43.41
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	0.31	0.63	0.31	0.63
อื่นๆ	9.43	31.23	9.43	31.23
รวม	50.21	75.27	50.21	75.27

สัญญาที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทและบริษัท นารายณ์ พาววิลเลียน จำกัด ได้ลงนามในสัญญาชำระหนี้กับบริษัท ร่วมแห่งหนึ่ง โดยบริษัทร่วมจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ที่ได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท โดยการโอนกรรมสิทธิ์ในหน่วยอาคารชุด อย่างไรก็ตาม ขณะนี้บริษัทร่วมยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดดังกล่าวให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยและได้ขายอาคารชุดดังกล่าวแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับยอดคงเหลือเต็มจำนวนแล้ว
- (ข) ในระหว่างปี 2550 บริษัท โกลเด็น 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 เพื่อเป็นค้ำประกันการต่อสัญญาเช่าอีกเป็นระยะเวลา 30 ปี สิทธิการเช่ามีราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 2,200 ล้านบาท และ 2,351 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่ากองทุนรวมสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อสินทรัพย์ที่เช่าใน

ราคา 405 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า 30 ปีแรกหรือจำนวน 984 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าในอีก 30 ปีถัดไป บริษัทย่อยได้ตกลงรับประกันค่าเช่าแก่กองทุนรวมโดยรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนรวมจะได้รับจากโครงการเป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท สำหรับปี 2550 และเป็นจำนวน 164 ล้านบาทต่อปี สำหรับปีตั้งแต่ปี 2551 ถึงปี 2554 บริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวจำนวน 93 ล้านบาทระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 นอกจากนี้บริษัทย่อยได้จำหน่ายสินทรัพย์ที่ให้เช่าและจำหน่ายหุ้นของบริษัท แกรนด์ เมย์แพร์ จำกัด ที่ถือไว้ทั้งจำนวนให้แก่กองทุนรวมดังกล่าว รวมทั้งบริษัทค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

บริษัทย่อยได้บันทึกรายการข้างต้นเป็นรายได้จากการขายโครงการ เมย์แพร์ แมริออท ให้กับกองทุนรวมสำหรับรายการรับจากกองทุนรวมและบันทึกกำไรเป็นจำนวนเงิน 1,203 ล้านบาทสุทธิจากราคาตามบัญชี ของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรร้อยละ 67 ในงบกำไรขาดทุนรวมและกำไรส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 33 ได้บันทึกเป็นรายการหักลดมูลค่าตามบัญชีของกองทุนในงบดุลรวม ซึ่งจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการขายเงินลงทุนในกองทุนรวมส่วนที่บริษัทถืออยู่ร้อยละ 33 ของหน่วยลงทุน

ภาษีเงินได้คำนวณตามอายุสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามประมวลรัษฎากร ตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรเท่านั้น โดยคำนวณจากฐานกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน ยอดคงค้างสำหรับภาษีเงินได้ที่จะเกิดในอนาคตจากกำไรส่วนที่เหลือมีได้บันทึกในงบการเงิน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกำไรทางภาษีของบริษัทย่อยตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลือและอัตราภาษีที่ประกาศใช้ตลอดระยะเวลา นั้น การประมาณภาษีดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้

- (ค) ในระหว่างปี 2550 บริษัท แกรนด์ เมย์แพร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทโกลเด้น แลนด์ (เมย์แพร์) จำกัด ได้ทำสัญญากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เพื่อเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ของโครงการเมย์แพร์ 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 เมย์แพร์ จำกัด
- (ง) ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการ นอร์ท สารโฮเต็ล บริษัทได้ร่วมลงทุนกันจัดตั้งบริษัท นอร์ท สารโฮเต็ล จำกัด เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 20 และบริษัทภายนอกดังกล่าวถือหุ้นร้อยละ 80 ของส่วนได้เสีย

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัท นอร์ท สารเรียลตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินในส่วนโรงแรมจำนวน 2 ฉบับ กับบริษัท นอร์ท สารโฮเต็ล จำกัด โดยสัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลาสิ้นสุดและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่เงื่อนไขเพิ่มเติมที่ให้ บริษัท นอร์ท สารโฮเต็ล จำกัด ชำระเงินรายปีให้กับบริษัท นอร์ท สารเรียลตี้ จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับที่บริษัท นอร์ท สารเรียลตี้ จำกัด ทำสัญญาหลักไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามสัญญาเช่าช่วง ฉบับที่ 1 กำหนดให้บริษัท นอร์ท สารโฮเต็ล จำกัด จ่ายเงินชำระเริ่มแรก เป็นจำนวนเงิน 989 ล้านบาท ให้แก่บริษัท นอร์ท สารเรียลตี้ จำกัด ในการให้บริษัท นอร์ท สารเรียลตี้ จำกัด พิจารณาเห็นชอบให้บริษัท นอร์ท สารโฮเต็ล จำกัด เช่าช่วงที่ดิน

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับแจ้งและยอมรับเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ให้แก่บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด บริษัท นอร์ท สวรร เรยัลตี้ จำกัด ได้รับเงินชำระเริ่มแรกทั้งหมดแล้ว

บริษัท นอร์ท สวรร เรยัลตี้ จำกัด ทายอรัยรายได้จากเงินชำระเริ่มแรกข้างต้น และต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์จากสิทธิการเช่าที่ดิน

- (จ) เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 บริษัทได้สิทธิตามสัญญาเพื่อให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดินสำหรับโครงการอาคารพักอาศัยเพื่อให้เช่า สำหรับระยะเวลา 41 ปี เริ่มวันที่ 23 ธันวาคม 2554 รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน 234 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญาดังกล่าวแล้ว บริษัทสัญญาว่าจะต่อสัญญาเช่าออกไปอีกสิบปี โดยมีค่าเช่าที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งหมด 94 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 41 (ง))

