

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์: 66 (0) 2 246 2323 โทรสาร: 66 (0) 2 247 1082
www.grandcanalland.com





สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	5
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	7
ข้อมูลทั่วไป	8
คณะกรรมการบริษัท	10
คณะผู้บริหาร	16
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	20
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท	20
โครงสร้างรายได้	21
การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์	21
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	21
ธุรกิจสนามกอล์ฟ	31
ปัจจัยความเสี่ยง	33
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	38
โครงสร้างการถือหุ้น	38
การจัดการ	39
โครงสร้างการจัดการ	39
การปฏิบัติตามหลักการทำกักตุนเลือกการที่ดี	43
การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล	48
การควบคุมภายใน	48
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	49
รายการระหว่างกัน	51
การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน	53
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	57
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	59
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี	61
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	63
งบการเงิน	66



สารจากประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ปี 2554 นี้ บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร ผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี ได้ทุ่มเทพลังงานโครงการที่โดดเด่น ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งผู้บริหารมีความมั่นใจว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนที่น่าพอใจแก่ผู้ถือหุ้นได้ในความเสี่ยงที่เหมาะสม อันได้แก่ โครงการ “แกรนด์ พระราม 9” ซึ่งเป็น CBD (Central Business District) ขนาดใหญ่แห่งใหม่ในกรุงเทพมหานคร ด้วยพื้นที่ 1.14 ล้านตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ติดกับถนนรัชดาภิเษก บนสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 โดยบริษัทได้จัดเตรียมพื้นที่เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตอย่างหลากหลาย ภายในโครงการประกอบด้วยศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ด้วยพื้นที่กว่า 220,000 ตารางเมตร, สำนักงาน, โรงแรม, ห้องชุดพักอาศัย และศูนย์การประชุม โครงการ “แกรนด์ พระราม 9” ที่พัฒนาอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

- 1) โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าขนาดใหญ่ “อาคารจีแลนด์ ทาวเวอร์” (G - Land Tower) มีพื้นที่โครงการประมาณ 130,000 ตารางเมตร ซึ่งวางไว้ให้เป็น Landmark ของกรุงเทพฯ ตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานครเพียง 50 เมตรและติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ด้วยดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์จนได้รับการคัดเลือกให้ขึ้นปกหนังสือ นิตยสารต่างประเทศ “Architecture@21”
- 2) โครงการอาคารชุดเพื่อพักอาศัย โครงการ “เบลล์ อเวนิว” (Belle Avenue) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 27 - 43 ชั้น 8 อาคาร รวม 2,024 ยูนิต มีพื้นที่โครงการประมาณ 350,000 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 14,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ปี 2555
- 3) โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า “อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์” (The Ninth Tower) ประกอบด้วย 2 อาคาร สูง 34 ชั้น และ 32 ชั้น มีพื้นที่โครงการประมาณ 120,000 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันอาคารเดอะไนน์ทาวเวอร์ ก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร โดยผู้เช่าแล้วบางส่วน ส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างก่อสร้างโดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2556
- 4) โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า “ยูเพลส” (U - Place) เป็นอาคารสูง 13 ชั้น มีพื้นที่โครงการประมาณ 40,000 ตารางเมตร ซึ่งมีการตกลงเช่าพื้นที่สำนักงานทั้งอาคารกบญูนีลเวิลด์แล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการขออนุญาตและเตรียมงานก่อสร้าง


นอกจากนี้ คณะผู้บริหารยังมีแผนที่จะพัฒนาโครงการ “แกรนด์ พระราม 9” ส่วนที่เหลืออย่างต่อเนื่องในระยะ 2-3 ปีข้างหน้า ซึ่งได้แก่ โครงการพระราม 9 สแควร์ ในส่วนที่ 2 ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 250,000 ตารางเมตร และโครงการสวนที่จะพัฒนาเป็นโรงแรมด้วยพื้นที่ประมาณ 30,000 ตารางเมตร

คณะผู้บริหารเชื่อมั่นว่าโครงการ “แกรนด์ พระราม 9” นี้จะได้รับการตอบรับอย่างดี เพราะทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ความสมบูรณ์แบบของสิ่งอำนวยความสะดวกและการขนส่งมวลชน ทั้งรถไฟฟ้าใต้ดิน แอร์พอร์ตลิงค์ อีกทั้งโดยรอบโครงการก็ล้อมรอบไปด้วยอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อาคารทิว อาคารอสมท. และอาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

นอกเหนือจากโครงการที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าเนื้อที่กว่า 35 ไร่ บริเวณถนนกำแพงเพชร 6 (ถนนโลคัลโรด) โดยมีแผนการพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขยายกว่า 3,000 ยูนิต และบริษัทยังมีรายได้อย่างต่อเนื่องระหว่างที่โครงการอื่นๆ ยังอยู่ระหว่างพัฒนา จากการที่บริษัทได้รับสิทธิในการบริหารจัดการ บริหารการตลาดและบริหารการขายโครงการ แกรนด์ คาเนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 แต่เพียงผู้เดียวอีกด้วย

ผมในนามของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน แม้จะเพิ่งเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานของบริษัท มีความมั่นใจและมุ่งมั่นว่า การปรับเปลี่ยนโครงสร้างธุรกิจและการบริหารจัดการของบริษัทในครั้ง นี้ จะเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน เพื่อเสริมสร้างพื้นฐานที่แข็งแกร่งให้แก่บริษัท โดยเฉพาะกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศต่อไป เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน

สุดท้ายนี้คณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางการค้า สถาบันการเงิน ต่างๆ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้สำเร็จลุล่วงด้วยดีมาโดยตลอด คณะผู้บริหารขออภัยให้ทุกท่านมั่นใจว่า บริษัทจะมุ่งมั่นดำเนินงานภายใต้นโยบายธรรมาภิบาลและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพากิจการให้เจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงด้วยดี สร้างสรรค์สินค้าและบริการที่ดีตามความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ให้สมกับความเชื่อถือและความไว้วางใจที่ได้รับต่อไป


(นายโยธิน บุญดีเจริญ)
ประธานกรรมการ



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



งบการเงินรวม โดยวิธี “การซื้อกิจการแบบย้อนกลับ”

	2554	2553
ฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	9,957	7,764
หนี้สินรวม	3,768	2,647
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,189	5,117
ผลการดำเนินงาน		
รายได้รวม	196	427
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	0.16	(86)
ภาษีเงินได้	6.8	0.5
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(0.56)	(74)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น(บาท)	(0.0001)	(0.07)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2554	2553	2552
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	7,184	5,333	5,921
หนี้สินรวม	820	282	824
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,364	5,051	5,097
ผลการดำเนินงาน			
รายได้ค่าโฆษณา	-	0.2	733
รายได้จากรูกรักให้เช่าและบริการ	153	108	4
รายได้รวม	227	243	815
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35	77	104
ภาษีเงินได้	6.8	0.4	22
กำไรสุทธิ	28	77	82
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	12.30%	31.57%	10.03%
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	0.45%	1.37%	2.13%
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.71	12.71	2.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.13	0.06	0.16
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.006	0.07	0.23
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.03	-	0.12
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.29	4.92	4.96

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เลขทะเบียนบริษัท	0107538000118
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ปรับย้ายหมวดธุรกิจจากธุรกิจสื่อ เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2553)
Website	www.grandcanalland.com
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ จำนวน 5,327,862,930 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 5,327,862,930 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ จำนวน 4,930,523,336 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 4,930,523,336 บาท โทรศัพท์: 66 (0) 2 246 2323 โทรสาร: 66 (0) 2 247 1082

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 229 2800, 66 (0) 2 654 5599 โทรสาร 66 (0) 2 359 1259
ผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 259 5300-2 โทรสาร 66 (0) 2 259 8956
นักลงทุนสัมพันธ์	นายเจตศิริ บุญดีเจริญ นายสุรกิจ ธารณานนท์ โทรศัพท์ 66 (0) 2 246 2323 โทรสาร 66 (0) 2 247 1082



เดอะ โนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

คณะกรรมการบริษัท



1. นายโยธิน บุญดีเจริญ

ตำแหน่ง	ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
อายุ	70	
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
23 ธ.ค. 52 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรือลดี
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บจก. แกรนด์ ฟอรัจูน
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พัฒน์ธนาบุรี
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2538 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์
2537 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์

2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ

ตำแหน่ง	รองประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
อายุ	76	
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockholm University Sweden ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารสวัสดิการสังคม Stockholm University Sweden ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ Stanford University, USA ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 28	
อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) The Role of Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Compensation Committee (RCC) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
23 ธ.ค. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก.กรุงเทพนคร
		วิสาหกิจของกรุงเทพมหานคร
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ	สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
		แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2550 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาอธิการบดี	มหาวิทยาลัยหัวเฉียว เฉลิมพระเกียรติ
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการสภาและกรรมการบริหาร	มหาวิทยาลัยหัวเฉียว เฉลิมพระเกียรติ
2549 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. จี สตีล
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. จี สตีล
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. จี สตีล
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการจัดการทรัพย์สิน	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บจก. ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวเนเจอร์ (บริษัทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
		วิทยาลัยเซนต์หลุยส์
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการสภา	วิทยาลัยเซนต์หลุยส์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. อรรณนดิกรูป

3. นายยงยุทธ วิทยาวงศจุจ

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	
อายุ	71	
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบัญชี (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มินิเอ็มบีเอ (รุ่นที่ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โปรแกรมสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 (SEP 7) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์	
อบรมหลักสูตร	Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Setting the CEO Performance Plan and Evaluation สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

เม.ย. 46 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
8 ธ.ค. 52 - 13 ม.ค. 53	รองประธานกรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
เม.ย. 48 - 7 เม.ย. 53	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
เม.ย. 46 - ม.ค. 52	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. อีสเทิร์น สตาร์ เรือล เอสเตท

4. นายนิพนธ์ วิไลยุทธศาสตร์

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
อายุ	72		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)		
อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูงวิทยาการตลาดทุน (วตท.12)		
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง			
14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	
17 พ.ย. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. วนชัย กรุ๊ป	
ปัจจุบัน	สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร แบบบัญชีรายชื่อ	พรรคประชาธิปัตย์	
2543 - 2549	สมาชิกวุฒิสภา จังหวัดอ่างทอง	วุฒิสภา	

5. นายบรรพต หงษ์ทอง

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
อายุ	64		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี Economics, Northeastern University, U.S.A. ปริญญาโท Economics Development, Northeastern University, U.S.A.		
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง			
23 มี.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	
14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	
ส.ค. 54 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจ.ทียิปประกันชีวิต	
30 ธ.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
1 ธ.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาศูนย์ประสานงานโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ	สำนักงานที่ปรึกษาโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ	
ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	กรมหม่อนไหม	
ก.ย. 52 - ก.ย. 54	ผู้ทรงคุณวุฒิในอนุกรรมการ อ.ก.พ. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
มิ.ย. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเวอร์กรีน พลัส	
พ.ค. 52 - ธ.ค. 54	อนุกรรมการสรรหาและพัฒนาบริษัทจดทะเบียน	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
ต.ค. 51 - เม.ย. 54	กรรมการอิสระและกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บมจ. ไทยออยล์	
ก.ย. 51 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ประจำคณะกรรมการการเกษตรและสหกรณ์	วุฒิสภา	
พ.ย. 50 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาการดำเนินงานของกรมพัฒนาที่ดิน	กรมพัฒนาที่ดิน	
		กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	

พ.ค. 48 - ปัจจุบัน

ที่ปรึกษาคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

มิ.ย. 44 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	สภาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย
ก.ย. 52 - มิ.ย. 53	ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน	กระทรวงแรงงาน
ต.ค.51 - ธ.ค. 52	กรรมการ	บจ. ไทยออยล์ เอทานอล
2550	สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	รัฐสภา
2546 - 2550	ปลัดกระทรวง	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

6. นายเจริญ จิววิสัย

ตำแหน่ง	กรรมการ		
อายุ	70		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์		
อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง			
23 ธ.ค. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	
14 ก.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์คลูซีฟ ซีเนียร์ แคร์ อินเตอร์เนชั่นแนล	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที-วัน แคปปิตอล	
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล	
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี นิว มีเดีย	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ยุคดีชวน	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยลำเลียง	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยเบ๊งมันผลิตภัณฑ์	
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สำนักกฎหมาย สากล วีรคู่ปต์	
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไชเบอร์ เวเนเจอร์	
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทุนมหาลาก	
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แกรนด์ ฟอรัจูน	
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แซทเทลไลท์	
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดันสน เพลินจิต	
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี โปรดัคชันส์	
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชันไรส์ อีคิวตี้	
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซี.เค. อาร์	
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี เอ็ดคิวตี้	

2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูน่ารุ่งเรือง
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จีแอล แอสเซทส์
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มหากิจ โฮลดิ้ง
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซุปเปอร์ แอสเซทส์
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สเตอริลิ่ง อีควิตี้
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สตรองโฮลด์ แอสเซทส์
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แอสเซต แมเนจเม้นท์
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามกูรี เอ็นจิเนียริง
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามกูรี มงคล
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เขาเขียวคันทร์คลับ
2527 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูนมหาโชค
2525 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีเคเอส โฮลดิ้ง

7. นายมงคล เปาอินทร์

ตำแหน่ง	กรรมการ
อายุ	82
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เนติบัณฑิต แห่งสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บจก. ประกันภัยไทยวิวัฒน์
2547 - 20 ต.ค. 52	ประธานกรรมการบริษัท บมจ. ปริณูสิทธิ์
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บจก. เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
2538 - 6 พ.ค. 53	กรรมการบริหาร บจก. พระราม 9 สแควร์

8. นายเจตริศิริ บุญดีเจริญ

ตำแหน่ง	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
อายุ	40
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขา Landscape Arch, California State Polytechnic University ปริญญาโท สาขา Real Estate Finance and International Business, University of Southern California
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
23 ธ.ค. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
14 ม.ค. 53 - 22 มี.ค. 53	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เดอะ ฟิวเจอร์ แอสเซท
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เบิ้ล พาร์ค เรสซิเดนซ์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. บีทีจี ไทย
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรียดดี้
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. จี ซี แอนด์ ที
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พัฒนธนาบุรี
2546 - 17 ธ.ค. 52	กรรมการบริหาร	บจก. แกรนด์ คาแนล

9. นางสาวมณี บุญดีเจริญ

ตำแหน่ง	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน และ กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ	
อายุ	25	
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สิรินคร ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
Training Courses	Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน กลุ่มงานจัดซื้อจัดจ้างและธุรการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรียดดี้
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เดอะ ฟิวเจอร์ แอสเซท
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. บีทีจี ไทย
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เบิ้ล พาร์ค เรสซิเดนซ์
ต.ค. 52 - 17 ธ.ค. 52	กรรมการบริหาร	บจก. แกรนด์ คาแนล

คณะผู้บริหาร

1. นายโยธิน บุญดีเจริญ

(โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)

2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ

(โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)

3. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ

(โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)

4. นายวีระ ธนากรภักดี

ตำแหน่ง รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ

อายุ 67

คุณวุฒิการศึกษา ปรินญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ม.ค. 54 - ปัจจุบัน	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
14 ม.ค. 53 - 31 ธ.ค. 53	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
1 พ.ย. 52 - 17 ธ.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ	บจก. แกรนด์ คาแนล
14 ต.ค. 52 - 31 ต.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์
2538 - 13 ต.ค. 52	ที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรม	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์

5. นางสาวพรรณพิมล โกมลภิส*

ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ

อายุ 51

คุณวุฒิการศึกษา ปรินญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต (สาขารัฐประศาสนศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปรินญาโท บริหารธุรกิจ Texas Woman's University, Denton, Texas, U.S.A.

อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 34 /2005

Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 91 /2007

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

9 ก.พ. 53 - 30 พ.ย. 54	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานจัดซื้อจัดจ้างและธุรการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
19 ม.ค. 53 - 30 พ.ย. 54	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
14 ม.ค. 53 - 8 ก.พ. 53	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน (รักษาการ) และธุรการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
1 พ.ย. 52 - 17 ธ.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บจก. แกรนด์ คาแนล
10 มี.ค. 52 - 31 ต.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์
24 เม.ย. 49 - 26 ม.ค. 52	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. มัลติแบกซ์
มี.ค. 50 - ก.ย. 50	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บจก. อยูธยา แพ็กเตอริง
ส.ค. 42 - ก.พ. 50	ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ	บมจ. เงินทุน กรุงเทพอยุธยา (ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บมจ. อยูธยา ออโต้ ลีส)
2544 - 2549	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไดอาน่า ดีพาร์ทเมนท์สโตร์

6. นางสาวศศิธร ชูติพงษ์เลิศรังสี**

ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย

อายุ 39

คุณวุฒิการศึกษา ปรินญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ม.ค. 53 - 30 ธ.ค. 54	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
1 พ.ย. 52 - 17 ธ.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานธุรการและกฎหมาย	บจก. แกรนด์ คาแนล
14 ต.ค. 52 - 31 ต.ค. 52	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานธุรการและกฎหมาย	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์
2546 - 13 ต.ค. 52	ผู้จัดการแผนกการตลาด	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์

7. นายสุรกิจ ธารอนานนท์***

ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	
อายุ	50	
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต (สาขาบัญชีการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
16 มี.ค. 54 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
16 มิ.ย. 48 - 15 มี.ค. 54	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บจก. บี.พี. ไวร์ร็อท
1 ก.ย. 47 - 15 มิ.ย. 48	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ 3	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
2 ก.ค. 27 - 31 ส.ค. 47	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ โครงการ 4	บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย

* ลาออกจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารในบริษัท มีผลวันที่ 1 ธันวาคม 2554

** ลาออกจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารในบริษัท มีผลวันที่ 10 ตุลาคม 2554

*** เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารในบริษัทในวันที่ 16 มีนาคม 2554

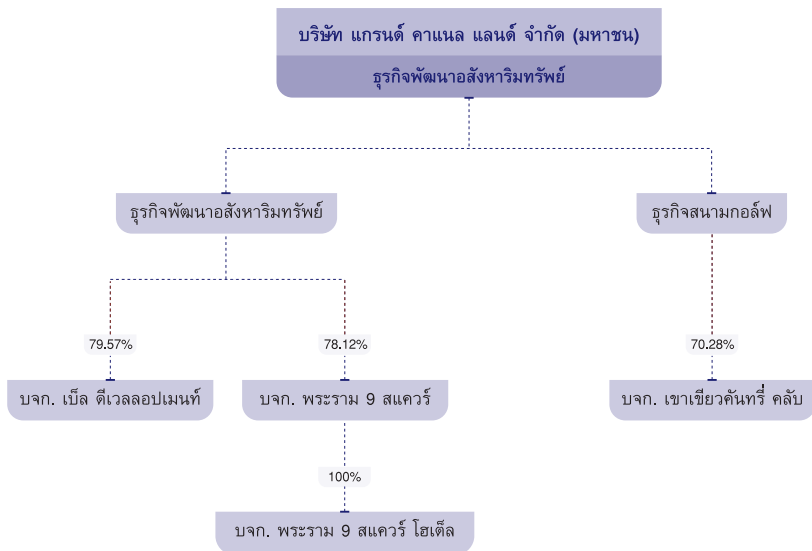


ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสนามกอล์ฟ ดังนี้



หมายเหตุ: เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 มีมติอนุมัติการโอนขายหุ้นในบริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ ทั้งหมดให้กับบริษัท บีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ดำเนินการขายหุ้นในวันที่ 29 มิถุนายน 2554

กลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวม 5 บริษัท สามารถแบ่งตามประเภทของธุรกิจได้ ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานให้เช่า พื้นที่พาณิชย์กรรม (โครงการอาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์พระราม 9) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โครงการบีล สกาย คอนโดมิเนียม) และโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และให้บริการรับบริหารการขาย การตลาด งานก่อสร้างและบริหารโครงการที่พักอาศัย
2. บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการคอนโดมิเนียม "บีล แกรนด์ พระราม 9"
3. บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคาร สำนักงานให้เช่า "จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9"
4. บริษัท พระราม 9 สแควร์ ไฮเทล จำกัด ยังไม่ดำเนินการใดๆ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด (บริษัทขายหุ้นทั้งหมดในวันที่ 29 มิถุนายน 2554)

บริษัทที่ไม่ได้ประกอบกิจการ ได้แก่

1. บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด
2. บริษัท อิลูรา (ประเทศไทย) จำกัด (ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ล้มละลาย เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2547)

โครงสร้างรายได้

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2553 - 2554 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 54)	พ.ศ. 2554		พ.ศ. 2553	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์		67.10	100.00%	70.21	24.16%
	บจก. บีล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	1/			
	บจก. พระราม 9 สแควร์	78.12%	2/			
ธุรกิจโทรทัศน์	บจก. พระราม 9 สแควร์ ไฮเทล	78.12%	3/			
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์				132.84	45.70%
ธุรกิจสนามกอล์ฟ	บจก. เขาเขียวคันทรีคลับ	70.28%			87.59	30.14%
อื่นๆ	บจก. เอ็ม แอนด์ ดี	80.00%	3/			
	รวม		67.10	100.00%	297.19	100.00%

หมายเหตุ: 1/ บริษัทมียอดขายประมาณ ร้อยละ 80 ของจำนวนห้องพักที่เปิดขาย แต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ ตามเกณฑ์มาตรฐานบัญชี

2/ บริษัทอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารให้เช่า

3/ ไม่ได้เปิดดำเนินการ

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

จากการที่บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือ ใน บจก. เขาเขียว คันทรีคลับ ซึ่งดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554 ทำให้บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจผลิตภัณฑ์เดียว คือ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานภายใต้ 4 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.57) บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 78.12) และบริษัท พระราม 9 สแควร์ ไฮเทล จำกัด (บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 78.12) โดยมีรายละเอียดของโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

- โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9
- โครงการบีล สกาย คอนโดมิเนียม
- การบริหารงานและงานบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีเงินลงทุนใน 2 บริษัท ได้แก่ เงินลงทุนร้อยละ 79.57 ในบริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเงินลงทุนร้อยละ 78.12 ในบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด

● โครงการอาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A- มูลค่าเงินลงทุนของโครงการ ประมาณ 3,400 ล้านบาท โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 66,000 ตารางเมตร ประกอบด้วย ส่วนโพลีเดียม ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และส่วนสำนักงานเป็นอาคาร 2 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ สูง 34 ชั้น และ อาคารบี สูง 32 ชั้น ตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยกราชดา - พระราม 9 โดยโครงการอยู่ด้านหลังโครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

จุดขายหลักของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บริเวณ แยกราชดา - พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport - Link และราคาเช่าระดับปานกลาง ซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ปัจจุบันการก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วนและเปิดให้บริการแล้วในส่วนโพลีเดียม ซึ่งแบ่งเป็นพื้นที่สำนักงาน 3 ชั้นและพื้นที่จอดรถ 5 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 40,000 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ให้เช่าเท่ากับ 7,805 ตารางเมตร ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีอัตราค่าเช่าพื้นที่ร้อยละ 75 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

สำหรับการก่อสร้าง อาคารเอ คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและเปิดให้เช่าได้ประมาณเดือนมีนาคม 2556 ส่วนอาคาร บี คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและเปิดให้เช่าได้ประมาณเดือนพฤศจิกายน 2555



(ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เมื่อแล้วเสร็จ)

● โครงการ เม็ลล์ สกาย คอนโดมิเนียม

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย 17 อาคาร จำนวน 3,300 ยูนิต เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนกำแพงเพชร 6 (ถนนคู่ขนานกับ ถนนวิภาวดีรังสิต) เชื่อมกับทางรถไฟและพื้นที่โครงการอยู่ติดกับโรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชัน โดยมีจุดขายหลักของโครงการ คือ ความโดดเด่นของทำเลที่ตั้ง และความสะดวกสบายในการคมนาคมเพราะตั้งอยู่ติดถนนวิภาวดีรังสิต ดอนเมืองโทลเวย์ และอยู่ติดกับศูนย์ราชการ แจ้งวัฒนะ โดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่สีนันทนาการภายในโครงการแบบครบวงจรเพื่อรองรับกิจกรรมของผู้พักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 45,000 บาทต่อตารางเมตร ห้างพักมีพื้นที่ตั้งแต่ 27 ตารางเมตรขึ้นไป โดยกำหนดราคาขายต่อห้องเริ่มต้นที่ประมาณ 1.24 ล้านบาท

โครงการนี้ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในปี 2554 บริษัทฯ จึงชะลอการก่อสร้างโครงการออกไปก่อน

● โครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบริเวณดอนเมืองใกล้สถานีรถไฟหลักสี่ และทางด่วนชั้นที่ 2 และทางด่วนโทลเวย์ สำหรับโครงการ 1 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 194 แปลง โครงการ 2 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 199 แปลง

จุดขายหลักของโครงการ คือเป็นโครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพสูงที่มีสิ่งแวดล้อมและสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ดีเยี่ยมเน้นการออกแบบให้ได้รับรายการโรแมนติคของนครเวนิส ประเทศอิตาลี และราคาที่แข่งขันได้กับโครงการบ้านคุณภาพในระดับเดียวกัน ในกรุงเทพมหานคร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง เป็นบ้านเดี่ยวจัดสรรภายในโครงการขนาดที่ดินตั้งแต่ 73 - 250 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอย ภายในบ้านตั้งแต่ 197 - 408 ตารางเมตร โดยมีราคาขายตั้งแต่ 6.5 - 25 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯรับจ้าง บริหารงาน ขายโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 จำนวน 7 แปลง ปัจจุบันเหลือพื้นที่ขายในส่วนที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง และโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 รับบริหารงานขาย และงานทั่วไป จำนวน 199 แปลง ปัจจุบันเหลือพื้นที่ขายจำนวน 159 แปลง

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิ์ในการบริหารจัดการ บริหารการตลาดและบริหารการขายโครงการ



(ภาพแสดงโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง)

บริษัท เม็ลล์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เม็ลล์”)

ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	16,425,383	79.57
นายบัก โต เหลียง	2,064,261	10.00
บจก. อิตาเลียน ไทยแลนด์	1,352,257	6.55
บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์	473,133	2.29
บจก. สยามสตีล ซินดีเกต	317,358	1.54
บจก. วี แอนด์ เค คอนซัลแตนท์	6,221	0.03
บจก. โลดส์ดีไซน์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	4,000	0.02
รวม	20,642,613	100.00

ปัจจุบัน เม็ลล์ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ เม็ลล์ แกรนด์ พระราม 9

● โครงการ เม็ล แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย มูลค่าโครงการประมาณ 14,000 ล้านบาท ก่อสร้างเป็นอาคารที่พักอาศัย 8 อาคาร จำนวนห้องพัก รวม 2,024 ยูนิต เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน มีพื้นที่ซึ่งขออนุญาตก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 343,313 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนโพลีเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งพัฒนาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมเพื่อเช่า จำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อสมท โดยโครงการห่างจากสถานีรถไฟฟ้าหอนาครประมาณ 400 เมตร จุดขายหลักของโครงการคือ โครงการคอนโดมิเนียมสโตร์รี่สอร์ท ที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ ลักษณะสวนลอยฟ้า ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ซึ่งคาดว่าโครงการแล้วเสร็จจะเป็นหนึ่งในคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพในการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ด้วยความสมบูรณ์ของทำเลที่ตั้งที่อยู่ติดกับศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงานและแหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางจนถึงสูง โดยมีพื้นที่ขายเฉลี่ยโครงการประมาณ 70,000 - 75,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีพื้นที่ตั้งแต่ 40 - 312 ตารางเมตร และมีราคาขายต่อห้องตั้งแต่ 3.0 - 28.0 ล้านบาท ปัจจุบันเปิดขายเฉพาะโครงการในส่วนอาคารที่ 1 - 4 ณ สิ้นปี 2554 มียอดขายประมาณร้อยละ 80 ของส่วนที่เปิดตัว

ผู้รับเหมาหลักของโครงการ ได้แก่ บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ โดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างอาคาร ณ เดือนธันวาคม 2554 ดังนี้

- อาคารที่พักอาศัย 4 อาคารแรกดำเนินการแล้วเสร็จ 75% ในส่วนของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบ คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในปี 2555
- อาคารที่พักอาศัย 4 อาคารหลังดำเนินการแล้วเสร็จ 15% ในส่วนของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบ คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในปี 2556



(ภาพแสดงโครงการเม็ล แกรนด์ พระราม 9 เมื่อแล้วเสร็จ)

บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (“พระราม 9”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันพระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	7,812,496	78.12
บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์	2,000,000	20.00
บจก. ซีดี เรียดดี้	187,500	1.88
อื่นๆ	4	0.00
รวม	10,000,000	100.00

● โครงการในปัจจุบัน

โครงการอาคารสำนักงาน ซี - แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอบวก ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 33 ปี พร้อมสิทธิในการต่อสัญญาไปอีก 10 ปี โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 65,000 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 2 อาคาร สูง 26 ชั้น และ 36 ชั้นตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา - พระราม 9 โดยโครงการอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าหอนาครและศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานระดับพรีเมียม โดยกำหนดราคาเช่าพื้นที่ประมาณ 700 - 750 บาทต่อตารางเมตรในปีที่เปิดให้เช่าประมาณปี 2557 มูลค่าเงินลงทุนของโครงการโดยประมาณ 3,000 ล้านบาท คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 3 ปี คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มให้บริการประมาณปี 2557 โดยคาดว่าจะก่อให้เกิดรายได้ประมาณปีละ 470 ล้านบาท



(ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน ซี - แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เมื่อแล้วเสร็จ)

โครงการที่เสร็จแล้ว

โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (เป็นบริษัทที่ถือหุ้นใหญ่โดยกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา ปัจจุบันพระราม 9 ถือหุ้นร้อยละ 3.27 ในบริษัทนี้) สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาใน สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวนับเป็นแม่เหล็กอย่างดี (Magnet) ซึ่งช่วยเสริมและดึงดูดให้พื้นที่โครงการ แกรนด์ พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่นๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์ กลางการค้าและธุรกิจที่น่าสนใจมากยิ่งขึ้น

บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด (“พระราม 9 โฮเทล”)

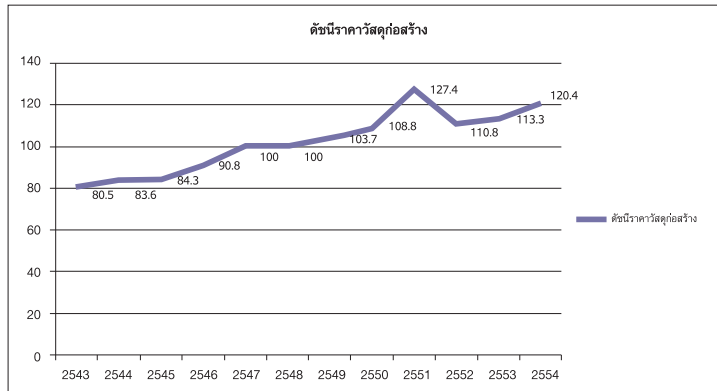
จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ในนามบริษัท ซีเคอ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการโรงแรมและบริการ ปัจจุบันยังไม่มีการประกอบธุรกิจใดๆ แต่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการในบริเวณแยกรัชดา - พระราม 9 ในช่วง 1 - 2 ปี ข้างหน้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ขยายตัวชะลอลงมากจากปีก่อน เนื่องจากภาคการผลิตได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติญี่ปุ่นที่ส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนชิ้นส่วน และจากสถานการณ์อุทกภัยของไทยที่รุนแรงและขยายวงกว้างในพื้นที่ภาคกลาง ทำให้ภาคอุตสาหกรรมได้รับความเสียหายและเกิดปัญหาในการกระจายสินค้า ส่งผลให้การส่งออกการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน หดตัวลงในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานอยู่ในระดับต่ำ แม้อัตราเงินเฟ้อเร่งตัวขึ้นตามต้นทุนการผลิตที่เพิ่มขึ้น แต่เริ่มแล้วลงในช่วงปลายปีสำหรับเสถียรภาพต่างประเทศอยู่ในเกณฑ์มั่นคงโดยดุลการชำระเงินเกินดุลและสัดส่วนหนี้ต่างประเทศระยะสั้นต่อหนี้ต่างประเทศทั้งหมดปรับลดลง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2554 มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 120.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.27 จากปีก่อน และคาดการณ์ว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะยังคงปรับตัวสูงขึ้นไปในช่วงครึ่งแรกของปี 2555 เนื่องจากต้นทุนราคาวัตถุดิบในการผลิต มีการปรับตัวสูงขึ้น หลังการเกิดอุทกภัยครั้งใหญ่เมื่อปลายปี การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างจะกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

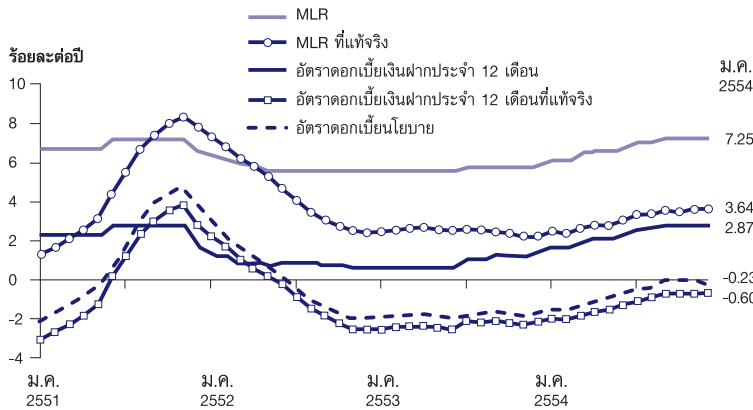
กราฟที่ 1 แสดง ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างไทย ระหว่างปี 2543 - ธันวาคม 2554



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ในปี 2554 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2553 อย่างไรก็ตามอัตราดอกเบี้ยเริ่มคงที่ในช่วงครึ่งปีหลัง ตามการชะลอการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายและปรับลดลงในการประชุมครั้งสุดท้ายของปี ของธนาคารแห่งประเทศไทย

กราฟที่ 2 แสดง อัตราค่าเฉลี่ยดอกเบี้ยเงินกู้และเงินฝากระหว่าง มกราคม 2551 - ธันวาคม 2554



* อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธนาคาร BBL, KTB, KBANK และ SCB

** Real MLR และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากแท้จริง 12 เดือน ได้ปรับค่าให้สอดคล้องกับอัตราเงินเฟ้อในแต่ละช่วงเวลาแล้ว

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวในปี 2555 และจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในไตรมาสที่ 3 โดยอุปสงค์ภายในจะเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจไทย และจะช่วยชดเชยแรงส่งจากภาคการส่งออกที่จะชะลอตัวตามเศรษฐกิจโลก ที่ยังมีแนวโน้มอ่อนแอต่อไปอีกระยะหนึ่ง ขณะที่อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มแผ่วลงโดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรก จากการฟื้นตัวของภาคเอกชนที่ล่าช้าและราคาอาหารสดที่เริ่มชะลอลงจากผลกระทบของอุทกภัยที่คลี่คลาย

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อยู่อาศัย (Residential)

ภาพรวมของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2554 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยมีจำนวนโครงการที่เปิดตัวทั้งหมด 398 โครงการ มีจำนวนหน่วยขายรวม 85,800 หน่วย ลดจากปีก่อนที่มีจำนวนหน่วยขาย 116,791 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 27 ขณะที่ยอดขายตลอดทั้งปี 2554 มีจำนวนทั้งสิ้น 81,816 หน่วย ลดลงร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2553 ซึ่งมียอดขายรวม 95,840 หน่วย