ภาระผูกพันอื่น

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อสถาบันการเงินเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินและข้อผูกพันของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 3,738 ล้านบาท (2553: 3,738 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว
- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท (2553: 52 ล้านบาท)

อื่นๆ

- (ก) บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยสำหรับการบริหารจัดการทั่วไป สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทบันทึกรายได้ค่าบริการจัดการเป็นจำนวนเงิน 2.1 ล้านบาทต่อเดือน (2553: 3.5 ล้านบาทต่อเดือน)
- (ข) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2553 บริษัทได้ตกลงกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งที่จะให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมแก่บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2553 และในสัดส่วนร้อยละ 20 ของเงินทุนที่ต้องใช้เพื่อพัฒนาโครงการนอร์ท สวรร โฮเต็ลภายในวันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด แล้วเป็นจำนวน 100 ล้านบาทตามสัญญาดังกล่าว
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวน 171 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
- (ค) ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการของบริษัทย่อยสามแห่งที่หยุดดำเนินธุรกิจเป็นเวลากว่าหลายปี ดังนี้
- บริษัท โกลเด็น 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

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินสด	15.13	3.03	14.38	2.08
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	0.66	9.61	0.11	0.67
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	218.75	72.16	40.60	0.13
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	585.00	280.00	455.00	-
รวม	819.54	364.80	510.09	2.88

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

7. เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนชั่วคราวที่มีภาระผูกพัน - เงินฝากออมทรัพย์	0.05	0.08	0.004	0.03
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย	-	1.12	-	1.12
	0.05	1.20	0.004	1.15
เงินลงทุนระยะยาว				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8.55	8.42	-	-
	8.55	8.42	-	-
รวม	8.60	9.62	0.004	1.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินฝากธนาคารของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ถูกนำไปวางไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขายมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1.12	1.12	1.12	1.12
ขายระหว่างปี	(1.12)	-	(1.12)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1.12	-	1.12

8. ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
มูลค่าการค้าขายที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	15,722.42	15,234.28	-	-
ยอดขายรวมของโครงการ	17,030.21	17,125.24	-	-
อัตราส่วนของมูลค่าการค้าขายที่ได้มีการขาย (ร้อยละ)	92.32	88.96	-	-

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า - อสังหาริมทรัพย์	51.22	51.43	15.77	15.77
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	32.67	25.72	0.22	0.11
	83.89	77.15	15.99	15.88
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(40.24)	(36.24)	(15.77)	(15.77)
สุทธิ	43.65	40.91	0.22	0.11
(กลับรายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับ				
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	4.00	(3.38)	-	(2.54)

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า - อสังหาริมทรัพย์				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	6.96	8.26	-	-
3 - 6 เดือน	5.46	1.96	-	-
6 - 12 เดือน	2.13	3.78	-	-
มากกว่า 12 เดือน	36.67	37.43	15.77	15.77
	51.22	51.43	15.77	15.77

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค่ารับ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	3.39	4.13	0.09	0.11
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	20.60	12.86	0.05	-
3 - 6 เดือน	0.21	0.18	0.08	-
6 - 12 เดือน	1.51	1.12	-	-
มากกว่า 12 เดือน	6.96	7.43	-	-
	32.67	25.72	0.22	0.11
รวม	83.89	77.15	15.99	15.88
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(40.24)	(36.24)	(15.77)	(15.77)
สุทธิ	43.65	40.91	0.22	0.11

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 15 วันถึง 30 วัน

9. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน	336.18	403.40	-	-
สิทธิการเช่าที่ดิน	9.36	9.36	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	202.34	298.57	-	-
ค่าก่อสร้าง	458.75	463.88	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	15.67	16.54	-	-
อื่นๆ	162.29	188.35	-	-
รวม	1,184.59	1,380.10	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(149.73)	(157.29)	-	-
สุทธิ	1,034.86	1,222.81	-	-

- (ก) บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อย

- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 35 ล้านบาทถูกบันทึกในงบการเงินเพื่อสะท้อนมูลค่าสุทธิจะได้รับของโครงการโกลเด้น วิลเลจ (บ้านฉาง) ภายใต้ความตั้งใจที่จะร่วมกันพัฒนาหรือการแบ่งปันกำไรจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว (2553: 40 ล้านบาท)
- (ค) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้หยุดการพัฒนาโครงการแห่งหนึ่งและศึกษาโอกาสทางธุรกิจในอนาคตสำหรับโครงการดังกล่าว เป็นผลให้บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับค่าก่อสร้างของโครงการดังกล่าวเป็นจำนวน 100 ล้านบาท นอกจากนี้ได้มีการจัดประเภทต้นทุนค่าที่ดินของโครงการดังกล่าว จำนวน 519 ล้านบาทจาก “โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา” ไปเป็น “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	67.11	63.28	17.01	16.56
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	10.80	39.54	0.06	0.12
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อลูกค้า	6.76	8.57	-	0.03
อื่นๆ	8.54	3.88	0.16	0.11
รวม	93.21	115.27	17.23	16.82

11. เมินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,168.21	1,231.42
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(67.05)	(44.21)
ชำระบัญชี	-	(19.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,101.16	1,168.21

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (รีเทล) จำกัด และ บริษัท แผ่นดินทอง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ และเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 บริษัท โกลเด้น แลนด์ (นิชดา ธานี) จำกัด ได้จดทะเบียนชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ บริษัทย่อยทั้งสามแห่งได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว ระหว่าง ไตรมาสที่ 3 ของปี 2553 (ดูหมายเหตุข้อ 5 (ค))

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
หมายเหตุ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ						
	2554	2553	2554	2553	2554	2553						
	(ล้านบาท)											
บริษัทย่อย												
1	บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด	100.00	100.00	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	30.87
3	บริษัท ยูเนิตี โฮมส์ จำกัด	100.00	100.00	500.00	500.00	500.00	500.00	(500.00)	(457.05)	-	42.95	-
4	บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด (รวมบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทย่อยร้อยละ 100)	100.00	100.00	11.00	11.00	11.00	11.00	(11.00)	(11.00)	-	-	-
5	บริษัท นอร์ท สารร เรียลตี้ จำกัด	100.00	100.00	638.60	638.60	549.04	549.04	-	-	549.04	549.04	-
6	บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	(24.10)	-	75.90	100.00	-
7	บริษัท โกลเด้นแลนด์ โปโล จำกัด (รวมบริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทย่อยร้อยละ 100)	100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-
8	บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	(1.00)	(1.00)	-	-	-
9	บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด	100.00	100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	5.50
10	บริษัท โกลเด้น แอสซิเท้นท์ จำกัด	100.00	100.00	5.00	5.00	5.00	5.00	(5.00)	(5.00)	-	-	-
11	บริษัท สารทอง จำกัด	79.00	79.00	154.00	154.00	121.66	121.66	(121.66)	(121.66)	-	-	-
12	บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	60.00	60.00	245.00	245.00	130.42	130.42	(130.42)	(130.42)	-	-	-
13	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	2,162.60	1,925.84	1,925.84	(824.68)	(757.63)	1,101.16	1,168.21	36.37

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	439.22	445.06	777.60	736.80
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	46.07	50.85	-	-
เงินปันผลรับ	(52.81)	(46.17)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(102.00)	40.80
รายได้ค่าที่ปรึกษาออร์บิอุส	(3.60)	(3.60)	-	-
รายได้ค่าเช่าออร์บิอุส	(5.98)	(5.98)	-	-
ดอกเบี้ยรับออร์บิอุส	(1.81)	(0.94)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	421.09	439.22	675.60	777.60

- (ก) บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่บริษัทลงทุนและบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับขาดทุนสุทธิส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้ของบริษัทร่วมจำนวน 26 ล้านบาท (2553: 26 ล้านบาท) ซึ่งส่วนแบ่งผลขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 0.006 ล้านบาท (2553: ส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 0.3 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้
- (ข) ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์จำนวน 680 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 ของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทได้จำหน่ายสำคัญหน่วยลงทุนบางส่วน ของกองทุนรวมดังกล่าวกับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้จากสถาบันการเงิน
- (ค) ในเดือนกันยายน 2551 บริษัท นอร์ท สแตร โซเตล จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ดังนั้น บริษัทจึงค้ำประกันเงินกู้อย่างกล่าวโดยจำหน่ายหุ้นของบริษัท นอร์ท สแตร โซเตล จำกัด ที่ถือโดยบริษัททั้งจำนวน ในสัดส่วนร้อยละ 20 กับธนาคารดังกล่าว

งบการเงินรวม									
	หมายเหตุ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ	
		2554	2553			2554	2553	2554	2553
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม									
1	บริษัท บ้านเขียว จำกัด	50.00	50.00	20.00	9.23	9.23	-	-	-
2	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	33.00	2,060.00	680.00	680.00	698.03	701.54	52.81
3	บริษัท นอร์ท สาร โยเทล จำกัด	5(ง)	20.00	1,100.00	220.00	220.00	215.15	218.38	-
รวม			3,180.00	3,180.00	909.23	909.23	913.18	919.92	52.81
หัก กำไรจากการขายที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าการเงินรื้อรับ									
รายได้ค่าที่ปรึกษาอริบู้									
รายได้ค่าเช่าอริบู้									
ดอกเบี้ยรื้ออริบู้									
421.09 439.22									
เงินลงทุนสุทธิ									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	หมายเหตุ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	ราคาตลาดของหลักทรัพย์ภาคเอกชน	เงินปันผลรับ		
		2554	2553				2554	2553	
		(ร้อยละ)					(ล้านบาท)		
บริษัทร่วม									
1	บริษัท บ้านเขียว จำกัด	50.00	50.00	20.00	9.23	9.23	-	-	-
2	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	33.00	2,060.00	680.00	(224.40)	455.60	557.60	52.81
3	บริษัท นอร์ท สาร โยเทล จำกัด	5(ง)	20.00	1,100.00	220.00	-	220.00	-	-
รวม			3,180.00	3,180.00	909.23	(233.63)	675.60	557.60	52.81
46.17									

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทรวมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย แต่ไม่ได้ปรับปรุงให้แสดงข้อมูลตามสัดส่วนที่ถือหุ้นโดยกลุ่มบริษัท

	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม	รายได้ รวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)			
ปี 2554					
บริษัท บ้านเจียร์นัย จำกัด	50.00	0.05	32.13	-	(0.01)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	2,332.98	1.92	167.52	149.42
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	20.00	3,593.77	2,518.05	-	16.16
รวม		5,926.80	2,552.10	167.52	165.57
ปี 2553					
บริษัท บ้านเจียร์นัย จำกัด	50.00	0.07	32.13	-	(0.51)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	33.00	2,302.91	3.69	166.88	148.72
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	20.00	2,583.98	1,492.09	-	8.89
รวม		4,886.96	1,527.91	166.88	157.10

13. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน	126.83	126.83	117.19	117.19
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	11.57	11.57	8.63	8.63
ต้นทุนการก่อสร้าง	3.76	4.08	3.76	4.08
อื่นๆ	6.85	6.40	6.53	6.08
รวม	149.01	148.88	136.11	135.98

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และเป็นหลักทรัพย์สินค้ำประกันสำหรับคดีฟ้องร้อง

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,557.53	4,443.78	1,510.75	1,510.78
เพิ่มขึ้น	1,503.87	1,165.58	684.41	-
จำหน่าย	-	(538.07)	-	(0.03)
โอนเข้า	-	520.47	-	-
ตัดรายการระหว่างกัน	(552.39)	(34.23)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,509.01	5,557.53	2,195.16	1,510.75
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	378.74	348.61	109.58	102.64
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	61.63	30.13	4.18	6.94
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	440.37	378.74	113.76	109.58
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,178.79	4,095.17	1,401.17	1,408.14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,068.64	5,178.79	2,081.40	1,401.17