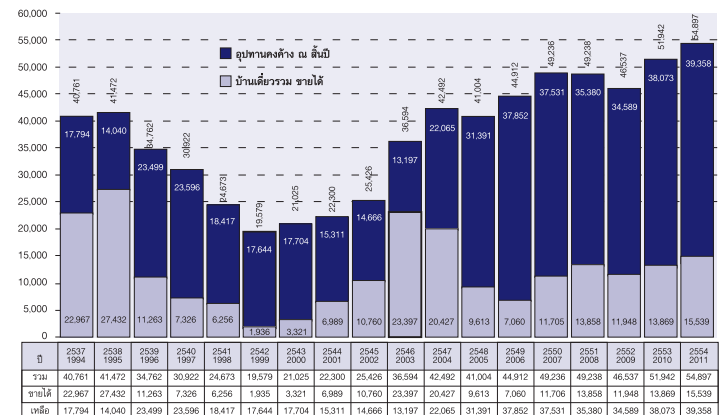
อีกด้าน หนึ่งราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2554 มีค่าเฉลี่ย 2,984 ล้านบาทต่อหน่วย ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 2,587 ล้านบาทต่อหน่วยในปีก่อน หรือมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เนื่องจากมีการแข่งขันในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับกลางและระดับสูงมากขึ้น อย่างไรก็ตามอุปทาน คงเหลือสะสมมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นกันโดยในปี 2554 มีจำนวนอุปทานคงเหลือสะสมรวม 134,266 หน่วย เทียบกับปีก่อนที่มียอดสะสม 130,282 หน่วยหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยสามารถแบ่งได้เป็น 2 รูปแบบ คือโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) และโครงการแนวสูง (อาคารชุด)

● โครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์)

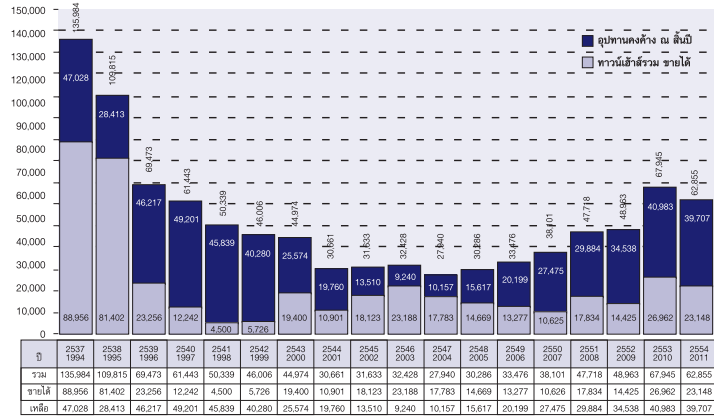
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการแนวราบในปี 2554 ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์อยู่ในภาวะทรงตัว โดยบ้านเดี่ยวมีจำนวนยอดขายรวม 15,539 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนหน่วยขายรวม ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนยอดขายรวม 23,148 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของจำนวนหน่วยขายรวม โดยอัตราการเติบโตของจำนวนหน่วยขายที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ในปี 2554 มีจำนวน 62,855 หน่วย ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่มีจำนวนหน่วยขาย 67,945 หน่วย หรือเติบโตลดลงร้อยละ 7 ในขณะที่อัตราการเติบโตของจำนวนหน่วยขายบ้านเดี่ยว ในปี 2554 มีจำนวน 54,897 หน่วย ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีจำนวนหน่วยขาย 51,942 หน่วยหรือเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 อุปทานสะสมคงเหลือของบ้านเดี่ยวในปี 2554 มีจำนวนรวม 39,358 หน่วย เมื่อเทียบกับปีก่อนที่ 38,073 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 และอุปทานสะสมคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนรวม 39,707 หน่วย เมื่อเทียบกับปีก่อนที่ 40,983 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 3 โดยมูลค่าของที่อยู่อาศัยร้อยละ 72 อยู่ระหว่าง 1 - 5 ล้านบาท และส่วนใหญ่จะอยู่นอกตัวเมือง

กราฟที่ 3 แสดง จำนวนหน่วยขายและยอดขายได้ของที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว



ที่มา : บริษัท เอเจซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

กราฟที่ 4 แสดง จำนวนหน่วยขายและยอดขายได้ของที่อยู่อาศัย ประเภททาวน์เฮาส์



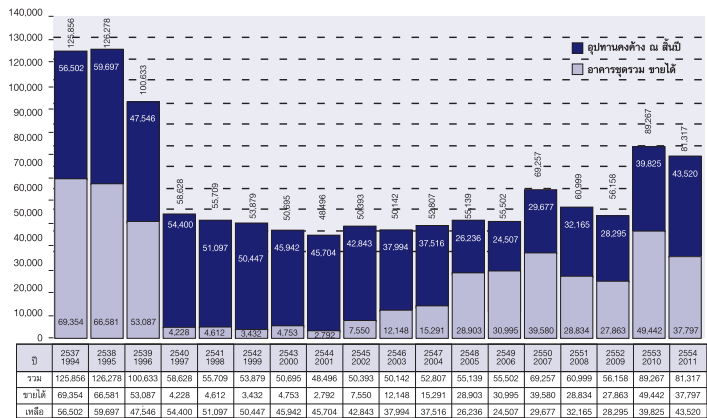
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

จากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีการตัดสินใจที่ซับซ้อนมากขึ้น มีการหาข้อมูลและพิจารณารายละเอียดก่อนการตัดสินใจมากขึ้น ดังนั้นโครงการที่มีทำเล ที่ตั้ง รายการส่งเสริมการขาย คุณภาพผลิตภัณฑ์ รวมถึงการบริการหลังการขายที่ดีและพร้อมมากกว่าจะเป็นโครงการที่ได้เปรียบทางการแข่งขัน

• โครงการแนวสูง (อาคารชุด)

อสังหาริมทรัพย์โครงการแนวสูงประเภทอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมในปี 2554 เป็นประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีความต้องการสูง เห็นได้จากจำนวนหน่วยที่มีการเปิดขายทั้งหมด 81,317 หน่วย มียอดขายรวม 37,797 หน่วย หรือร้อยละ 46 ของยอดขายที่อยู่อาศัยทุกประเภท และมีหน่วยขายสะสมคงเหลือ 43,520 หน่วย โดยยอดขายอาคารชุดของปี 2554 นับได้ว่าสูงสุดในรอบ 14 ปี นับตั้งแต่วิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540

กราฟที่ 5 แสดง ยอดขายได้และหน่วยคงเหลือสะสมของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด ยังคงเป็นสินค้าที่มีการตอบรับที่ดี เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เดินทางสะดวก ใกล้ย่านธุรกิจและใจกลางเมือง หากรัฐบาลส่งเสริมการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้า 3 สาย ได้แก่ สายสีแดง (บางซื่อ - ดอนเมือง และ บางซื่อ - รังสิต) สายสีม่วง (บางซื่อ - บางใหญ่) และสายสีเขียว (หมอชิต - สะพานใหม่) เร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ย่อมส่งผลดีให้ผู้บริโภคสนใจซื้อที่อยู่อาศัยตามแนวบริเวณเส้นทางรถไฟฟ้าสายใหม่กันมากขึ้น และผู้ประกอบการมาพัฒนาโครงการกันมากขึ้น

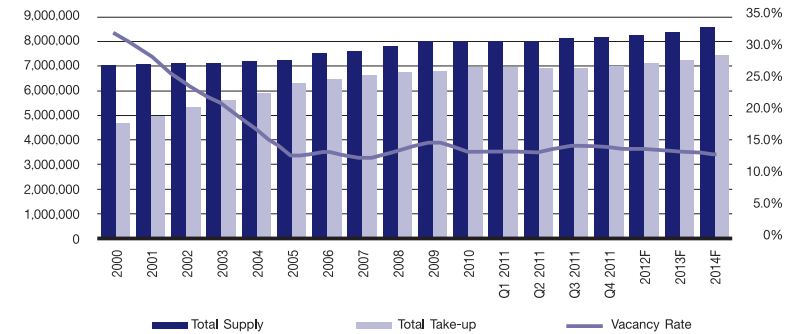
ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนพาณิชย์กรรม (Commercial)

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

• อาคารสำนักงาน

โดยภาพรวมของการเช่าอาคารสำนักงานในปี 2554 อยู่ในภาวะทรงตัว กล่าวคืออุปทานของอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2554 มีพื้นที่ 8,119,413 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากปีก่อน ขณะที่พื้นที่ที่เช่ารวม 6,972,093 ตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราการเช่าร้อยละ 86

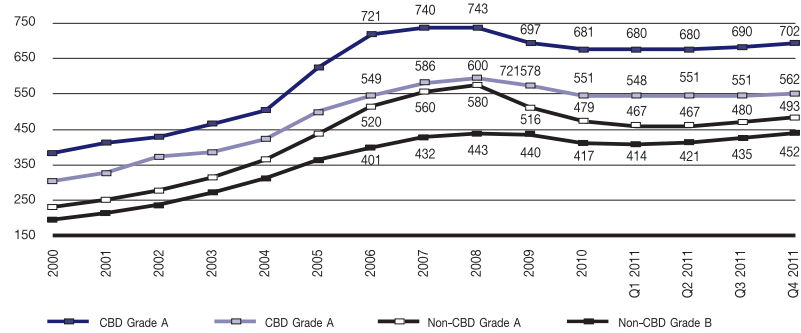
กราฟที่ 6 แสดง อุปสงค์ อุปทานและอัตราว่างของพื้นที่สำนักงานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

สำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานใหม่ที่กำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างมีจำนวนน้อยมาก โดยอาคารที่คาดว่าจะเปิดให้บริการในช่วงปี 2555 ประกอบไปด้วยอาคารเดอะพัลลาเดียม (พื้นที่ 21,890 ตร.ม.) อาคารโอลิมเปียไทย พลาซ่า (พื้นที่ 2,443 ตร.ม.) อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ พระราม 9 (พื้นที่ 57,450 ตร.ม.) เป็นต้น โดยคาดการณ์ว่าสิ้นปี 2555 จะมีจำนวนอุปทานเพิ่มขึ้นเป็น 8,208,696 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในตลอดปี 2554 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเฉลี่ยในโซน CBD เกรด A และเกรด B ปรับตัวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 702 บาทต่อตารางเมตร และ 493 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ ขณะที่อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เฉลี่ยในโซน Non-CBD เกรด A และเกรด B ปรับตัวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 562 บาทต่อตารางเมตร และ 452 บาท โดยปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออัตราค่าเช่าที่สำคัญ คือ ความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติ หากสามารถเรียกความเชื่อมั่นจากต่างชาติให้กลับมาลงทุนในประเทศได้ จะส่งผลให้อัตราการเช่าและค่าเช่าปรับตัวสูงขึ้น

กราฟที่ 7 แสดง อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

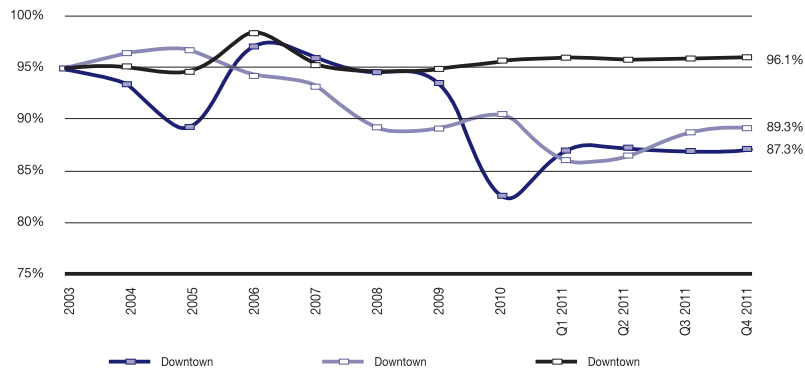


ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

● **พื้นที่ค้าปลีก (Retail)**

ตั้งแต่ต้นปีจนถึงสิ้นปี 2554 มีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นจำนวน 245,000 ตารางเมตร รวมเป็นพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดกว่า 5.69 ล้านตารางเมตร และอีกกว่า 141,057 ตารางเมตร ที่มีกำหนดเสร็จสิ้นในไตรมาส 4 ของปี 2554 ขณะที่โครงการอื่นๆ อาจมีการเลื่อนการเปิดตัวอยู่บ้างเนื่องจากผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยช่วงปลายปี 2554 อัตราการใช้พื้นที่ในแต่ละพื้นที่ในช่วงปี 3 - 4 ปีที่ผ่านมาไม่ได้มีแตกต่างกันมากนัก โดยอัตราการใช้พื้นที่อยู่ระหว่างร้อยละ 83 - 96 ในปี 2554 อัตราการใช้พื้นที่ในโซนเมืองชั้นกลางปรับตัวลดลงเล็กน้อย สวนทางกับพื้นที่ในโซนใจกลางเมืองและพื้นที่รอบนอกมีอัตราการใช้พื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ ขณะที่อัตราค่าเช่าจะแตกต่างกันไปตามทำเล แต่โดยรวมค่าเช่าในแต่ละทำเลจะค่อนข้างคงที่เช่นกัน

กราฟที่ 8 แสดง อัตราการใช้พื้นที่พื้นที่ค้าปลีกในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

ทั้งนี้คาดการณ์ว่า อุปทานในอนาคตจะมีการแข่งขันในรูปแบบพื้นที่ค้าปลีกและศูนย์การค้าที่หลากหลาย ตั้งแต่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ การใช้พื้นที่ผสม (Mix Used) ระหว่างพื้นที่ค้าปลีกและที่พักอาศัยหรืออาคารสำนักงาน รวมถึงการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กใกล้บ้าน โดยพื้นที่ค้าปลีกที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างในปัจจุบัน ได้แก่ เมกา มอลล์ บริเวณ บางนา และ เดอะไนน์ พระราม 9 ซึ่งการพัฒนา รูปแบบโครงการศูนย์การค้าปลีกใกล้บ้านหรือ คอมมูนิตี้ มอลล์ กำลังเป็นรูปแบบที่ผู้ประกอบการเริ่มหันมาให้ความสนใจพัฒนาขึ้น อย่างไรก็ตามการรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 จะต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน และการแข่งขันที่สูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการ ต้องมีความเป็นมืออาชีพ มีมุมมองการตลาดที่ถูกต้อง สามารถบริหารจัดการต้นทุนที่ดี และสามารถปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลง ความต้องการของผู้บริโภคได้ จึงจะประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งดำเนินการภายใต้ บริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด เป็นกิจการที่ไม่มีธุรกิจหลักของบริษัท และไม่ประสงค์ จะประกอบธุรกิจดังกล่าวต่อไป ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 จึงได้พิจารณาและมติให้โอนขายหุ้นสามัญในบริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดให้แก่ บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้ ดำเนินการโอนขายหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554



ปัจจัยความเสี่ยง



1. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ดีตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทได้รับการสนับสนุนด้านการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินชั้นนำหลายแห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทมายาวนาน ในการดำเนินโครงการที่ผ่านมา บริษัทจะดำเนินการจัดหาสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อรองรับโครงการก่อนเริ่มขึ้นโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันโครงการที่บริษัทมีแผนพัฒนาในช่วงที่ผ่านมา จะได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนการก่อสร้าง และกรณีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทมีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทสามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้นด้วยต้นทุนที่ต่ำลง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์ในธุรกิจดังกล่าวมายาวนาน จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะมีเงินทุนที่เพียงพอ ในการพัฒนาโครงการต่างๆ

1.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและนโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ ทั้งภาวะเงินเฟ้อ ราคาน้ำมันและสินค้าทางการเกษตรที่ปรับตัวสูงขึ้น การเกิดอุทกภัยในช่วงปลายปี การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ รวมถึงผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและจากนโยบายภาครัฐโดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยภายในปี 2554 รวม 5 ครั้ง ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม จากโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีนโยบายจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืม (Project Finance) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการก่อสร้าง นอกจากนี้ด้วยโครงการที่มีศักยภาพด้วยรูปแบบของโครงการที่ดี ตั้งอยู่บนทำเลที่ดี รวมถึงผลงานในอดีตที่ผ่านมาและชื่อเสียงของทีมผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินเสนอให้บริษัท จึงอยู่ในเงื่อนไขที่ดี

อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้อำนาจในการซื้อและความสามารถในการชำระเงินกู้ของลูกค้ารายย่อยลดลง อย่างไรก็ตามจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบที่เพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยกับภาระค่าของลูกค้าของบริษัท พบว่าไม่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินเป็นสาเหตุให้กำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทลดลง เนื่องจากลูกค้าเป้าหมายของบริษัทอยู่ในระดับกลางถึงระดับบน

ทั้งนี้ ในเดือนพฤศจิกายน 2554 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังได้เลือกการใช้เกณฑ์สัดส่วนมูลค่าสินเชื่อต่อราคาบ้าน (LTV) สำหรับบ้านแนวราบ หรือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ออกไปอีก 1 ปี โดยปล่อยเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 95 หรือผู้กู้ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 5 ของที่อยู่อาศัย มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และผ่อนผันกฎระเบียบหลายประการเพื่อบรรเทาปัญหาด้านการเงินให้แก่ธุรกิจและประชาชน ประกอบกับนโยบายกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล โดยการใช้นโยบายการลดอัตราดอกเบี้ยค่าหรือไม่มีดอกเบี้ย เป็นปัจจัยให้ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เกิดการแข่งขันทางด้านอัตราดอกเบี้ยมากขึ้น ทำให้บริษัทมีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ

บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าเพื่อให้เป็นที่พอใจของลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการควบคุมดูแลการก่อสร้างในโครงการต่างๆ เพื่อเป็นการรักษาคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทจำเป็นต้องสรรหาผู้รับเหมาและแรงงานตลอดจนผู้

แบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกร ผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างอาคารให้มีคุณภาพที่ดี เร็วทันเวลา และในราคาที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างผู้รับเหมาดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในช่วงสภาวะเศรษฐกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพจำนวนมาก จึงอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี จากการศึกษาที่บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพจากประสบการณ์การทำงานที่เคยทำงานร่วมกันมาอย่างยาวนาน ทำให้มีความมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่างานที่จะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายให้ผู้รับเหมาเบิกจ่ายค่างวดงานที่แล้วเสร็จจริง โดยที่ควบคุมไม่ให้มีการจ่ายเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการทำงานของผู้รับเหมาได้ ในขณะที่บริษัทสามารถพิจารณาคุณภาพงานได้ว่า ผู้รับเหมาดังกล่าวมีความสามารถที่จะส่งมอบงานตามกำหนดการหรือไม่ หากบริษัทเห็นว่าผู้รับเหมาไม่แน่ใจว่าจะไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามที่กำหนด บริษัทจะส่งบุคลากรเข้าไปช่วยเพื่อสนับสนุนให้งานเสร็จทันตามกำหนด โดยวิธีการจ้างเหมาแรงงานพิเศษเข้าไปช่วยในการทำงานให้เสร็จทันแผนงาน นอกจากนี้บริษัทยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจสอบและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง และลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

1.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ราคาสถูก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของการพัฒนาโครงการ โดยในช่วงปีที่ผ่านมา ราคาสถูก่อสร้างหลายรายการมีการปรับราคาสูงขึ้น อันเป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า โครงการต่างๆ ของภาครัฐ และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ทำให้มีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น เช่น เหล็กเส้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคาซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อน อันจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงบางส่วนไปยังผู้รับเหมา โดยการกำหนดปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีต บริษัทมีนโยบายการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ซึ่งจะช่วยให้อสังหาริมทรัพย์สามารถคาดการณ์ต้นทุนและอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังสามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนของบริษัทได้

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทได้นำเอาวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทสามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ ในส่วนของความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้างนั้น ในการทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละราย บริษัทจะมีการกำหนดมูลค่าตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ ปริมาณ ขนาด และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน ทำให้สามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้างลงได้

1.5 ความเสี่ยงจากการรั่วรัายได้และผลประกอบการที่ต่ำในช่วงเริ่มโครงการ

เนื่องจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระยะเริ่มต้นพัฒนาโครงการ เช่น โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการอาคารสำนักงาน จี - แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 บริษัทจึงจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก อีกทั้งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการขนาดใหญ่ ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การรั่วรัายได้ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2554 โดยกำหนดให้รั่วรัายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว แทนการรั่วรัายได้ตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทยังไม่สามารถรั่วรัายได้สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายในระยะเวลานานขึ้นได้

อย่างไรก็ดี เพื่อให้มีรัายได้อย่างสม่ำเสมอและไม่ให้กระทบต่อผลประกอบการของบริษัทมากนัก บริษัทจึงมีแผนในการพัฒนาโครงการหลากหลายประเภท เช่น โครงการอาคารชุดพักอาศัย เบิ้ล สกาย ซึ่งเป็นอาคารคอนโดมิเนียม Low rise สูง 8 ชั้น การก่อสร้างแบ่งออกเป็น 2 ระยะ จำนวนรวม 17 อาคาร ซึ่งแม้ว่าจะเป็นโครงการขนาดใหญ่แต่ด้วยความสูงเพียง 8 ชั้น จึงใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าอาคารที่มีความสูงมาก จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถรั่วรัายได้ได้เร็ว ซึ่งจะทำให้ผลประกอบการมีความสม่ำเสมอมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นผู้บริหารโครงการและบริหารการขายโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 และให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงาน (อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9) จึงมีการรั่วรัายได้จากการบริหารโครงการและการบริการดังกล่าวในช่วงปี 2552 - 2554

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

1.7 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคาร จี - แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 แอสเสท จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 30 ปี พร้อมสิทธิในการต่อสัญญาต่อไปอีก 10 ปี ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว แต่มีข้อพิงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทปฏิบัติตามสัญญาเช่า ดังนั้น บริษัทจะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า อาจอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

1.8 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยจะพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแล้วจึงพัฒนาโครงการ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาเก็บไว้เป็นจำนวนมาก การดำเนินการดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเปล่า เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไป แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้สิทธิในการซื้อก่อน (Call Option) และสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจากกลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ ในการพัฒนาโครงการในอนาคต และบริษัทยังมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการบนพื้นที่สำคัญ ในเมือง (Prime Area) ที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD Area) ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินไม่สูงมากนัก

2. ความเสี่ยงของมูลงุณ

2.1 ความเสี่ยงกรณีมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ปัจจุบันกลุ่มเจริญฤกษ์ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 60.79 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง และมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมเสียงเพื่อคัดค้านหรือตรวจสอบต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

อย่างไรก็ดี จากการศึกษาที่บริษัทมีนโยบายการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ท่าน จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ มีการตรวจสอบอำนาจของคณะกรรมการและเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการตรวจสอบการบริหารจัดการของคณะผู้บริหาร อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด ดังนั้นจึงมั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทั้งหมดรวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

2.2 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องการซื้อขายหุ้นและมีสัดส่วนการถือหุ้นรายย่อยต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

ที่ผ่านมาหุ้นของบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยและสภาพคล่องการซื้อขายที่ค่อนข้างต่ำ ปัจจุบันบริษัทมีสัดส่วนหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยคิดเป็นร้อยละ 7.63 ผู้ลงทุนจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีสภาพคล่องน้อย ทำให้ซื้อขายหุ้นไม่ได้ในราคายุติธรรมหรือไม่สามารถซื้อขายหุ้นได้ในเวลาและปริมาณที่ต้องการ นอกจากนี้ตามเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทยได้ระบุว่า บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 รายและผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน บริษัทจึงได้ขอผ่อนผันคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยต่อตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้กำหนดให้บริษัทดำเนินการแก้ไขการกระจายการถือหุ้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงปัญหาดังกล่าว และได้วางแนวทางในการแก้ไขปัญหาการกระจายหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยจะลดสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนร่วมในการบริหารลงในคราวเดียวหรือหลายคราว โดยการจำหน่ายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ หรือโดยการขายหุ้นให้กับประชาชนและ/หรือนักลงทุนเฉพาะเจาะจงภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานะเอื้ออำนวยของตลาดหลักทรัพย์และการตอบรับของนักลงทุน ทั้งนี้ในระยะเวลาที่ได้รับการผ่อนผัน บริษัทจะรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ถึงความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้บริษัทมีการกระจายการถือหุ้นเป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ในอนาคต ซึ่งหากสามารถปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว น่าจะส่งผลให้หุ้นของบริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มสูงขึ้นด้วย

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

3.1 สภาวะน้ำท่วม

ผลกระทบการเกิดอุทกภัยปลายปี 2554 นั้น ส่งผลต่อปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้ามากขึ้น โดยเฉพาะด้านทำเลที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ ทำให้ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว ซึ่งบริษัทมีโครงการที่ได้รับผลกระทบคือ โครงการ เบลู สกาย คอนโดมิเนียม และที่ดินว่างเปล่าบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต บริษัทจึงต้องพิจารณาปรับปรุงคุณภาพของแปลงที่ดินให้ดีขึ้น เช่น การถมแปลงที่ดินให้สูงขึ้น การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของที่ดิน การจัดเตรียมระบบระบายน้ำภายในและบริเวณโดยรอบโครงการให้มีประสิทธิภาพและมีการออกแบบโครงการที่คำนึงถึงความเสี่ยงที่จะเกิดจากน้ำท่วมในอนาคต สำหรับโครงการ แกรนด์ พระราม 9 นั้น ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในครั้งนี้ ประกอบกับตั้งอยู่กลางใจเมืองรองรับทุกความแตกต่างของการใช้ชีวิต ทั้งคอนโดมิเนียมและอาคารสำนักงาน โดยคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2555 ทำให้โครงการของบริษัทได้รับความสนใจจากลูกค้าและบริษัทต่างๆ เป็นจำนวนมาก



โครงการถือหุ้นและการจัดการ



โครงสร้างการถือหุ้น

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 4,930,523,336 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,930,523,336 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,997,358,956	60.79
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,354,874,779	47.76
บริษัท เบ็ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	275,457,776	5.59
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด	162,066,939	3.29
นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	102,479,731	2.08
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	102,479,731	2.08
2. กลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,253,193,690	25.42
บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	783,356,574	15.89
บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด	241,512,380	4.90
บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	121,298,464	2.46
บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	99,071,135	2.01
บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	7,955,137	0.16
3. บริษัท เคอาร์แอนด์เอสโซซิเอทส์ จำกัด	323,553,818	6.56
4. Kim Eng Securities (Hong Kong) Limited	164,324,324	3.33
5. กลุ่มนางยวดี บุญครอง	33,928,226	0.69
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	21,186,325	0.43
7. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	14,004,437	0.28
8. กลุ่มนายประกิจ เล้าหวีดิชญ์	12,999,923	0.26
9. นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	7,996,627	0.16
10. นายสมศักดิ์ นันทยาภิรมย์	6,509,810	0.13
รวม	4,835,056,136	98.06

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาจ่ายปันผลตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขการดำเนินการดังกล่าว จะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

การจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน คือ

1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	กรรมการ
3. นายยงยุทธ วิทวัสศฤง	กรรมการอิสระ
4. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการอิสระ
5. นายบรรพต หงษ์ทอง	กรรมการอิสระ
6. นายเจริญ จิววิศิษฐ์	กรรมการ
7. นายมงคล เปาอินทร์	กรรมการ
8. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการ
9. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการ
โดยมีนางสาวสุภาพรรณ วิสฤตภา	เป็นเลขานุการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัท เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายแห่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทจำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้ เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการและมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
- มีอำนาจในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้นบริษัท
- มีอำนาจสั่งการให้คณะอนุกรรมการต่างๆ ดูและระบบการบริหารและการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
- กำหนดนโยบาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่าย

บริหารหรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้

- พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินงาน การลงทุนของบริษัทที่เสนอ โดยฝ่ายบริหาร
- ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
- พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท
- ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน จำนำ จำนวน ค่าประกัน และทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนแต่ไม่เกินสี่คนที่เป็นการกรรมการอิสระ มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน ดังนี้

1. นายยงยุทธ	วิทยาวงศรจิ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายบรรพต	หงษ์ทอง	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวพรรณพิมล โกมลภิส เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 และได้ลาออกจากตำแหน่ง คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้มีมติในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 9/2554 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2554 แต่งตั้งนายสกล เปาอินทร์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบแทน ตั้งแต่วันที่ 19 ธันวาคม 2554 เป็นต้นไป

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงิน ที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
- วางแผนทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาวางแผน รวมทั้งทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลผลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการรั่วซึมข้อมูลออกไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประเมินผลของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ /หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ /หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคน มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอีก 1 ท่าน ดังนี้

1. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์	เวชชาชีวะ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายบรรพต	หงษ์ทอง	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง (ถ้ามี) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายและรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในแต่ละปี โดยเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของธุรกิจประเภทเดียวกัน และเสนอค่าตอบแทนของกรรมการ ผ่านมายังคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
- ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่ถึงลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัท มีได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร การแต่งตั้งกรรมการให้ทำพร้อมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง ตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่างๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

(2) การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ เป็นลายลักษณ์อักษรและได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างทัดเทียมกันการปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุม การได้รับข้อมูลของบริษัท บริษัทได้จัดส่งงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และคำอธิบายถึงความคืบหน้าของการดำเนินงานในรอบปีให้ ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทมีนโยบายที่จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วนเพียงพอ หรือความเห็นของคณะกรรมการในทุกภาวะให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่ในเว็บบไซต์ของบริษัท (www.grandcanalland.com) นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมในเรื่องของสถานที่ประชุม วันเวลา และเปิดให้ลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และในระหว่างการประชุมได้มีการจัดสรรเวลาในแต่ละวาระอย่างเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา แสดงความเห็นและซักถาม ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกคน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามคณะกรรมการ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ โดยในปี 2554 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 28 เมษายน 2554 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน จำนวนถึง 955,540,044 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 93.01 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายและเรียกชำระแล้ว (ทั้งนี้ ภายหลังจากเปิดการประชุมไปแล้วได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม รวมผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม ถือหุ้นรวมกัน 996,932,168 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 97.04 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท) และนอกจากนี้ บริษัทได้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2554 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน จำนวนถึง 4,500,962,077 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 94.39 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายและเรียกชำระแล้ว (ทั้งนี้ ภายหลังจากเปิดการประชุมไปแล้วได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม รวมผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม ถือหุ้นรวมกัน 4,504,836,610 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 94.47 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท)

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในฐานะที่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายย่อมมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นเท่าเทียมกันทุกประการ บริษัทจึงถือเป็นนโยบายในการที่จะกำกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งไม่เพียงเฉพาะในเรื่องของการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วเท่านั้น แต่ได้รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น การดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปโดยชอบและไม่เป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น

2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อการบริหารและการดำเนินงานมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความคิดเห็นหรือซักถามผู้ถือหุ้นและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ข้อบังคับของบริษัทจึงได้กำหนดให้เรื่องที่สำคัญ ต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติก่อน เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน การจัดสรรกำไรของปีที่ผ่านมา การเลือกตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น นอกจากนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเตรียมการตัดสินใจล่วงหน้าอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าแล้ว บริษัทยังได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมและลงมติแทน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2554 บริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นได้ด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงได้อย่างอิสระตามที่เห็นสมควร และในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้กำหนดให้ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงกรรมการเป็นรายบุคคล นอกจากนี้ระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ อย่างเต็มที่ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น เพื่อร่วมกันพิจารณาหรือนำไปดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ผลการลงมติในแต่ละวาระ เลขานุการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนั้นๆ มี ผู้ถือหุ้นลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างละกี่เสียง และให้ถือเสียงข้างมากของผู้ออกเสียงลงคะแนน และมีการบันทึกและจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน แล้วนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนดและเผยแพร่รายงานการประชุมทาง website: www.grandcanalland.com ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

จากการดำเนินงานในกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นในลักษณะที่ให้ความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้น เป็นการส่งเสริมการใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

2.2 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายใน ในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และห้ามผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลภายนอก และไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีมีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามไว้แต่อย่างใด

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคม รวมทั้งมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะก่อให้เกิดผลการดำเนินงานและสร้างความมั่นคงให้กับบริษัท โดยบริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	บริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้แก่ผู้ถือหุ้น
ลูกค้า	บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรม
คู่ค้า	บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้า
พนักงาน	บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม จัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
สังคม	บริษัทตระหนักถึงคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ของสังคม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมเป็นสาระสำคัญในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคงคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัท เช่นการจัดสรรพื้นที่สวนกลางแจ้งที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่าน website ของบริษัท และได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ลงทุน สถาบัน ผู้ถือหุ้น และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะรวมถึงรายงานทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องที่สำคัญได้แก่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ หน้าที่ของกรรมการ นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

4.1.1 รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจากจะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

4.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

ที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัทที่มีกรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จัดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

4.1.3 นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ ในปี 2554 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หน้า 49)

4.2 ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคต เป็นอำนาจของกรรมการผู้จัดการ ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถติดต่อส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2246-2323 สำหรับในปี 2554 เจ้าหน้าที่ระดับสูงของบริษัทรวมถึงส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลในโอกาสต่างๆ และการจัดพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์กลุ่มย่อยเป็นครั้งคราว

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท	ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่านและกรรมการอีก 1 ท่าน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก คณะกรรมการแต่ละคณะมีองค์ประกอบคุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจหน้าที่ วิธีการสรรหา รายชื่อคณะกรรมการและการประชุม คณะกรรมการ ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ “การจัดการ”

5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยหลักจะเป็นสิ่งที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “การจัดการ” ในเรื่องโครงสร้างการจัดการ (หน้า 39) ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการร่วมกำหนดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ และงบประมาณของบริษัท ติดตามผลการปฏิบัติของฝ่ายจัดการ ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม รวมทั้งมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน และการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบมีการทบทวนทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและ/หรืออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้พิจารณาความเหมาะสม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยรายการในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีการว่าจ้างสำนักงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบที่วางไว้ ตลอดจนให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไข และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสำนักงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้ประกาศกำหนดให้มีผู้กบตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ด้วย

การบริหารความเสี่ยงอยู่ในความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหาร โดยให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อธุรกิจที่จะทำให้อำนาจของบริษัทไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

5.3 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี ซึ่งได้กำหนดการประชุมไว้โดยปกติไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการบริหารจะเป็นผู้ร่วมพิจารณาถึงวาระการประชุม ส่วนเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้พอเพียงและจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน และจัดทำบันทึกรายงานการประชุม ในระหว่างการประชุมกรรมการทุกท่านเมื่อเสนอความคิดเห็น นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัท ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบข้อมูลในเชิงลึกในบางประเด็น

ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 10 ครั้ง โดยมีกรรมการบริษัทแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	บุญดีเจริญ	10 / 10
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	เวชชาชีวะ	9 / 10
3. นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ	วิทยาวงศศิริ	10 / 10
4. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	10 / 10
5. นายบรรพต หงษ์ทอง	หงษ์ทอง	9 / 10
6. นายเจริญ จีรวิศิษฐ์	จีรวิศิษฐ์	10 / 10
7. นายมงคล เปาอินทร์	เปาอินทร์	10 / 10
8. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	บุญดีเจริญ	8 / 10
9. นางสาวมณี บุญดีเจริญ	บุญดีเจริญ	10 / 10

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 9 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ	วิทยาวงศศิริ	9 / 9
2. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	9 / 9
3. นายบรรพต หงษ์ทอง	หงษ์ทอง	8 / 9

ส่วนการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดข้อบังคับของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งหรือตามความจำเป็นและความเหมาะสม โดยในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	2 / 2
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	เวชชาชีวะ	2 / 2
3. นายบรรพต หงษ์ทอง	หงษ์ทอง	2 / 2

5.4 ค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึง ประสบการณ์ ภาวะ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ เปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนี้

1. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย่างต่าง ๆ ของบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.5 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการ ที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ซึ่งที่ผ่านมามีกรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหัวข้อและหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ กรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	• Director Accreditation Program (DAP) • The Role of Chairman Program (RCP) • Audit Committee Program (ACP) • The Role of Compensation Committee (RCC)
นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	• Director Certification Program (DCP) • Audit Committee Program (ACP) • Board Performance Evaluation • Setting the CEO Performance Plan and Evaluation
นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	• Director Accreditation Program (DAP)
นายเจริญ จีรวิศิษฐ์ กรรมการ	• Director Accreditation Program (DAP)
นางสาวมณี บุญดีเจริญ กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ	• Director Accreditation Program (DAP) • Director Certification Program (DCP)
นายสุรกิจ ธารณานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	• Director Accreditation Program (DAP)

(3) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล

ในข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ได้มีการระบุข้อกำหนดสำหรับกรรมการไว้ ณ ข้อ 27 ว่ากรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ และในข้อที่ 28 ระบุห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ก่อนที่จะมีการลงมติเลือกตั้งกรรมการ

กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกคน ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์โดยเคร่งครัดทุกครั้งทั้งกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารคนใดได้ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัท จะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่อดำเนินการรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทราบต่อไป

(4) การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบรวม 2 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้สอบถามและประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วนคือ

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม บริษัทมีการจัดองค์กรขึ้นมาบริหารงานอย่างเหมาะสม กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทล้วนเป็นผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับข้อกำหนดของทางราชการ นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่าเสมอ

2. การบริหารความเสี่ยง แม้บริษัทจะไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาดูแลปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่มีอยู่คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทก็ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระมัดระวังในการบริหารความเสี่ยงต่างๆ มาได้ด้วยดีในระดับหนึ่ง มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงาน โดยฝ่ายจัดการและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ นอกจากนี้ได้จัดให้ฝ่ายบัญชีและการเงินทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย 2 คณะ ประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นอกจากนี้บริษัทได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติโดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อำนาจอนุมัติดำเนินการโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้อนุมัติ บันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลกับบริษัททรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับไว้ด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐาน สามารถตรวจสอบได้ บริษัทใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

5. ระบบการติดตาม บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ และมีการรายงานผลประกอบการเปรียบเทียบกับเป้าหมายต่อคณะกรรมการบริหาร หากผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมาย ได้มีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขอย่างสม่าเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานผลให้คณะกรรมการ

ตรวจสอบเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ และกำหนดให้มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขหากมีข้อบกพร่อง ภายในเวลาที่กำหนด อีกทั้งมีการประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตามแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสและประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประนีประนอมเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้วด้วย

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ สำนักงานสอบบัญชี ดี โอ เอ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2554 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทตามที่เห็นจำเป็น เพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงาน ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

อีกทั้งบริษัทยังได้มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งบริษัทได้จ้างสำนักงานบูรพา การบัญชี โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(5) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2554 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

(5.1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

กรรมการ	ค่าพาหนะกรรมการ	รวม
นายชอล นาคอ่อน	2,097.42	2,097.42
นางสาวสุภาพรณ วิสฤตภา	2,097.42	2,097.42
นายโยธิน บุญดีเจริญ	600,000.00	600,000.00
นายยุทธร วิทยาวงศ์จุ	600,000.00	600,000.00
ร.ต.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	780,000.00	780,000.00
นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	540,000.00	540,000.00
นายบรรพต หงษ์ทอง	540,000.00	540,000.00
นายมงคล เปาอินทร์	420,000.00	420,000.00
นายเจริญ จิววิสัย	420,000.00	420,000.00
นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	420,000.00	420,000.00
นางสาวรณณี บุญดีเจริญ	420,000.00	420,000.00
รวม	4,744,194.84	4,744,194.84

(ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 7 ท่าน มีดังนี้
เงินเดือน 13,071,145.59 บาท

(5.2) ค่าตอบแทนอื่น

(ก) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริษัท - ไม่มี

(ข) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 7 ท่าน คือ
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 308,720.25 บาท



รายการระหว่างกัน



บริษัทมีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคิตี จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท กรุงเทพนาคม จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เบเกอรี่ไทย จำกัด	กรรมการบริหารร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรรมการบริหารร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจูน จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เบิล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรรมการบริหารร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด	กรรมการบริหารร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ซุปเปอร์แอลเซทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย
นายโยธิน บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
นายเจตรัตริ บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
บริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	กรรมการบริหารร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน



วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินปี 2554

งบกำไรขาดทุนรวม

1. รายได้

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้ปี 2554 จำนวน 67.10 ล้านบาท ลดลง 223.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.91 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าโฆษณาตลอดปี 129.13 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟลดลง 87.59 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ขายธุรกิจสื่อโฆษณาและธุรกิจสนามกอล์ฟในไตรมาส 1 ปี 2553 และ ไตรมาส 2 ปี 2554 ตามลำดับ สำหรับรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังไม่ถึงเกณฑ์การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชี

2. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขาย 44.80 ล้านบาท ลดลง 154.42 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 77.51 เกิดจากต้นทุนค่าโฆษณาและต้นทุนเกี่ยวกับสนามกอล์ฟซึ่งบริษัทได้ขายธุรกิจทั้งสองออกไป

3. รายได้อื่น

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้อื่น จำนวน 128.98 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก

3.1 การโอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 79.42 ล้านบาท ซึ่งเคยสำรองไว้ก่อนปี 2552 จากการชะลอการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า ปัจจุบันอาคารสำนักงานดังกล่าวมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการสนับสนุนทางด้านสินเชื่อ ในวงเงิน 2,350.00 ล้านบาท จากธนาคารพาณิชย์

3.2 กำไรจากการโอนขายอาคารเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์พระราม 9 จำนวน 16.37 ล้านบาท ซึ่งโครงการเซ็นทรัล แกรนด์พระราม 9 เป็นแม่เหล็กอย่างดี(Magnet) ที่ช่วยเสริมและดึงดูดให้พื้นที่โครงการแกรนด์ พระราม 9 นำสนใจ

3.3 กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท เขาเขียว คันทรีคลับ จำกัด จำนวน 16.26 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัท บี อี ซี เวิลด์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1.14 ล้านบาท

3.4 กำไรจากการขายทรัพย์สินที่บริษัท ไม่มีโครงการพัฒนา จำนวน 10.21 ล้านบาท สำหรับในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้อื่น จำนวน 136.16 ล้านบาทนั้น ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด 121.47 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่าย

บริษัท มีค่าใช้จ่าย จำนวน 150.14 ล้านบาท ลดลง 163.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.09 เนื่องจากปี 2553 มีการตัดจ่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ 103.34 ล้านบาท

สำหรับค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 98.73 ล้านบาท ลดลง 30.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.83 เกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายการบริหารในธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งบริษัทขายธุรกิจออกไป

5. กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม 0.16 ล้านบาท แต่เมื่อหักส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม ซึ่งมีกำไรจากธุรกิจสนามกอล์ฟ 0.72 ล้านบาท บริษัท มีขาดทุนสุทธิสำหรับส่วนของบริษัทใหญ่ 0.56 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.0001 บาท/หุ้น

จบคุณ

1. สินทรัพย์รวม

ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 9,957.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,192.97 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก

1.1 สินค้ำคงเหลือ เพิ่มขึ้น 519.59 ล้านบาท

ในปี 2554 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการหลัก 2 โครงการคือ

- โครงการอาคารชุดที่พักอาศัย บีล แกรนด์ พระราม 9 มีมูลค่างานเพิ่มขึ้น 1,518.59 ล้านบาท
- โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 มีความคืบหน้าจนสร้างอาคารเสร็จ และโอนขายออกจิ้งโอน ดันทุนอาคารออก 1,004.62 ล้านบาท

1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 2,622.07 ล้านบาท

- บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา ตามสิทธิในการซื้อก่อน (Call Option) ดังนี้

ที่ดินในโครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 มูลค่า	1,935.36	ล้านบาท
ที่ดินในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7-9	320.76	ล้านบาท
รวม	2,256.12	ล้านบาท
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์	79.42	ล้านบาท

- ส่วนที่เหลือเป็นการลงทุนเพิ่มในอาคารเพื่อให้เช่า

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลง 672.37 ล้านบาท

เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งบริษัทฯขายธุรกิจดังกล่าวออกไป

2. หนี้สินรวม

ในปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 3,767.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,120.88 ล้านบาท เนื่องจากโครงการ บีล แกรนด์ พระราม 9 มีงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น กว่า 1,500 ล้านบาท จึงมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 360 ล้านบาท และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทฯ มี เงินกู้ยืมระยะสั้น 640 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินโครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 และมีเงินค้างวครับ จากลูกค้าในโครงการ บีล แกรนด์ พระราม 9 เพิ่มขึ้น 340 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระเงินมัดจำรับลดลง 1,079.00 ล้านบาท จากการ โอนขายอาคารเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 เพิ่มขึ้น 1,072 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทฯได้ออกหุ้นเพิ่มทุน 2 ครั้ง เพื่อซื้อที่ดิน โครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 และโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7 รวมเป็นเงินค่าหุ้น 1,299 ล้านบาท และมีการออกหุ้นจ่ายปันผล 111 ล้านบาท

จากการที่บริษัทฯ ขายหุ้นบริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด ในปี 2554 ออกไป ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนนี้ลดลง 213 ล้านบาท รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผล 123 ล้านบาท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินสดใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน 942.77 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นของโครงการอาคารชุดที่พักอาศัย บีล แกรนด์ พระราม 9 สำหรับเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน 598.32 ล้านบาทนั้น เกิดจากการลงทุนซื้อที่ดิน โครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 กว่า 1,100 ล้านบาท ในขณะที่ได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด 505 ล้านบาท บริษัทฯได้รับเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,443.91 ล้านบาท จากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในการซื้อที่ดินโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 จำนวน 640 ล้านบาท นอกจากนี้มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 816 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 2.91 เท่า ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีสภาพคล่อง 7.91 เท่า เกิดจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นประมาณ 1,300 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นเพราะการกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร 640 ล้านบาท เพื่อนำไปซื้อที่ดินโครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 จึงทำให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตราส่วนสภาพคล่อง 2.91 เท่า นับว่ามีสภาพคล่องดีพอสมควร

อัตราส่วนการหากำไร

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.61 เท่า เป็นอัตราส่วนที่ค่อนข้างต่ำ แสดงว่า บริษัทฯ มีฐานะการเงินดี ยังมีความสามารถในการก่อหนี้ได้อีกมาก

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต : ไม่มี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. คำตอบแทนจากการสอบบัญชี บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2554 และปี 2553 มีจำนวนเงินรวม 1,835,000 บาทและ 1,940,000 บาท ตามลำดับ
2. คำบริการอื่นปี 2553 บริษัทฯจ่ายคำตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าตรวจกระดาษทำการและ ค่าจัดทำงบการเงินเพิ่มให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงินรวม 130,000 บาท

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 9 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบ 2 คน มาร่วมประชุมครบทั้ง 9 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบอีก 1 คน เข้าประชุม 8 ครั้ง โดยมีฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง และได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ ได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัท เพื่อให้แสดงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทให้ครบถ้วนและถูกต้อง
2. ให้ความเห็นชอบ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี และติดตามผลการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ เลขทะเบียน 2982 หรือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ เลขทะเบียน 3104 หรือ นางสาวสมจินตนา พลหรือรัตน์ เลขทะเบียน 5599 แห่ง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนที่เห็นว่าเหมาะสม ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว
5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล สอดคล้องกับรายการค้าปกติทั่วไป เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส
6. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งสำนักงานบูรพาการบัญชี โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าผู้จัดการ เป็นหัวหน้าทีมตรวจสอบ เป็นผู้ตรวจสอบภายในบริษัท ประจำปี 2554 รวมทั้งได้เสนอข้อดี ข้อเสีย ของการจ้างบุคคลภายนอกและจ้างบุคลากรที่เป็นพนักงานบริษัท ให้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายในให้คณะกรรมการบริษัททราบด้วยแล้ว
7. สอบทานและติดตามเพื่อพิจารณาถึง ความเพียงพอ ความเหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำงบการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ และดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ ทำให้เชื่อได้ว่าข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ

(นายยงยุทธ วิทยาวงศจุจ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

1 มีนาคม 2555



รายงานความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน



คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสม ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

(นายเจริญ จิววิสัย)
กรรมการผู้มีอำนาจ

(นายเจตศิริ บุญดีเจริญ)
กรรมการผู้มีอำนาจ



แบบยื่นยืนยันความถูกต้องของค่าตอบแทน ที่ง่ายให้แก่งานสอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	940,000.-
2	บจ. เอ็ม แอนด์ ดี เอ็นเตอร์เทนเมนท์	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	40,000.-
3	บจ. เขาเขียว คันทรีคลับ	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	80,000.-
4	บจ. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	500,000.-
5	บจ. พระราม 9 สแควร์	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	235,000.-
6	บจ. พระราม 9 สแควร์ โฮเทล	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	40,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			1,835,000.-

ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) : ไม่มี

ข้อมูลข้างต้น

• ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่มีข้อมูลการใช้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า บริษัทสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและบริษัทสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น

• ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ

เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงค่าตอบแทนสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า บริษัทสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัดและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และบริษัทสอบบัญชีดังกล่าวที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ.....
(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

สังกัด บจ. สอบบัญชี ดี ไอ เอ เอ็นเตอร์เทนเมนท์.
ผู้สอบบัญชีของ บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์



รายงานของผู้อนุมัติรับอนุญาต



เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินการประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าผลการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อมูลที่เชื่อถือได้อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของงบการเงินเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีและตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อเป็นเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้แสดงตามรูปแบบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

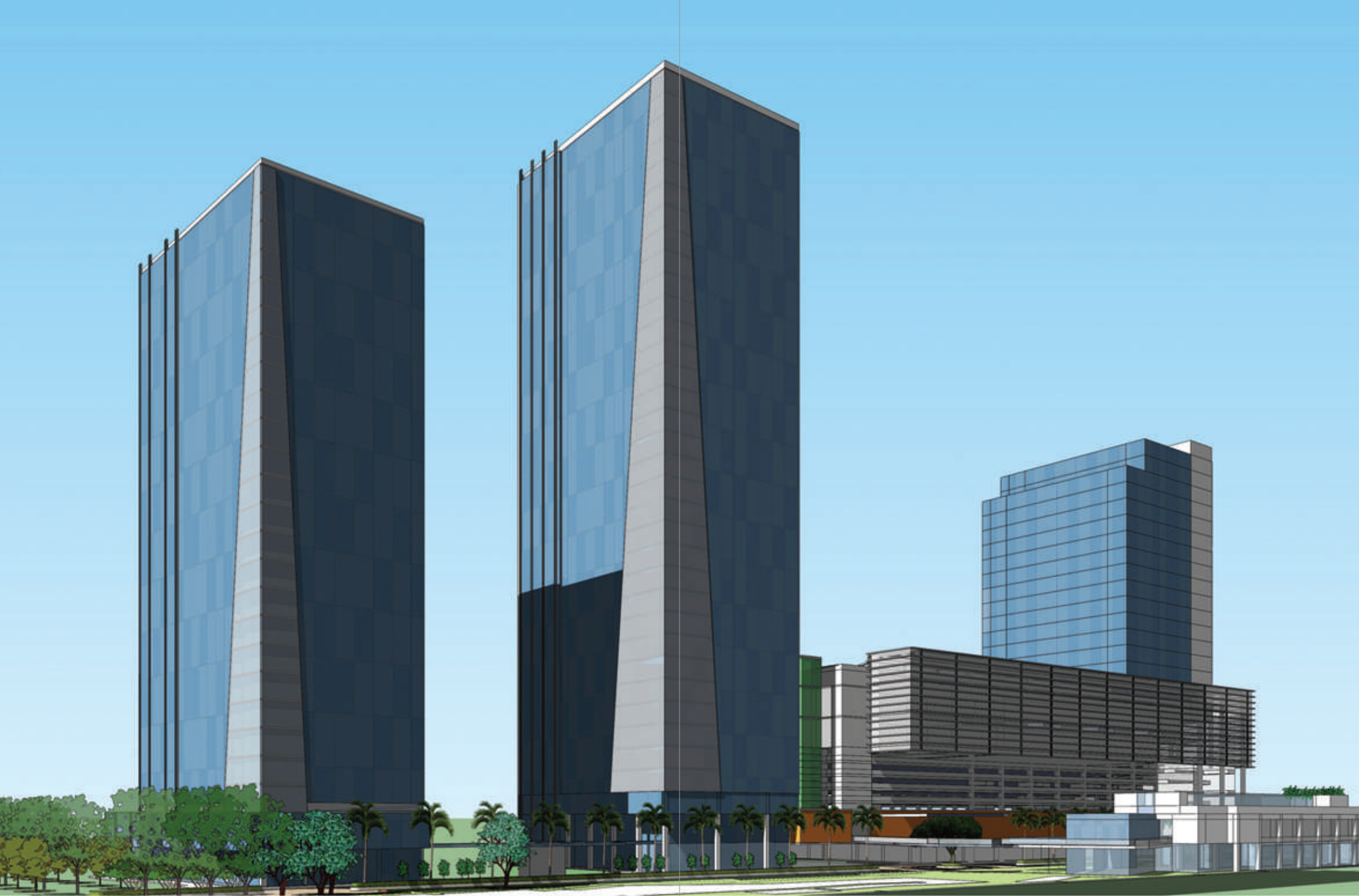
บริษัท สอบบัญชี ดี เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล จำกัด

ลงชื่อ.....