- (ก) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประเมินราคาในวันที่ที่แตกต่างกันโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ราคาประเมินจำนวน 7,218 ล้านบาทในงบการเงินรวม ไม่รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 165 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กิจการคาดว่าจะสามารถประมาณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนใหญ่ไปจดจำนองกับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับคดีฟ้องร้อง
- (ค) ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโครงการใหม่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 140 ล้านบาท (2553: 71 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ MLR-0.5 (2553: MLR-0.5) ในงบการเงินรวม

15. สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,088.86	2,033.74	763.23	745.89
เพิ่มขึ้น	42.14	52.84	17.10	17.34
ตัดรายการระหว่างกัน	2.28	2.28	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,133.28	2,088.86	780.33	763.23
ค่าตัดจำหน่าย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	102.24	80.28	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	28.92	21.96	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	131.16	102.24	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,986.62	1,953.46	763.23	745.89
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,002.12	1,986.62	780.33	763.23

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระบบสาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	(ล้านบาท)								
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	164.39	203.73	1,249.43	19.30	261.73	23.19	47.90	1.36	1,971.03
ซื้อเพิ่ม	-	-	4.86	0.33	5.36	-	1.60	3.58	15.73
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.17)	-	-	-	(0.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553									
และ 1 มกราคม 2554	164.39	203.73	1,254.29	19.63	266.92	23.19	49.50	4.94	1,986.59
ซื้อเพิ่ม	528.21	-	1.39	2.33	12.27	0.09	3.14	3.43	550.86
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.89)	-	-	-	(0.89)
โอนเข้า (ออก)	-	-	4.07	0.13	0.90	-	0.71	(5.99)	(0.18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	692.60	203.73	1,259.75	22.09	279.20	23.28	53.35	2.38	2,536.38
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	203.73	265.21	14.07	216.50	17.34	43.06	0.59	760.50
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	35.68	2.36	23.66	3.09	1.55	-	66.34
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	(0.09)	-	-	-	(0.09)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553									
และ 1 มกราคม 2554	-	203.73	300.89	16.43	240.07	20.43	44.61	0.59	826.75
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	35.33	1.70	13.70	1.96	2.15	-	54.84
จำหน่าย	-	-	-	-	(0.66)	-	-	(0.59)	(1.25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	203.73	336.22	18.13	253.11	22.39	46.76	-	880.34
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	164.39	-	953.40	3.20	15.03	2.76	4.89	4.35	1,148.02
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	11.82	-	-	-	11.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	-	953.40	3.20	26.85	2.76	4.89	4.35	1,159.84
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	692.60	-	923.53	3.96	22.69	0.89	6.59	2.38	1,652.64
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	3.40	-	-	-	3.40
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	692.60	-	923.53	3.96	26.09	0.89	6.59	2.38	1,656.04

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง อื่น	อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระบบ สาธารณูปโภค	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	(ล้านบาท)								
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	164.39	203.73	102.51	6.48	28.33	17.05	35.59	1.36	559.44
ซื้อเพิ่ม	-	-	4.83	0.01	1.99	-	1.34	3.58	11.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553									
และ 1 มกราคม 2554	164.39	203.73	107.34	6.49	30.32	17.05	36.93	4.94	571.19
ซื้อเพิ่ม	-	-	0.03	1.16	0.78	0.05	0.45	3.43	5.90
โอนเข้า (ออก)	-	-	4.07	0.13	0.90	-	0.71	(5.99)	(0.18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	164.39	203.73	111.44	7.78	32.00	17.10	38.09	2.38	576.91
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	203.73	72.37	4.76	26.00	12.85	33.45	0.59	353.75
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	3.17	0.70	1.52	2.38	0.70	-	8.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553									
และ 1 มกราคม 2554	-	203.73	75.54	5.46	27.52	15.23	34.15	0.59	362.22
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	3.46	0.50	1.23	1.24	0.90	-	7.33
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	(0.59)	(0.59)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	203.73	79.00	5.96	28.75	16.47	35.05	-	368.96
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	164.39	-	31.80	1.03	2.80	1.82	2.78	4.35	208.97
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	164.39	-	32.44	1.82	3.25	0.63	3.04	2.38	207.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 อาคารและอุปกรณ์ซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีจำนวน 547 ล้านบาท (2553: 486 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและจำนวน 326 ล้านบาท (2553: 310 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

การค้าประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	สิทธิการใช้ประโยชน์	รวม	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	14.97	-	14.97	8.35
เพิ่มขึ้น	0.43	-	0.43	0.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553				
และ 1 มกราคม 2554	15.40	-	15.40	8.78
เพิ่มขึ้น	0.26	47.74	48.00	0.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	15.66	47.74	63.40	8.83
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	8.07	-	8.07	5.94
เพิ่มขึ้น	1.31	-	1.31	0.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553				
และ 1 มกราคม 2554	9.38	-	9.38	6.81
เพิ่มขึ้น	1.65	0.14	1.79	0.81
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	11.03	0.14	11.17	7.62
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	6.90	-	6.90	2.41
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6.02	-	6.02	1.97
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	4.63	47.60	52.23	1.21

18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	42.94	52.48	12.81	9.70
เงินมัดจำ	24	16.31	14.76	10.47
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	6.92	9.89	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	6.90	6.90	-	-
อื่นๆ - สุทธิ	0.17	0.24	0.13	0.20
รวม	73.24	84.27	23.41	20.23

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งยื่นคำร้องขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายสำหรับปี 2550 จำนวน 85 ล้านบาท สำนักงานสรรพากรได้คืนเงินภาษีจำนวน 83 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวไม่เห็นด้วยกับผลการคืนภาษีของสำนักงานสรรพากรจำนวน 83 ล้านบาทและยื่นอุทธรณ์ต่อศาลภาษีอากรกลางเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2554 ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง

19. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	4.06	11.44	2.03	1.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	508.81	873.23	218.48	498.54
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.64	10.47	-	-
	516.51	895.14	220.51	499.79

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	2,871.38	1,932.45	563.64	51.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	877.43	941.58
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	252.13	239.65	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	3.64	-	-
	3,123.51	2,175.74	1,441.07	993.44
รวม	3,640.02	3,070.88	1,661.58	1,493.23

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	512.87	884.67	220.51	499.79
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,124.14	1,868.86	563.64	51.86
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	747.24	63.59	-	-
ชำระเมื่อทวงถาม 19(ก), (ค)	252.13	239.65	877.43	941.58
รวม	3,636.38	3,056.77	1,661.58	1,493.23

- (ก) เงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถามถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาว เนื่องจากผู้ให้กู้ตกลงที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้จากผู้กู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นปี
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อปีและถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- (ค) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเป็นประเภทตัวสัญญาใช้เงิน
- (ง) บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อปี

เงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นส่วนใหญ่เมื่อใกล้ก่อนโนนดที่ดินในอัตราที่ระบุในสัญญา เงินต้นส่วนที่เหลือมีกำหนดชำระคืนตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อตกลงและข้อจำกัดที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การควบหรือรวมกิจการกับบริษัทอื่น การลงทุนในหลักทรัพย์ การลดทุนหรือจ่ายเงินปันผล และการค้ำประกันบุคคลอื่น 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 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- (ช) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการปรับปรุงวงเงินกู้ยืมกับธนาคารในประเทศบางแห่งจากจำนวนเงิน 1,860 ล้านบาทเป็น 2,460 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำตามอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าที่กำหนดในสัญญา วงเงินกู้ยืมใหม่นี้ได้ระบุข้อตกลงและข้อจำกัดที่บริษัทย่อยดังกล่าวต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การรักษาอัตราส่วนรายได้สุทธิต่อการชำระหนี้ ในอัตราที่กำหนด การรักษาอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เป็นต้น โดยบริษัทย่อยดังกล่าวต้องโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่า โอนสิทธิในสัญญาประกันภัย จำนำบัญชีเงินฝากที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในหนังสือค้ำประกัน (Conditionally assigned bonds) โอนสิทธิในสัญญาก่อสร้างและจำนำหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100
- (ซ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 955 ล้านบาท (2553 : 1,672 ล้านบาท)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	รวมการนับรวม					
	2554			2553		
	เริ่มต้น	ดอกเบี้ย	ยอดชำระ	เริ่มต้น	ดอกเบี้ย	ยอดชำระ
	(ล้านบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.69	0.95	3.64	8.03	2.44	10.47
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-	2.69	0.95	3.64
รวม	2.69	0.95	3.64	10.72	3.39	14.11

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

20. เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	4.67	-	-
กิจการอื่นๆ		226.00	141.54	1.66
รวม		230.67	141.54	0.36

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

21. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าคงที่ที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		283.46	307.33	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	197.37	175.99	18.31
ภาษีขายค้างจ่าย		149.78	147.20	145.94
เงินประกันผลงาน		144.12	184.77	8.64
เงินค้างจ่ายนิติบุคคลโครงการที่รอการจัดตั้ง		82.68	95.08	-
เจ้าหนี้อื่น		42.35	44.71	9.45
หนี้สินตามคำพิพากษาของศาล	24 (ก)	35.80	150.50	35.80
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		13.42	12.05	0.03
อื่นๆ		13.86	13.39	0.71
รวม		962.84	1,131.02	218.88

22. การระงับข้อพิพาท ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่อการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ฉ) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ฉ) กลุ่มบริษัทได้เลือกถือปฏิบัติตามมาตรฐานใหม่โดยการปรับย้อนหลังและได้ปรับงบการเงินปีก่อนแล้ว

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	22.85	19.13	19.85	16.69
ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงิน	22.85	19.13	19.85	16.69

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	19.13	15.56	16.69	13.64
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	3.72	3.57	3.16	3.05
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22.85	19.13	19.85	16.69

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3.06	2.93	2.60	2.49
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	0.66	0.64	0.56	0.56
รวม	3.72	3.57	3.16	3.05

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนขาย	0.10	0.09	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3.62	3.48	3.16	3.05
รวม	3.72	3.57	3.16	3.05

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	4.5	4.5	4.5	4.5
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	5	5	5	5
อายุเกษียณตามปกติ (ปี)	60	60	60	60

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

23. รายได้รอตัดบัญชี

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	888.65	918.58	0.11	0.12
ตัดจำหน่าย	(29.93)	(29.93)	(0.02)	(0.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 5 (ง)	858.72	888.65	0.09	0.11
ส่วนที่หมุนเวียน	29.92	29.92	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	828.80	858.73	0.09	0.11
รวม	858.72	888.65	0.09	0.11

24. ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวม		
	กดีความ	การประกันค่าเช่า	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2554	92.17	49.70	141.87
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	8.83	12.45	21.28
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(59.84)	(62.15)	(121.99)
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(12.84)	-	(12.84)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	28.32	-	28.32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	49.70	49.70
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	92.17	-	92.17
รวม	92.17	49.70	141.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1.71	-	1.71
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26.61	-	26.61
รวม	28.32	-	28.32
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กดีความ	ค่าเผื่อการสนับสนุน ทางการเงิน	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2554	87.26	109.67	196.93
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	7.12	35.22	42.34
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(59.84)	(98.09)	(157.93)
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(12.84)	-	(12.84)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	21.70	46.80	68.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	109.67	109.67
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	87.26	-	87.26
รวม	87.26	109.67	196.93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	46.80	46.80
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	21.70	-	21.70
รวม	21.70	46.80	68.50

ค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน

บริษัทมีภาระที่จะสนับสนุนทางการเงินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้สามารถชำระหนี้สินได้ตามกำหนดทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงินซึ่งผู้บริหารคาดว่าจะไม่สามารถเรียกคืนได้เป็นเงินจำนวน 47 ล้านบาท (2553: 110 ล้านบาท)

คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่มีสาระสำคัญดังนี้

- (ก) คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฟ้องร้องบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งให้ชำระคืนเงินมัดจำจำนวนประมาณ 4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับเงินมัดจำจากลูกค้าของโครงการแต่ไม่สามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้โดย

- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 2 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และ
- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 2 ล้านบาท ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2554 บริษัทได้ชำระเงินในคดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 96 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ศาลได้ไต่ถอนสินทรัพย์ของบริษัทที่เคยใช้เป็นหลักประกันแก่ศาล ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 232 ล้านบาท

บริษัทมีสินทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักประกันแก่ศาล มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 24 ล้านบาท สำหรับคดีที่ถูกพิพากษาซึ่งมีมูลหนี้จำนวน 17 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มูลหนี้ที่ถูกฟ้องพร้อมดอกเบี้ยจำนวน 36 ล้านบาท ถูกจัดประเภทเป็น “หนี้สินตามคำพิพากษาของศาล” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21)

- (ข) ลูกค้าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนั้นให้ร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวนประมาณ 11 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำสำหรับอาคารในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แต่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถก่อสร้างอาคารและส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าดังกล่าวได้โดย

- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 5 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และ
- คดีที่มีมูลหนี้ประมาณ 6 ล้านบาท ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 24 (ก) และ 24 (ข) สำหรับมูลหนี้ที่ถูกฟ้องพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท (2553: 87 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินมัดจำเพื่อเป็นหลักประกันแก่ศาลจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท (2553: 10 ล้านบาท) ซึ่งแสดงรวมอยู่ในเงินมัดจำ

25. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	151.31	137.75	-
เงินค้ำประกันการเช่าอาคาร		72.91	13.34	2.66
อื่นๆ		13.08	7.01	-
รวม		237.30	158.10	2.66
				2.04

26. กุณเรื้อนหุ้น

	ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	2554		2553	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(ล้านหุ้น/ล้านบาท)			
กุณดกะเบียบ					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	10.00	708.78	7,087.82	708.78	7,087.82
ลดหุ้น	10.00	(78.70)	(787.00)	-	-
ออกหุ้นใหม่	10.00	1,008.13	10,081.31	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	10.00	1,638.21	16,382.13	708.78	7,087.82
กุณก้ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	10.00	630.08	6,300.82	630.08	6,300.82
ออกหุ้นใหม่	10.00	504.07	5,040.66	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	10.00	1,134.15	11,341.48	630.08	6,300.82

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 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
- มีมติอนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวน 504,065,655 หน่วย เพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยบริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering (ดูด้านล่าง)) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 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 บาท ดังต่อไปนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราจัดสรร 4 หุ้นใหม่ต่อ 5 หุ้นเดิมโดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้งและกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 3 บาท
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 78,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2554

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 1,008,131,310 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2554

บริษัทได้เสร็จสิ้นการจัดสรรหุ้นตามสิทธิจำนวน 504,065,655 หุ้นเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2554 และหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวนเงิน 1,512,196,965 บาทเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2554 และบริษัทได้เสร็จสิ้นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวน 504,065,655 หน่วย เพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทโดยราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 3 บาทต่อหุ้น (ดูหมายเหตุข้อ 27)

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

หน่วย				ราคาใช้สิทธิ ชำระด้วยเงินสด หรือแปลงหนี้เป็นทุน (บาท / หุ้น)	วันหมดอายุ
สิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2554	ออกสิทธิซื้อหุ้น	ใช้สิทธิซื้อหุ้น	สิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้ 31 ธันวาคม 2554		
(ล้านหน่วย)					
-	504.07	-	504.07	3	3 ปีนับแต่วันที่ออก
-			504.07		

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2554 มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทได้เสร็จสิ้นการจัดสรรหุ้นตามสิทธิเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2554 และหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2554 (ดูหมายเหตุข้อ 26)

28. ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (“สำรองตามกฎหมาย”) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

29. ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น

ปี 2553

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

ปี 2554

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2554 มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 504,065,655 หุ้นของบริษัท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 3 บาท ต่อมาหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวนเงิน 1,512 ล้านบาทเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2554 และส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเป็นจำนวน 3,528 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 26)

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานธุรกิจพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

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

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

ส่วนงาน 1	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ธุรกิจให้เช่าและบริการ
ส่วนงาน 3	ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้ (เสีย) ตามส่วนงานธุรกิจ

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าและบริการ		ธุรกิจสนามกอล์ฟ		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)											
รายได้	582.82	1,519.50	510.67	462.03	22.37	23.22	-	-	(39.69)	(41.14)	1,076.17	1,963.61
ต้นทุนขาย	383.81	1,280.33	381.63	323.27	10.79	12.62	-	-	(9.23)	(10.11)	767.00	1,606.11
กำไรขั้นต้น	199.01	239.17	129.04	138.76	11.58	10.60	-	-	(30.46)	(31.03)	309.17	357.50
รายได้อื่น											67.69	40.62
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วม											46.07	50.86
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(61.43)	(73.80)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำคัญ											(369.89)	(445.02)
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ											(50.21)	(75.27)
ต้นทุนทางการเงิน											(173.54)	(119.48)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้											(232.14)	(264.59)
ภาษีเงินได้											(21.19)	(61.47)
ขาดทุนสำหรับปี											(253.33)	(326.06)