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555



แกรนด์ พระราม 9

งบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	137,385,772	234,563,519	50,231,931	116,127,415
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	28,241,353	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	29,529,335	18,032,385	30,631,617	20,687,668
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	322,936,312	255,315,703
สินค้าคงเหลือ	10	5,370,162,155	4,850,568,535	774,438,055	767,602,982
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	11	235,884,946	253,429,579	15,535,107	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		16,543,305	3,476,930	161,005	104,418
สินทรัพย์รอการขาย		1,971,263	8,094,263	1,971,263	8,094,263
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,791,476,776	5,396,406,564	1,195,905,290	1,167,932,449
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12.1	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12.2	-	-	2,391,119,694	2,871,119,694
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.3	104,520,000	104,520,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12.4	-	1,587,500	-	1,587,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	3,800,920,349	1,178,854,792	3,568,712,316	1,255,183,920
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	17,571,015	689,938,323	7,915,690	4,863,697
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15	169,287,934	202,155,039	-	-
เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่า ที่ดินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	-	113,980,446	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	17	6,957,229	908,245	6,957,229	608,286
ค่าความนิยม	3.3	-	-	-	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีจ่ายล่วงหน้า		11,431,092	30,648,595	11,431,092	30,427,157
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		55,205,170	45,398,638	2,123,428	1,399,332
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,165,892,789	2,367,991,578	5,988,259,449	4,165,189,586
รวมสินทรัพย์		9,957,369,565	7,764,398,142	7,184,164,739	5,333,122,035

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2554	2553	2554	2553
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	630,766,036	271,313,045	49,756,888	13,950,866
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	640,000,000	-	640,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	71,563,396	-	71,563,396
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		4,407	32,797	-	-
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		647,351,317	304,897,312	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		64,922,313	19,186,191	3,670,796	74,556
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,674,862	15,138,634	6,978,611	6,267,636
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,992,718,935	682,131,375	700,406,295	91,856,454
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	10	-	1,079,150,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	1,767,216,039	879,401,895	-	183,478,654
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23	-	-	113,980,446	-
เงินประกันการเช่า		2,940,546	5,333,318	4,120,214	6,512,985
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,554,275	-	1,554,275	-
ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง	34.1	3,473,597	-	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย	32.34	-	1,000,000	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,775,184,457	1,964,885,213	119,654,935	189,991,639
รวมหนี้สิน		3,767,903,392	2,647,016,588	820,061,230	281,848,093

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน 24				
หุ้นสามัญ 5,327,862,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			5,327,862,930	-
หุ้นสามัญ 1,027,362,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท			-	4,109,449,080
ทุนที่ออกและชำระแล้ว 24				
หุ้นสามัญ 4,930,523,336 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	4,353,475,692	-	4,930,523,272	-
หุ้นสามัญ 1,027,362,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท	-	3,532,401,500	-	4,109,449,080
ต้นทุนการรวมธุรกิจ 3.3.1 1,386,776,603 1,510,556,788				
ทุนของกิจการที่รับรู้ในการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ 3.1.3 5,740,252,295 5,042,958,288				
ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจาก				
การซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน 3.4 (423,185,000) (423,185,000)				
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ 589,308,216 - 1,168,896,590 579,588,374				
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ 64 - 64 -				
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเงินลงทุน 12.4 - 502,500 - 877,500				
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย 25 9,400,000 8,000,000 47,100,000 45,700,000				
ยังไม่ได้จัดสรร (226,887,634) (223,773,859) 217,583,583 315,658,988				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 5,688,887,941 4,404,501,929 6,364,103,509 5,051,273,942				
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 500,578,232 712,879,625 - -				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น 6,189,466,173 5,117,381,554 6,364,103,509 5,051,273,942				
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น 9,957,369,565 7,764,398,142 7,184,164,739 5,333,122,035				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
รายได้				
รายได้ค่าโฆษณา - 129,133,945 - 174,321				
รายได้จากการขายและการผลิต - 3,708,620 - 3,708,620				
รายได้เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ - 87,587,587 - -				
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ 67,099,288 70,209,108 152,997,261 108,284,454				
รวมรายได้ 67,099,288 290,639,260 152,997,261 112,167,395				
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนโฆษณา - 91,210,408 - 410,752				
ต้นทุนขายและการผลิต - 3,708,620 - 3,708,620				
ต้นทุนเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ - 67,663,334 - -				
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ 44,795,692 36,634,283 94,867,318 47,980,093				
รวมต้นทุนบริการ 44,795,692 199,216,645 94,867,318 52,099,465				
กำไรขั้นต้น				
รายได้อื่น 5,587,390 14,691,514 22,378,446 19,735,764				
กำไรจากส่วนต่างตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร 27 16,367,364 - -				
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสังหาริมทรัพย์ 13 79,420,908 - -				
เพื่อการลงทุน				
กำไรจากการขายเงินลงทุน 17,404,992 121,473,209 41,140,000 59,191,000				
กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน 10,205,000 - 10,205,000 52,400,889				
รวมรายได้อื่น 128,985,654 136,164,723 73,723,446 131,327,653				
กำไรขั้นต้นก่อนค่าใช้จ่าย 151,289,250 227,587,338 131,853,389 191,395,583				
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย 7,806,774 22,483,644 640,524 241,857				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 98,725,383 129,619,930 45,840,079 63,965,939				
ค่าตอบแทนกรรมการ 28 26,728,368 24,868,705 25,213,368 22,258,705				
ค่าความนิยมมัดจำ 3.6 - 103,336,808 - -				
ต้นทุนทางการเงิน 16,877,434 33,052,999 25,465,546 27,643,163				
รวมค่าใช้จ่าย 150,137,959 313,362,086 97,159,517 114,109,664				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ 1,151,291 (85,774,748) 34,693,872 77,285,919				
ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ (6,814,223) (475,860) (6,806,601) (404,615)				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (5,662,932) (86,250,608) 27,887,271 76,881,304				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี จากการดำเนินงานที่ยกเลิก 29 5,824,688 - - -				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี 161,756 (86,250,608) 27,887,271 76,881,304				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	-	357,500	-	357,500
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	357,500	-	357,500
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	161,756	(85,893,108)	27,887,271	77,238,804
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) :				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(556,284)	(73,921,823)	27,887,271	76,881,304
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	718,040	(12,328,785)	-	-
	161,756	(86,250,608)	27,887,271	76,881,304
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม :				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(556,284)	(73,564,323)	27,887,271	77,238,804
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	718,040	(12,328,785)	-	-
	161,756	(85,893,108)	27,887,271	77,238,804
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.0001)	(0.0175)	0.0057	0.0182
จำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณ				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หุ้น)	4,930,523,336	4,218,789,029	4,930,523,336	4,220,513,373
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.0001)	(0.0175)	0.0056	0.0182
จำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณ				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ปรับลด (หุ้น)	5,016,624,837	4,218,789,029	5,016,624,837	4,220,513,373

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							ส่วนที่เบี่ยง ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมที่	ส่วนที่เบี่ยงของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมที่ เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ที่ถือไว้ เพื่อขาย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น		
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ต้นทุนการ รวมธุรกิจ	ส่วนปรับปรุงให้ เป็นราคาเต็ม ของส่วนของผู้ถือหุ้น บัญชีจากการซื้อ สินทรัพย์ภายใต้ การควบคุม เดียวกัน	ของส่วนประกอบอื่น ของการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม สุทธิของเงิน ลงทุนเมื่อขาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม กำไร (ขาด ทุน) ออ งไม่ได้จัดสรร ตามกฎหมาย				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	3,532,401,500	-	-	1,611,415,961	(423,185,000)	145,000	4,100,000	(145,559,355)	4,579,318,106	748,678,702	-	5,327,996,808
ขายหุ้นของบริษัทที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	-	-	22,421,887	-	-	-	-	22,421,887	-	-	22,421,887
ซื้อหุ้นจากส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	(392,681)	(392,681)	(23,470,142)	-	(23,862,823)
จ่ายคืนหุ้นส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(150)	-	(150)
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(123,281,060)	-	-	-	-	(123,281,060)	-	-	(123,281,060)
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	3,900,000	(3,900,000)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	12.4	-	-	-	-	357,500	-	(73,921,823)	(73,564,323)	(12,328,785)	-	(85,893,108)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	3,532,401,500	-	-	1,510,556,788	(423,185,000)	502,500	8,000,000	(223,773,859)	4,404,501,929	712,879,625	-	5,117,381,554
ออกหุ้นเพื่อจ่ายเงินปันผลจ่าย	111,064,293	-	-	-	-	-	-	-	111,064,293	-	-	111,064,293
ออกหุ้นเพื่อจ่ายชำระค่าที่ดิน	710,009,899	589,308,216	-	-	-	-	-	-	1,299,318,115	-	-	1,299,318,115
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	64	-	-	-	-	-	-	64	-	64
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(123,405,185)	-	-	-	-	(123,405,185)	-	-	(123,405,185)
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	1,400,000	(1,400,000)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	-	-	-	(556,284)	(556,284)	718,040	-	161,756
โอนกลับรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)
จ่ายคืนหุ้นส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12.4	-	-	(375,000)	-	(502,500)	-	-	(877,500)	-	-	(877,500)
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(213,019,415)	-	(213,019,415)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	6	-	-	-	-	-	-	(1,157,491)	(1,157,491)	-	-	(1,157,491)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	4,353,475,692	589,308,216	64	1,386,776,603	(423,185,000)	-	9,400,000	(226,887,634)	5,688,887,941	500,578,232	-	6,189,466,173

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	กำไรสะสม				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ในสำัญแสดง สิทธิเรียกร้องหุ้น	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น การบัญชีธรรม สามัญของเงิน ลงทุนซื้อขาย	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้รับสรร	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	579,588,374	-	520,000	41,800,000	365,959,744	5,097,316,198
26	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(123,281,060)	(123,281,060)
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	3,900,000	(9,900,000)	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี 2553	-	-	857,500	-	76,881,304	77,238,804
	ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2553	579,588,374	-	877,500	45,700,000	315,659,988	5,051,273,942
	ออกหุ้นเพื่อจ่ายเงินปันผลจ่าย	111,064,293	-	-	-	-	111,064,293
	ออกหุ้นเพื่อจ่ายชำระค่าที่ดิน	710,009,899	-	-	-	-	1,289,318,115
	ออกหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นตามบัญชี	-	64	-	-	-	64
26	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(123,405,185)	(123,405,185)
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,400,000	(1,400,000)	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี 2554	-	-	-	-	27,887,271	27,887,271
	เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย	-	-	-	-	-	-
	ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	262,500	-	-	262,500
	โอนกลับรายการกำไรที่ซื้อไม่เกิดขึ้น	-	-	(1,140,000)	-	-	(1,140,000)
	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประกาศราคาตามหลักคณิตศาสตร์	-	-	-	-	-	-
	ผลรวมจากการเปลี่ยนแปลงเงินปันผล	-	-	-	-	-	-
	ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2554	1,168,896,990	64	-	47,100,000	217,583,583	6,364,103,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,151,291	(85,774,748)	34,693,872	77,285,919
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน				
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(150,000)	181,900	(150,000)	181,900
ค่าเสื่อมราคา	38,422,788	46,521,542	27,071,684	28,873,056
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจำหน่าย	575,097	119,707	552,782	74,708
ตัดจำหน่ายค่าความนิยม	-	103,336,808	-	-
(กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(16,264,992)	(121,473,209)	(40,000,000)	(59,191,000)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	14	-	-	(52,400,889)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	(10,205,000)	-	(10,205,000)	-
(กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย	(1,140,000)	-	(1,140,000)	-
(กำไร) จากการตีราคาหลักเพื่อค้า	(291,067)	(241,353)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	5,824,688	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการตัดจ่ายสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(79,420,908)	-	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	155,540	-	13,690	-
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟโอนเป็นรายได้	(532,582)	-	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	396,784	-	396,784	-
ดอกเบี้ยรับ	(2,442,186)	(2,773,512)	(20,462,440)	(14,023,139)
ดอกเบี้ยจ่าย	16,877,434	32,092,611	25,398,216	27,581,652
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(47,146,571)	(28,010,254)	16,169,588	8,382,207
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์				
ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,636,030)	24,387,284	(9,395,796)	71,201,739
สินค้าคงเหลือ	(455,206,924)	(1,181,980,775)	(6,835,073)	35,677,748
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	17,544,633	101,274,965	(15,535,107)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(444,372)	(27,458,228)	(56,587)	2,384,873
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,990,918)	4,753,803	(117,247)	8,877,666

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สิน				
ดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	363,906,697	66,369,414	34,147,638	(86,759,450)
ค่าคงที่ที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	342,454,005	221,254,299	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	45,736,122	11,555,180	3,596,240	72,381
เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	(1,079,150,000)	433,300,000	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการฟ้องร้อง	3,473,597	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,161,722)	(2,730,988)	710,975	(4,857,789)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,404,921)	754,784	(2,392,772)	1,038,149
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	(836,026,404)	(376,530,516)	20,291,859	36,017,524
จ่ายดอกเบี้ย	(102,751,321)	(63,742,223)	(23,739,833)	(32,278,643)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,398,485)	(13,033,890)	(10,220,194)	(13,507,241)
รับคืนภาษีเงินได้	22,409,658	452,766	22,409,658	452,766
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(942,766,552)	(452,853,863)	8,741,490	(9,315,594)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการไถ่ถอนพันธบัตร	-	327,990,798	-	300,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,850,000	-	1,850,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่าย				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12.2	504,993,370	380,133,275	520,000,000
เงินลงทุนในเงินฝากประจำ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	180,584,586	-	180,584,586
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	-	-	-	(364,962,824)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(28,000,000)	-	-
รับดอกเบี้ย	1,731,266	2,924,234	20,064,287	12,928,496
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	(67,620,608)	(179,515,703)
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันลดลง	(1,504,511)	(42,082,511)	(606,849)	(934,703)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(13,154,888)	852,919,860	(4,628,938)	(3,245,740)
เงินสดรับจากการขายโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	-	-	12,255,253
เงินสดจ่ายจากเพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(6,901,725)	(682,994)	(6,901,725)	(682,994)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิ่งหามทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,101,662,608)	(953,806,291)	(925,738,263)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	16,328,000	-	16,328,000	651,283
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	6,305	-	184,318,390
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(598,321,096)	719,987,262	(447,254,096)	541,687,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	640,000,000	194,162	640,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(540,900,000)	-	(376,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	816,250,747	436,456,865	(255,042,050)	(65,726,388)
จ่ายเงินปันผล	(12,340,892)	(123,281,061)	(12,340,892)	(123,281,061)
จ่ายซื้อเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(18)	(23,862,973)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นบริษัทแม่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	22,421,887	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	64	-	64	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,443,909,901	(228,971,120)	372,617,122	(565,007,449)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(97,177,747)	38,162,279	(65,895,484)	(32,635,999)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	234,563,519	196,401,240	116,127,415	148,763,414
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	137,385,772	234,563,519	50,231,931	116,127,415

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) "บริษัทฯ" เดิมชื่อ บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ตามกฎหมายไทย ทะเบียนเลขที่ 0107538000118 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2538 ตั้งอยู่เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553

1.2 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, เพื่อเช่า, ผลิตรายการโทรทัศน์ และจำหน่ายเวลาโฆษณา แต่ปัจจุบันได้ยกเลิกส่วนงานดังกล่าวแล้ว

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 การจัดทางการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการยกเว้นที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การนำเสนองบการเงิน

บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงินภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสด และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

2.3 มาตรฐานการบัญชี / มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีบางฉบับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี / มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้านำมาขาย
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี / มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การตัดค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ในงบการเงินนี้ เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการจัดทำงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานการบัญชีและการรายงานทางการเงินที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงินภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ มีผลทำให้บริษัทฯ ต้องจัดทางการเงินตามรูปแบบใหม่ โดยบริษัทฯ เลือกที่จะแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแบบงบเดียว
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ กำหนดให้กิจการต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทฯ
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวในวันที่มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติ ซึ่งได้เปิดเผยตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.23.2
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเดิมแสดงเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิให้เข้ามาจัดประเภท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องเปิดเผยมูลค่าดีดธรรม ตามหมายเหตุ ข้อ 13 และเปิดเผยนโยบายการบัญชีเพิ่มเติม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.10 และมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุ ข้อ 39
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิกบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวในวันที่มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติ ซึ่งได้เปิดเผยตามหมายเหตุ ข้อ 29

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีบางฉบับที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี / มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31	รายได้ รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับภาษีอากร

นอกเหนือจากมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น มาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่ฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี / มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนในเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานฉบับดังกล่าว

2.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และได้ขายเงินลงทุน เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554 ตามหมายเหตุ ข้อ 12.2

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ (ประกอบด้วย บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด, บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และบริษัทย่อย) และกลุ่มบริษัท (ดูหมายเหตุ ข้อ 24) และทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด มาควบคุมกำกับกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงานธุรกิจ ขยายไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการรวมกิจการเสร็จในวันที่ 18 ธันวาคม 2552 ทำให้กลุ่มเจริญฤกษ์ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่าร้อยละ 50 และมีอำนาจควบคุมบริษัทฯ จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่องการรวมธุรกิจ

3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินรวมสำหรับกิจการแบบย้อนกลับภายใต้ชื่อบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถือชื่อในทางบัญชี บริษัทฯ ได้ซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และภาระผูกพัน) จากกลุ่มเจริญฤกษ์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของกลุ่มเจริญฤกษ์ (บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด) ภายหลังการโอนกิจการทั้งหมดแล้ว บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการและชำระบัญชี บริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แกรนด์ คาแนล

แลนด์ จำกัด (มหาชน) โอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มเจริญฤกษ์ เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด จากกลุ่มเจริญฤกษ์ การรับรู้อย่างตรงกลางข้างต้นมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

3.1.1 สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด, บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และบริษัทย่อย ก่อนการรวมกิจการกับบริษัท รับรู้และวัดมูลค่าในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าตามบัญชี

3.1.2 ขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนหุ้นอื่นในงบการเงินรวม รับรู้ด้วยยอดสุดท้ายของขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนหุ้นอื่นของบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และบริษัทย่อย ก่อนการรวมกิจการกับบริษัท

3.1.3 มูลค่าตราสารทุนที่แสดงในงบการเงินรวมจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ รับรู้ด้วยผลรวมระหว่างตราสารทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ที่นำมาแลกเปลี่ยนหุ้นและแลกเปลี่ยนสินทรัพย์รวมกับมูลค่าต้นทุนการรวมธุรกิจ

3.1.4 โครงสร้างของส่วนหุ้นในงบการเงินรวม แสดงตามจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ออกโดยบริษัทใน การรวมกิจการ