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจ ให้เช่าและบริการ		ธุรกิจ สนามกอล์ฟ		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)											
โครงการอสังหาริมทรัพย์												
ระหว่างการพัฒนา	995.53	1,127.82	39.68	95.34	-	-	-	-	(0.35)	(0.35)	1,034.86	1,222.81
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12.90	12.90	-	-	136.11	135.98	-	-	-	-	149.01	148.88
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ												
การลงทุน (สุทธิ)	1,039.62	1,036.86	5,365.53	3,925.16	298.86	298.86	-	-	(635.57)	(82.09)	6,068.64	5,178.79
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	-	-	2,148.80	2,135.58	-	-	-	-	(146.68)	(148.96)	2,002.12	1,986.62
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	3.32	4.08	897.55	928.88	202.94	205.07	-	-	552.23	21.80	1,656.04	1,159.84
สินทรัพย์อื่น											1,772.28	1,300.98
สินทรัพย์รวม											12,682.95	10,997.92
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	497.78	774.59	5,802.96	4,766.11	-	-	-	-	(2,660.71)	(2,469.82)	3,640.03	3,070.88
หนี้สินอื่น											2,347.77	2,490.76
หนี้สินรวม											5,987.80	5,561.64

31. รายได้จากการลงทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ล้านบาท)				
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อย	5, 11	-	-	36.37	-
บริษัทร่วม	5, 12	-	-	52.81	46.17
		-	-	89.18	46.17
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย	5	-	-	70.80	52.97
บริษัทร่วม	5	7.24	3.76	9.05	4.70
สถาบันการเงิน		28.15	2.31	20.90	0.09
		35.39	6.07	100.75	57.76
รวม		35.39	6.07	189.93	103.93

32. ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	27.28	37.93	0.34	0.63
ค่านายหน้า	21.54	21.33	0.14	0.04
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	9.94	10.37	5.71	6.47
อื่นๆ	2.67	4.17	0.16	0.23
รวม	61.43	73.80	6.35	7.37

33. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายพนักงาน		90.03	88.89	72.59	75.81
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	71.20	54.24	15.07	17.58
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า	5 (ข), 24	43.07	97.98	-	-
ค่าซ่อมแซมดูแลรักษา		36.55	30.09	4.35	3.19
ภาษีธุรกิจเฉพาะ		19.44	13.14	0.06	-
ค่าสาธารณูปโภค		15.91	15.21	3.18	3.33
ขาดทุน (กลับรายการ) จาก					
การด้อยค่าของสินทรัพย์		(3.35)	1.03	(3.35)	1.03
ค่าเช่าและค่าบริการ	5	1.71	2.40	19.95	19.94
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ					
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	176.50	110.13
- กิจกรรมอื่นๆ	8	4.25	-	-	-
ค่าเพื่อการสนับสนุนทางการเงิน	24	-	-	(62.87)	98.85
อื่นๆ		91.08	142.04	18.34	49.50
รวม		369.89	445.02	243.82	379.36

34. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัส	40.47	43.41	40.47	43.41
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	0.31	0.63	0.31	0.63
อื่นๆ	9.43	31.23	9.43	31.23
	50.21	75.27	50.21	75.27
พนักงานอื่น				
เงินเดือน ค่าจ้างและโบนัส	135.32	128.15	75.28	77.74
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1.36	1.99	0.51	1.11
อื่นๆ	9.99	10.80	5.58	8.90
	146.67	140.94	81.37	87.75
รวม	196.88	216.21	131.58	163.02

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	149.94	117.75	15.09	16.28
หนี้สงสัยจะสูญ	4.25	-	176.50	110.13
ค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน	-	-	(62.87)	98.85
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	71.20	54.24	15.07	17.58
ประมาณการจากการประกันค่าเช่า	43.07	97.98	-	-

36. ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
	(ล้านบาท)				
ดอกเบี้ยจ่าย					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	13.56	10.88	61.11	51.27
- สถาบันการเงิน		207.65	131.86	40.28	45.27
- อื่นๆ		5.88	4.29	0.16	0.22
รวมดอกเบี้ยจ่าย		227.09	147.03	101.55	96.76
ค่าธรรมเนียมธนาคาร		12.63	6.68	7.47	0.27
ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันธนาคาร		2.18	2.20	0.42	0.07
		241.90	155.91	109.44	97.10
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	(68.36)	(36.43)	-	-
สุทธิ		173.54	119.48	109.44	97.10

37. ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
สำหรับ:				
ปีปัจจุบัน	20.47	23.11	-	-
ปีก่อนๆ	0.72	38.36	-	-
รวม	21.19	61.47	-	-

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 475 แต่ไม่เกินรอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2553

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากรฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 สำหรับหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 สำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม

2556 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

38. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	รวมการนับรวม		รวมการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	231.45	301.34	264.37	299.28
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	630.08	630.08	630.08	630.08
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายวันที่ 4 เมษายน 2554	375.63	-	375.63	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,005.71	630.08	1,005.71	630.08
ขาดทุนต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.2301	0.4783	0.2629	0.4750

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	รวมการนับรวม		รวมการนับเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	231.45	301.34	264.37	299.28
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,005.71	630.08	1,005.71	630.08
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	72.83	-	72.83	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,078.54	630.08	1,078.54	630.08
ขาดทุนต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	0.2146	0.4783	0.2451	0.4750

39. เงินปันผล

บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ต่ำกว่าส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญคงเหลือ ณ วันสิ้นงวดสุทธิกับกำไรสะสมมีจำนวนมากกว่าส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ ทำให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลได้

40. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคมและสำหรับงวดที่เงินให้กู้ยืมและหนี้สินที่ครบกำหนดหรือเปลี่ยนราคาเป็นดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	รวมการเป็นรวม				
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2554						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-1.0%	171.06	-	-	-	171.06
รวม		171.06	-	-	-	171.06
ปี 2553						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.5%	162.01	-	-	-	162.01
รวม		162.01	-	-	-	162.01

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2554						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-1.0%	171.06	-	-	-	171.06
ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.12% - 7.90%	1,124.92	-	-	-	1,124.92
รวม		1,295.98	-	-	-	1,295.98
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