3.1.5 ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในงบการเงินรวม แสดงตามสัดส่วนของส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในมูลค่าตามบัญชีก่อนการรวมกิจการของสินทรัพย์สุทธิ ณ วันรวมกิจการและผลการดำเนินงานของบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และบริษัทย่อย

3.2 การจัดทำงบการเงินรวม ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ซื้อบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) แบบย้อนกลับ บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนซึ่งทุกบริษัท ประกอบธุรกิจในประเทศไทย ดังนี้

บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (%)		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553		
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด	99.99	99.99	ธุรกิจโรงแรม	บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	-	-	ผลิตรายการโทรทัศน์ และจำหน่ายเวลาโฆษณา	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	80	80	จำหน่ายสินค้า	บริษัทย่อย
บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด	-	70.28	สนามกอล์ฟ	บริษัทย่อย
บริษัท อีลูวา (ประเทศไทย) จำกัด	35	35	ตัดต่อภาพยนตร์	บริษัทร่วม

3.3 ต้นทุนการรวมธุรกิจและค่าความนิยมในการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ การคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ ถือเสมือนว่าเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการที่นำมาวมกันให้มีสัดส่วนเท่าเดิมโดยบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ต้องออกหุ้นสามัญเพื่อมาแลกกับหุ้นของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ แต่เนื่องจากบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีราคายุติธรรมของตราสารทุนที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนมากกว่า เนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงใช้มูลค่ายุติธรรมรวมของตราสารทุนของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ก่อนการรวมธุรกิจเป็นฐานในการคำนวณต้นทุน การรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ แสดงเป็นค่าความนิยม โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.3.1 ต้นทุนการรวมธุรกิจ

(หน่วย : บาท)

รายการ	จำนวนเงิน
มูลค่ายุติธรรมรวมของบริษัท ณ วันซื้อกิจการ (18 ธันวาคม 2552) (328,073,896 หุ้นๆ ละ 4.92 บาท)	1,614,123,568
หุ้นบริษัท บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่ออกเพื่อซื้อที่ดินและอาคาร	
(225,837,000 หุ้นๆ ละ 4.92 บาท)	1,111,118,040
เงินสดที่จ่ายเพิ่มเพื่อซื้อที่ดินและอาคาร	245,000,000
หนี้สินที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบต่อกรรมการที่ดินและอาคาร	663,000,000
ค่าใช้จ่ายในการจัดทำข้อมูลเพื่อการรวมธุรกิจ	15,359,353
รวม	3,648,600,961
มูลค่าที่ดินและอาคารที่บริษัทได้ซื้อมาในราคาที่ตกลงกัน	(2,037,185,000)
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,611,415,961
เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อย (ในไตรมาส 1 ปี 2553)	22,421,887
หัก เงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมก่อนรวมกิจการ (ในไตรมาส 2 ปี 2553)	(123,281,060)
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,510,556,788
หัก เงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมก่อนรวมกิจการ (ในไตรมาส 2 ปี 2554)	(123,405,185)
หัก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นในหลักทรัพย์เมื่อขายก่อนวันรวมกิจการที่จำหน่ายในระหว่างงวด	(375,000)
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,386,776,603

3.3.2 ค่าความนิยม

(หน่วย : บาท)

รายการบัญชี	จำนวนเงิน
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,611,415,961
สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ตามมูลค่ายุติธรรมก่อนวันซื้อกิจการของ	
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	141,876,305
เงินลงทุนระยะสั้น	780,619,095
ลูกหนี้การค้า	90,520,599
สินค้าคงเหลือ	50,114,080
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27,611,782
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,085,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	672,406,826
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15,295,565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,958,366
เจ้าหนี้การค้า	(28,066,566)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(99,967,965)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(81,824)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(158,292,111)
มูลค่ายุติธรรมสุทธิ	1,508,079,152
ค่าความนิยม ณ วันซื้อกิจการ	103,336,809

ในไตรมาส 1 ปี 2553 บริษัทย่อยที่ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่บุคคลภายนอก จำนวน 4,495,616 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 22,421,887 บาท ในไตรมาส 2 ปี 2553 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลโดยจ่ายจากกำไรสะสมก่อนการรวมธุรกิจจำนวน 123,281,060 บาท ตามหมายเหตุฯ ข้อ 26 ดังนั้นต้นทุนการรวมธุรกิจจึงลดลงจากเดิม เป็นจำนวน 1,510,556,788 บาท

ในไตรมาส 2 ปี 2554 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลโดยจ่ายจากกำไรสะสมก่อนการรวมธุรกิจจำนวน 123,405,185 บาท ตามหมายเหตุฯ ข้อ 26 และจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย โดยมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตีราคาเงินลงทุนที่เกิดก่อนการรวมธุรกิจ จำนวน 375,000 บาท ตามหมายเหตุฯ ข้อ 12.4 ดังนั้นต้นทุนการรวมธุรกิจจึงลดลงจากเดิมเป็น 1,386,776,603 บาท

3.4 ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2552 ในการรวมธุรกิจบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ที่ดินและอาคารมา โดยได้ออกหุ้นสามัญ จ่ายเงินสดและรับโอนหนี้ ซึ่งบริษัทบันทึกการรับโอนที่ดินและอาคารมาในราคาที่ตกลงกัน บริษัทฯ ต้องบันทึกที่ดินและอาคารดังกล่าวในราคาตามบัญชีของผู้ขายในงบการเงินรวมเนื่องจากอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยผลต่างระหว่างราคาที่ตั้งลงกับราคาตามบัญชี จำนวน 423,185,000 บาท บริษัทฯ แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ชื่อบัญชี "ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน"

3.5 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 12.2 ดังนั้น จึงไม่ได้นำงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด มารวมไว้ในงบการเงิน แต่ได้นำงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 มารวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว บริษัทฯ จึงไม่ได้นำเสนอการดำเนินงานส่วนงานที่ยกเลิกไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

3.6 ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจ จำนวน 103.34 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.3.2 นั้นได้ถูกตัดจำหน่ายทั้งจำนวนในไตรมาส 1 ของปี 2553 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 12.2 ซึ่งในระหว่างไตรมาส 1 ของปี 2553 บริษัทฯ มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ได้ซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานในการผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาจากบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้หยุดดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตรายการโทรทัศน์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

3.7 ยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตัดรายการออกจากงบการเงินรวม

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้รายได้เมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- รายได้จากการขายอาคารพลาซ่า รับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว
- ต้นทุนการเช่าตามสัญญาเช่าระยะยาว ต้นทุนการเช่าที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้างบนที่ดินเช่า ตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะยาวจะรับรู้เป็นต้นทุนตลอดอายุสัญญาเช่าสิทธิ
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนา ค่าก่อสร้างอื่น ๆ และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งแสดงไว้ตามราคาทุน
- ต้นทุนเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารเพื่อขายตามสัญญามันที่กไว้ เป็นงานระหว่างทำในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินงวดค่าอาคารที่ได้รับจากผู้ซื้อ บันทึกไว้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอาคารให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่า เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค่าประกัน)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าบันทึกไว้เป็นกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.4 การบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 สินค้าคงเหลือ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย บันทึกด้วยราคาทุนวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้าง จะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าเมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของพื้นที่ที่โอนขาย

งานระหว่างก่อสร้างอาคารแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลืองานระหว่างก่อสร้างอาคารประกอบด้วยต้นทุนการก่อสร้าง ต้นทุนการจัดเตรียมงาน ค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ หักด้วยค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้า

ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ และจำหน่ายเวลาโฆษณา

สินค้าคงเหลือ แสดงถึง วิดีโอซีดี หนังสือ วัสดุและสินค้าอื่น

วิดีโอซีดี แสดงถึงต้นทุนการผลิตวิดีโอซีดี ทั้งที่อยู่ในระหว่างการผลิตและที่ผลิตเสร็จพร้อมที่จะขาย ต้นทุนของวิดีโอซีดีประกอบด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผลิตวิดีโอซีดี บริษัทฯ จะแสดงวิดีโอซีดีตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน

หนังสือ วัสดุและสินค้าอื่น แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุน จำนวนโดยวิธีเข้าก่อน ออกก่อน บริษัทฯ จะตั้งสำรองเพื่อสินค้าล้าสมัยและเสื่อมคุณภาพ สำหรับสินค้าล้าสมัยและคาดว่าจะจำหน่ายไม่ได้

4.6 สิทธิรอการขาย

สิทธิรอการขาย แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่ายุติธรรมหลังหักค่าใช้จ่ายในการขายแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 เงินลงทุน

บริษัทฯ รวม หมายถึง บริษัทฯ ที่กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิในการออกเสียงทั้งหมด หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุม เงินลงทุนในบริษัทฯ ร่วมในงบการเงินรวมแสดงตามวิธีส่วนได้เสีย หากบริษัทฯ ร่วมมีผลขาดทุนเกินทุนจะรับรู้ส่วนได้เสียในเงินลงทุนเสีย ในเงินลงทุนดังกล่าวเพียงเท่ากับศูนย์เท่านั้น เงินลงทุนในบริษัทฯ ร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บริษัทฯ ที่มีผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวบางส่วนร่วมกันไม่ว่าในทางตรงหรือทางอ้อม บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนในบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกันในราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทฯ ที่บริษัทฯ ใหญ่ในกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมเกินกว่ากึ่งหนึ่งของสิทธิในการออกเสียงทั้งหมด หรือมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน

4.8 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด บันทึกด้วยราคาทุนซึ่งรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุน ที่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรม ของตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด คำนวณโดยอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขณะปิดทำการ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เพื่อขายได้บันทึกเป็นรายการผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่จัดทะเบียนจัดเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อมูลค่าลดลง

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกที่ราคาสิทธิในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ต้นทุน การรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนอายุการใช้งานโดยประมาณของอาคารสำนักงานโดยเปลี่ยนอายุการใช้งานจากเดิม 20 ปี เป็น 43 ปี การเปลี่ยนแปลงอายุการใช้งานดังกล่าว ใช้วิธีเปลี่ยนทันที ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.1 ซึ่งในปี 2554 ได้จัดประเภทไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดค่าเสื่อมราคา อาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	10 – 50 ปี
อาคารสำนักงาน	43 ปี
อาคารสโมสรและสิ่งปลูกสร้างในสนามกอล์ฟ	20 ปี
สิ่งปลูกสร้าง (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 ปี
รั้วล้อมโครงการ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	5 ปี
อุปกรณ์สนามกอล์ฟ	10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 – 5 ปี
ค่าตกแต่งอาคารสโมสร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวม แสดงโดยรวมสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้ปรับปรุงให้เป็นมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจซึ่งประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ

4.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดประเภทจากสินทรัพย์ให้เช่าและอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งหมายถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของไว้ในสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

อาคารสำนักงาน	43 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 ปี
งานระบบอาคาร	10-43 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า ด้วยราคาทุนหักค่าเมื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่นำไปใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้าง ให้นำไปรวมเป็นราคาทุนของงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าว จนกว่าจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ ในปี 2554 อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่าดังกล่าวได้จัดประเภทไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกส่วนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการจนกว่าจะแล้วเสร็จ หรือพร้อมใช้งานตามวัตถุประสงค์ สำหรับปีที่ได้หยุดดำเนินการตามวัตถุประสงค์หลัก ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจะเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัท และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.13 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า รับรู้เป็นค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า โดยค่าเช่าของโครงการที่อยู่ในระหว่างพัฒนา จะรับรู้เป็นต้นทุนโครงการ ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของอาคารระหว่างก่อสร้าง

4.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ แสดงตามราคาทุนที่ซื้อมาหักด้วยค่าตัดจำหน่ายโดยจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 5 - 10 ปี

4.15 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าซึ่งความเสี่ยงและประโยชน์ส่วนใหญ่จากการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าดังกล่าว รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามอายุของสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

4.16 ค่าลงทะเบียนสมาชิกรอตัดบัญชี

ค่าลงทะเบียนสมาชิกรอตัดบัญชี เป็นค่าลงทะเบียนสมาชิกตลอดชีพ ซึ่งบริษัทย่อยตัดเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรง เป็นเวลา 10 ปี

4.17 รายได้และค่าใช้จ่ายจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะรายการที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกิจการมีการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

4.18 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปี ได้บันทึกเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มียอดคงเหลือ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้บันทึกไว้เป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ได้บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานระหว่างปี

4.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

4.20.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระที่ใช้หารยอดกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับงวด คำนวณโดยใช้จำนวนหุ้นที่แปลงค่า จากมูลค่าหุ้นละ 4 เป็นหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 4,107,143,636 หุ้น รวมกับจำนวนหุ้นปันผลที่จ่ายจำนวน 111,064,293 หุ้น โดยปรับหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

งบการเงินรวม				
	จำนวนหุ้น		กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น(บาท)	
	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง
	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	4,930,523,336	-	(0.0001)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,026,931,184	4,218,789,029	(0.0720)	(0.0175)

งบการเงินเฉพาะกิจ				
	จำนวนหุ้น		กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น(บาท)	
	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง
	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	4,930,523,336	-	0.0057
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,027,362,270	4,220,513,373	0.0748	0.0182

4.20.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี ด้วยผลรวมของหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัท อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ให้เป็นหุ้นสามัญ

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น		
	จำนวนหุ้นที่ออกให้		
	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	ตามสิทธิ	รวมจำนวนหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	4,930,523,336	86,101,501	5,016,624,837

4.21 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.22 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท และบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4.23 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์ของพนักงาน

4.23.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.23.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัท และบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.2 ต่อปี
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำ
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2540 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัท และบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงานในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัท และบริษัทย่อยได้รับรู้ส่วนเพิ่มของหนี้สินและผลประโยชน์ของพนักงานโดยเลือกที่จะใช้วิธีปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลงโดยนำภาวะผูกพันที่เกิดขึ้นก่อนปี 2554 มาปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของระยะเวลาบัญชีปี 2554 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ตามหมายเหตุ ข้อ 6

5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2553 บริษัท และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากวิธีการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ มาเป็นวิธีการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ตามหมายเหตุ ข้อ 4.1 ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินในปี 2552 เนื่องจากยังไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

6. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีประมาณการผลประโยชน์พนักงาน

ผลกระทบต่อกงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติมีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในงวดก่อน	(223,773,859)	315,658,988
ภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(1,157,491)	(1,157,491)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(224,931,350)	314,501,497

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เงินสด	42,940	811,762	13,749	12,758
เงินฝากกระแสรายวัน	195,305	197,305	188,305	190,305
เงินฝากออมทรัพย์	137,147,527	182,133,393	50,029,877	115,924,352
ตัวแลกเงิน	-	50,000,000	-	-
เงินฝากประจำ 3 เดือน	-	1,421,059	-	-
รวม	137,385,772	234,563,519	50,231,931	116,127,415

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
หลักทรัพย์เพื่อค้า	-	28,241,353	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าในกองทุนเปิดแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554 บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ทำให้เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าลดลงทั้งจำนวน ตามหมายเหตุ ข้อ.12.2

9. ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
: ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	65,196,926	62,141,332	65,196,926	62,138,732
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(59,819,039)	(59,969,039)	(59,819,039)	(59,969,039)
	5,377,887	2,172,293	5,377,887	2,169,693
ลูกหนี้การค้าบริษัทย่อย	-	-	4,264,484	5,044,158
ลูกหนี้การค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,204,035	10,799,225	10,204,035	10,799,225
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,625,000)	(3,625,000)
	10,204,035	10,799,225	10,843,519	12,218,383
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,581,922	12,971,518	16,221,406	14,388,076
: ลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย				
เงินทดรองจ่าย	4,265,618	3,088,280	3,215,936	2,954,880
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	9,429,020	1,661,707	9,331,520	1,636,707
ดอกเบี้ยค้างรับ	29,161	45,620	1,851,354	1,453,201
อื่นๆ	223,614	265,260	11,401	254,804
รวมลูกหนี้อื่น	13,947,413	5,060,867	14,410,211	6,299,592
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	29,529,335	18,032,385	30,631,617	20,687,668

ยอดอายุลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
รายได้ค้างรับ	7,964	-	7,964	-
ในกำหนด	1,308,577	1,655,452	1,308,577	1,652,852
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	3,140,075	303,523	3,140,075	303,523
อายุระหว่าง 91 - 80 วัน	852,771	9,468	852,771	9,468
อายุระหว่าง 181 - 365 วัน	-	203,850	-	203,850
เกินกว่า 365 วัน	59,887,539	59,969,039	59,887,539	59,969,039
รวม	65,196,926	62,141,332	65,196,926	62,138,732
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(59,819,039)	(59,969,039)	(59,819,039)	(59,969,039)
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น - สุทธิ	5,377,887	2,172,293	5,377,887	2,169,693

10. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาคารชุด 1 โครงการ				
ที่ดิน	1,308,313,082	1,307,272,207	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	2,661,973,177	1,290,890,106	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	643,176,847	577,553,790	-	-
ต้นทุนอื่น	121,962,305	77,245,897	-	-
วัสดุก่อสร้าง	49,837,689	13,706,519	-	-
รวมต้นทุนอาคารชุด	4,785,263,100	3,266,668,519	-	-
อาคารตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร				
ของผู้จะซื้ออาคาร - งานระหว่าง				
ก่อสร้าง (อาคารพลาซ่า)	-	1,004,617,355	-	-
รวมต้นทุนอาคารชุดและอาคารพลาซ่า	4,785,263,100	4,271,285,874	-	-
ที่ดินโครงการระหว่างพัฒนา	584,899,055	578,063,982	774,438,055	767,602,982
รวมสินค้ำ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	5,370,162,155	4,849,349,856	774,438,055	767,602,982
ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายโฆษณา				
วีดีโอซีดี	697,028	697,028	697,028	697,028
สินค้ำอื่น	14,572,033	14,572,033	14,572,033	14,572,033
สินค้ำในร้านค้าสนามกอล์ฟ	-	540,227	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	-	678,452	-	-
	15,269,061	16,487,740	15,269,061	15,269,061
หัก ค่าเผื่อสินค้ำเสื่อมคุณภาพและล้าสมัย	(15,269,061)	(15,269,061)	(15,269,061)	(15,269,061)
รวม สินค้ำคงเหลือธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์	-	1,218,679	-	-
และจำหน่ายโฆษณา - สุทธิ	-	1,218,679	-	-
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	5,370,162,155	4,850,568,535	774,438,055	767,602,982