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคมและสำหรับงวดที่หนี้สินที่ครบกำหนดหรือเปลี่ยนราคาเป็นดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินรวม				
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2554						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	4.06	-	-	4.06
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR-0.65%- MLR+1%	-	508.81	-	-	508.81
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	3.64	-	-	3.64
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR-0.65%- MLR+1%	-	-	2,124.14	747.24	2,871.38
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	MLR	252.13	-	-	-	252.13
รวม		252.13	516.51	2,124.14	747.24	3,640.02

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	รวมการเดินรวม				
		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	MLR-0.65% -					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR+1%	-	873.23	-	-	873.23
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	10.47	-	-	10.47
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR-0.65%-					
	MLR+1%	-	-	1,868.86	63.59	1,932.45
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น						
ของบริษัทย่อย	MLR	239.65	-	-	-	239.65
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน	-	-	-	3.64	-	3.64
รวม		239.65	895.14	1,872.50	63.59	3,070.88

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)				
ปี 2554						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	2.03	-	-	2.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5% -					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR+1%	-	218.48	-	-	218.48
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5% -					
	MLR+1%	-	-	563.64	-	563.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	7.12% - 7.90%	877.43	-	-	-	877.43
รวม		877.43	220.51	563.64	-	1,661.58

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		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
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5% -					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR +1%	-	498.54	-	-	498.54
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR+0.5% -					
	MLR +1%	-	-	51.86	-	51.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	6.71%- 7.11%	941.58	-	-	-	941.58
รวม		941.58	499.79	51.86	-	1,493.23

เงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถามถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาวเนื่องจากผู้ให้กู้ตกลงที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้จากผู้กู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นปี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์/หนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ณ วันที่ในงบดุล อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะ

ของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและมีเงินกู้ยืมมีหลักประกันมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด (นอกจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว (นอกจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมบางส่วนไม่มีการคิดดอกเบี้ย) จะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

41. การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

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

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

- (ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยเหลืออยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 137 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39 ล้านบาท ตามลำดับ (2553: 155 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อย
- (ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการออกแบบและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 616 ล้านบาท (2553: 646 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมียอดคงค้างภาระผูกพันฝ่ายทุนสำหรับค่าออกแบบและสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 103 ล้านบาท (2553: 673 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ)
- (ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารพักอาศัยให้เช่ากับมูลนิธิแห่งหนึ่ง สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 50 ปี เริ่มวันที่ 5 ตุลาคม 2546 ค่าเช่าในอนาคตที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่า มีดังต่อไปนี้

กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	-	4.05
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	16.61
หลังจากห้าปี	-	217.56
รวม	-	238.22

เมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญากับมูลนิธิดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี โดยมีค่าเช่าที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งหมด 94 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 บริษัทได้รับแจ้งจากมูลนิธิว่า มูลนิธิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยผู้ให้เช่ารายใหม่มีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายตามสัญญาเช่าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทบริษัทมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายตามสัญญาเช่าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 5 (จ))

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

กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	3.08	2.94
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	13.95	13.29
หลังจากห้าปี	25.04	28.78
รวม	42.07	45.01

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

กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	50.00	50.00
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	200.00	200.00
หลังจากห้าปี	1,150.00	1,200.00
รวม	1,400.00	1,450.00

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิในการต่ออายุการเช่าแก่ผู้เช่าก่อนโดยต่ออายุได้ 30 ปี โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดตลอดจนอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

- (ข) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารให้เช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลารวม 33 ปี (สิ้นสุดเดือนตุลาคม 2582) ค่าเช่าขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายชำระทั้งสิ้นในอนาคตสรุปได้ดังนี้

กำหนดการจ่ายชำระค่าเช่า	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ภายในหนึ่งปี	18.00	17.50
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	77.00	75.00
หลังจากห้าปี	565.39	585.39
รวม	660.39	677.89

นอกจากนี้ ผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุการเช่าได้อีก 30 ปี โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดตลอดจนอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

42.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทย่อยสองแห่งถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายจากลูกค้า (“โจทก์”) เป็นเงินจำนวน 45 ล้านบาทพร้อมทั้งดอกเบี้ย ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินคดีและผลของคดียังไม่ถูกตัดสิน บริษัทเชื่อว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทจากผลของคดีดังกล่าว

43. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีมติบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานปฏิบัติการ	2556

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 - ภาษีเงินได้

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ระบุให้กิจการต้องบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคือจำนวนภาษีเงินได้ที่กิจการต้องจ่ายหรือได้รับตามลำดับในอนาคต ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้นและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 - ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เพื่อเสนอแนวคิดของสกุลเงินต่างๆ ที่ใช้ในการรายงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินที่พิจารณาว่าเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 กำหนดให้กิจการระบุสกุลเงินที่ใช้รายงานและแปลงค่ารายการที่เป็นสกุลต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและรายงานผลกระทบจากการแปลงค่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้ให้คำนิยามสำหรับเงินตราต่างประเทศ กล่าวคือ เงินตราสกุลอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้รายงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์หนี้สิน และกำไรสะสมของบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 - เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานปฏิบัติการ

ผู้บริหารเชื่อว่าการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 และ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

44. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบของปี 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินสำหรับปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 การจัดประเภทรายการอื่นที่มีสาระสำคัญเป็นดังนี้

	2553					
	รวมการเงินรวม			รวมการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
โครงการอสังหาริมทรัพย์						
ระหว่างการพัฒนา	1,222.46	0.35	1,222.81	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,179.14	(0.35)	5,178.79	-	-	-
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่า



บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 8 อาคารโกลเด้นแลนด์ เลขที่ 153/3 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์: (66) 2 652 1111 โทรสาร: (66) 2 652 1501

www.goldenlandplc.com