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ อยู่ระหว่างแบ่งแยกอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงพื้นที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งรวมอยู่ในโครงการอาคารชุดระหว่างก่อสร้าง เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายจะแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เช่าเมื่อสร้างเสร็จ

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554 บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำให้สินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 1.16 ล้านบาท ตามหมายเหตุฯ ข้อ 12.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 65.26 ล้านบาท และ 21.29 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทที่จำนวนไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี, วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และวงเงินอวัลด์สัญญาเช่าเงิน ตามหมายเหตุฯ ข้อ 18 และ 22

ในไตรมาส 4 ปี 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อย ได้ทยอยรับเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อขายอาคารจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,635.55 ล้านบาท และจำนวน 1,079.15 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อจะนำไปจ่ายชำระให้กับผู้รับเหมาก่อสร้าง จำนวน 1,565.21 ล้านบาท และ ภาชีธุรกิจเฉพาะ 53.97 ล้านบาท อาคารดังกล่าวตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นสิทธิการเช่าของผู้จะซื้ออาคารส่วนใบอนุญาตก่อสร้างเป็นของบริษัทย่อย ดังนั้น เนื้อหาสาระของการทำสัญญาจะซื้อขายดังกล่าว บริษัทย่อยจึงเป็นตัวแทนให้กับผู้จะซื้อในการก่อสร้างอาคารเท่านั้น ซึ่งในไตรมาส 4 ปี 2554 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว บริษัทย่อยจึงบันทึกยอดสุทธิจำนวน 16.37 ล้านบาท เป็นกำไรจากส่วนต่างราคาตามสัญญาจะซื้อขายอาคารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวน ตามหมายเหตุฯ ข้อ 27

11. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง

	งบการเงินรวม (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (อาคารชุด)	59,620,482	52,923,315
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง - บริษัทอื่น (อาคารชุด)	160,729,357	56,988,131
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง - บริษัทอื่น (อาคารเพื่อให้เช่า)	15,535,107	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างงวดที่ 1 (ตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร)	53,500,000	53,500,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างงวดที่ 2 (ตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร)	309,636,582	309,636,582
	599,021,528	473,048,028
หัก ค่าก่อสร้างตามวงงานที่บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระในอัตราร้อยละ 10 และ 30	(363,136,582)	(219,618,449)
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง - สุทธิ	235,884,946	253,429,579

เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง ตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2551 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงการก่อสร้างอาคาร ตามหมายเหตุฯ ข้อ 10 กับบริษัทผู้ว่าจ้างแห่งหนึ่งจำนวน 1,815.68 ล้านบาท กำหนดแล้วเสร็จเดือนพฤษภาคม 2554 และในปี 2554 ได้ปรับลดสัญญาเป็น 1,565.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินล่วงหน้าตามสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 53.50 ล้านบาท และกำหนดให้หักเงินจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 10 ของเงินค่าก่อสร้างที่ครบกำหนดตามสัญญาและเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติม โดยมีกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างให้เสร็จในวันที่ 29 มิถุนายน 2556 และได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง เพิ่มอีกจำนวน 309.64 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการหักเงินจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 10 เป็นอัตราร้อยละ 30 ของเงินค่าก่อสร้างที่ครบตามสัญญาชำระ ซึ่งในไตรมาส 3 ปี 2554 ได้หักชำระครบแล้วทั้งจำนวน 363.14 ล้านบาท

12. เงินลงทุน

12.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อัตราการถือหุ้น ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2553	
		วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท อีลูว์ (ประเทศไทย) จำกัด	35	85,750,000	-	85,750,000	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของ					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		(85,750,000)	-	(85,750,000)	-
รวม		-	-	-	-

สำหรับงบการเงินรวม บริษัทได้บันทึกปรับมูลค่าของหุ้นของ บริษัท อีลูว์ (ประเทศไทย) จำกัด ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ปี 2542 แล้ว เนื่องจากบริษัท อีลูว์ (ประเทศไทย) จำกัด มีผลขาดทุนเกินทุน

12.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	การถือหุ้น	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554	
		วิธีราคาทุน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	วิธีราคาทุน	
บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	80	800,000	-	800,000	
บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด	70.28	480,000,000	(480,000,000)	-	
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	79.57	1,920,104,314	-	1,920,104,314	
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	78.12	471,015,380	-	471,015,380	
รวม		2,871,919,694	(480,000,000)	2,391,919,694	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(800,000)	-	(800,000)	
รวม		2,871,119,694	(480,000,000)	2,391,119,694	

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2554 วันที่ 28 เมษายน 2554 บริษัทฯ มีมติอนุมัติขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เขาเขียว คันทรีคลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ราคาทุน 480.00 ล้านบาท ให้แก่ บริษัท บีบีที เอ็คควิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมเป็นเงิน 520.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554 ณ วันขายเงินลงทุนบริษัทย่อยดังกล่าวมีสินทรัพย์สุทธิ จำนวน 503.74 ล้านบาท ทำให้ในงบการเงินรวมบริษัทฯ มีกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 16.26 ล้านบาท (งบเฉพาะบริษัท 40 ล้านบาท)

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2553 วันที่ 14 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีมติให้ลงทุนเพิ่มในบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทแม่ในงบการเงินรวม และวันที่ 18 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนโดยการซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย จำนวน 0.20 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 116 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 23.86 ล้านบาท ภายหลังจากซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นผลทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 78.57 เป็นอัตราร้อยละ 79.57 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ผลจากการเปลี่ยนสัดส่วนดังกล่าวทำให้งบการเงินรวม มีผลขาดทุนจากการซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย จำนวน 0.39 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรายการดังกล่าวไปยังกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ในงบการเงินรวมและทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่อำนาจควบคุมในงบการเงินรวมลดลงจำนวน 23.47 ล้านบาท

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2553 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติลงทุนเพิ่มในบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิม และวันที่ 4 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนจำนวน

34.11 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมจำนวนเงิน 341.10 ล้านบาท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 วันที่ 26 มีนาคม 2553 มีมติให้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ภายหลังจากเพิ่มทุนทั้งจำนวนให้กับ บริษัท สตูดิโอโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคา 400.29 ล้านบาท และได้ขายไปเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2553 ทำให้ในงบการเงินรวมบริษัทฯ มีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 121.47 ล้านบาท เนื่องจาก ณ วันขายเงินลงทุน บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวมีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 278.82 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 32.2 ทำให้งบการเงินเฉพาะกิจการมีกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 59.19 ล้านบาท

12.3 เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)				
	อัตราการถือหุ้น ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2553	
		วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท เซ็นทรัล พัฒนาไนน์ สแควร์ จำกัด	3.27	104,520,000	-	104,520,000	-

12.4 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
หลักทรัพย์ราคาทุน	710,000	710,000	710,000	710,000
บวก ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	1,140,000	877,500	1,140,000	877,500
หัก จำหน่ายระหว่างงวด	(1,850,000)	-	(1,850,000)	-
รวม	-	1,587,500	-	1,587,500
เงินลงทุนทั่วไป	11,250,000	11,250,000	11,250,000	11,250,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(11,250,000)	(11,250,000)	(11,250,000)	(11,250,000)
รวมเงินลงทุนทั่วไป	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	-	1,587,500	-	1,587,500
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น	375,000	877,500	-	877,500
(หัก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นที่เกิดก่อนการรวมกิจการ	(375,000)	(375,000)	-	-
สุทธิ	-	502,500	-	877,500

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอื่นทั้งจำนวน โดยมีกำไรจากการจำหน่าย จำนวน 1.14 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีหลักทรัพย์เผือขาย จำนวน 0.71 ล้านบาท เฉพาะบริษัทที่มีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของหลักทรัพย์เผือขายแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 0.88 ล้านบาท โดยบางส่วน จำนวน 0.37 ล้านบาท เป็นผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นก่อนการรวมกิจการและได้นำไปรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนรวมกิจการแล้ว เป็นผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของหลักทรัพย์เผือขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น คงเหลือจำนวน 0.50 ล้านบาท ในปี 2554 ได้จำหน่ายหลักทรัพย์เผือขายทั้งจำนวน จึงได้โอนผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นออกทั้งจำนวน

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

13.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2554
ราคาทุน				
ที่ดิน - ราคาทุน	328,000,000	2,256,119,101	-	2,584,119,101
อาคาร - ราคาทุน	579,184,080	-	(92,170,152)	487,013,928
งานระบบอาคาร - ราคาทุน	-	-	92,170,152	92,170,152
ส่วนปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า	2,239,447	-	-	2,239,447
งานระหว่างก่อสร้าง	-	15,156,346	-	15,156,346
ส่วนต่อเติมอาคาร	-	67,761,378	-	67,761,378
รวม	909,423,527	2,339,036,825	-	3,248,460,352
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - ราคาทุน	23,927,201	17,656,876	-	41,584,077
งานระบบอาคาร - ราคาทุน	-	7,105,145	-	7,105,145
ส่วนปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า	774,326	746,408	-	1,520,734
รวม	24,701,527	25,508,429	-	50,209,956
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	884,722,000	-	-	3,198,250,396

13.2 อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า

งบการเงินรวม (บาท)				
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2554
ค่าก่อสร้าง - งานฐานราก	115,407,991	138,437,574	-	253,845,565
ค่าออกแบบ	161,915,520	8,451,974	(18,443,782)	151,923,712
ค่าบริหารจัดการและค่าดำเนินการ	103,964,924	18,719,910	(28,193,551)	94,491,283
ดอกเบี้ยจ่าย	5,203,891	27,199,242	-	32,403,133
ค่าเช่าที่ดินตัดจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ	20,284,961	35,747,105	-	56,032,066
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	27,420,767	560,448	(199,277)	27,781,938
รวม	434,198,054	229,116,253	(46,836,610)	616,477,697
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(140,065,262)	-	126,257,518	(13,807,744)
รวมอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า	294,132,792	-	-	602,669,953
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	1,178,854,792	-	-	3,800,920,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	25,508,429

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2554
ราคาทุน				
ที่ดิน - ราคาทุน	328,000,000	2,256,119,101	-	2,584,119,101
อาคาร - ราคาทุน	949,646,000	-	(92,170,152)	857,475,848
งานระบบอาคาร	-	-	92,170,152	92,170,152
ส่วนปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า	2,239,447	-	-	2,239,447
งานระหว่างก่อสร้าง	-	15,156,346	-	15,156,346
ส่วนต่อเติมอาคาร	-	67,761,378	-	67,761,378
รวม	1,279,885,447	2,339,036,825	-	3,618,922,272

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2554
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - ราคาทุน	23,927,201	19,979,187	(2,322,311)	41,584,077
งานระบบอาคาร	-	4,782,834	2,322,311	7,105,145
ส่วนปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า	774,326	746,408	-	1,520,734
รวม	24,701,527	25,508,429	-	50,209,956
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	1,255,183,920	-	-	3,568,712,316
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	25,508,429

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 แห่ง ตามราคาที่ตั้งลงกันจำนวน 2,256.12 ล้านบาท ซึ่งราคาดังกล่าวอ้างอิง จากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย โดยจ่ายชำระค่าที่ดินเป็นหุ้นสามัญจำนวน 710.01 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.83 บาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 589.31 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 956.80 ล้านบาท ต้องจ่ายชำระเป็นเงินสด บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าที่ดินดังกล่าวโดยการออกหุ้นสามัญ ให้ครบทั้งจำนวน ส่วนที่ต้องจ่ายชำระเป็นเงินสด บริษัทฯ ได้จ่ายชำระแล้วจำนวน 842.82 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 113.98 ล้านบาท ได้บันทึกไว้เป็นเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหมายเหตุข้อ 23

บริษัทย่อย 2 แห่ง มีโครงการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่าระหว่างพัฒนา จำนวน 126.26 ล้านบาท และ 13.81 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 140.07 ล้านบาท โครงการทั้ง 2 ได้ชะลอการพัฒนาตั้งแต่ปี 2541 จึงได้ตั้งค่าเผื่อการตัดค่าทั้งจำนวน ต่อมาในไตรมาส 3 ของปี 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เริ่มพัฒนาโครงการที่หยุดชะงักดังกล่าวต่อ และได้รับอนุมัติวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแล้ว ผู้บริหารของบริษัทฯ จึงได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของโครงการดังกล่าวจากด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต ทำให้บริษัทฯ ได้โอนกลับค่าเผื่อการตัดค่าของโครงการ จำนวน 79.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 46.84 ล้านบาท ได้ตัดออกจากบัญชีทั้งจำนวนเนื่องจากต้นทุนดังกล่าว ไม่เกี่ยวข้องกับโครงการที่พัฒนาในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนจัดประเภทที่ดิน อาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,264.52 ล้านบาท และ 1,158.57 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,257 ล้านบาท และ 1,255.18 ล้านบาท ตามลำดับ) มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งที่ดิน อาคารสำนักงานให้เช่า ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการมีราคามูลค่ายุติธรรม เป็นจำนวน 1,445.63 ล้านบาท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ส่วนอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า อยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรม

อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่าของบริษัทย่อยเป็นโครงการก่อสร้าง อาคารบนที่ดินเช่าจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ตามหมายเหตุข้อ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า จำนวน 32.40 ล้านบาท และ 5.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อย นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (บางส่วน) ไปจดจำนองกับธนาคารพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่งเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี, วงเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน (สัญญาการใช้วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ตามหมายเหตุข้อ 18, 20 และ 22 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังไม่ใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 1.67 ล้านบาท

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ลดลงจากการขาย 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อย
ราคาทุน				
ห้องตัวอย่าง	14,002,109	784,562	-	- 14,786,671
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์	193,534	23,299	-	- 216,833
สิ่งปลูกสร้างชั่วคราว	103,582	-	-	- 103,582
อุปกรณ์และเครื่องมือ	60,626	5,992	-	- 66,618
รั้วกันที่ดินโครงเหล็ก	1,603,149	-	-	- 1,603,149
งานระหว่างก่อสร้าง	-	72,023	-	- 72,023
ที่ดิน	447,401,250	-	-	(447,401,250) -
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	217,513,596	545,000	-	(218,058,596) -
อาคารโมสรและสิ่งปลูกสร้างในสนามกอล์ฟ	54,689,135	9,146,970	-	(63,836,105) -
อุปกรณ์สนามกอล์ฟ	89,985,550	4,843,067	(289,636)	(94,538,981) -
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	23,774,274	5,180,387	(462,899)	(17,888,314) 10,603,448
ค่าตกแต่งอาคารโมสร	13,478,149	-	-	(13,478,149) -
ยานพาหนะ	40,714,865	-	(2,990,755)	(37,724,110) -
อุปกรณ์การผลิตระหว่างติดตั้ง	7,764,939	-	(7,343,737)	(421,202) -
รวม	911,284,758	20,601,300	(11,087,027)	(893,346,707) 27,452,324
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ห้องตัวอย่าง	3,740,028	2,888,061	-	- 6,628,089
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์	75,243	42,367	-	- 117,610
สิ่งปลูกสร้างชั่วคราว	11,541	5,179	-	- 16,720
อุปกรณ์และเครื่องมือ	21,668	13,006	-	- 34,674
รั้วกันที่ดินโครงเหล็ก	307,449	320,628	-	- 628,077
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	62,117,144	2,478,182	-	(64,595,326) -
อาคารโมสรและสิ่งปลูกสร้างในสนามกอล์ฟ	23,290,566	1,368,398	-	(24,658,964) -
อุปกรณ์สนามกอล์ฟ	77,655,851	1,217,782	(150,113)	(78,723,520) -
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	15,765,318	2,056,041	(447,664)	(14,917,556) 2,456,139
ค่าตกแต่งอาคารโมสร	13,450,585	61,458	-	(13,512,043) -
ยานพาหนะ	24,911,042	2,463,258	(2,990,756)	(24,383,544) -
รวม	221,346,435	12,914,360	(3,588,533)	(220,790,953) 9,881,309
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	689,938,323			17,571,015
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	22,839,620			12,914,360

ในไตรมาส 2 ปี 2554 บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งทั้งจำนวน ให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ตามหมายเหตุ ข้อ 12.2 ทำให้ในงบการเงินรวมได้โอนสินทรัพย์ที่มีราคาตามบัญชีสุทธิรวมจำนวน 672.55 ล้านบาท จากการจำหน่ายบริษัทย่อยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีสินทรัพย์ถาวรที่คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้วแต่ยังมีการใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุน จำนวน 122.17 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2554
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5,732,792	4,556,916	(16,542)	10,273,166
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	72,023	-	72,023
รวม	5,732,792	4,628,939	(16,542)	10,345,189
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	869,095	1,563,256	(2,852)	2,429,499
รวม เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ - สุทธิ	4,863,697	3,065,683	(13,690)	7,915,690
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	869,095	-	-	1,563,256

15. ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
สัญญาเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	221,000,000	221,000,000	-	-
หัก ค่าเช่าตัดจ่ายสะสม	(51,712,066)	(18,844,961)	-	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	169,287,934	202,155,039	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินบนที่ดินให้เช่า ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามหมายเหตุ ข้อ 22

บริษัทย่อย ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาเช่าดังกล่าว เพื่อก่อสร้างโครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม ดังนี้

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ตามหมายเหตุ ข้อ 32 ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาเช่าดังกล่าว เพื่อก่อสร้างโครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2583 และสามารถต่อสัญญาได้อีก 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2583 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593 รวมอายุสัญญาทั้งหมด 43 ปี รวมจำนวนมูลค่าตามสัญญาเป็นจำนวน 221.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าที่ดินดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน

16. เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2550 บริษัทย่อยทำบันทึกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 26 มิถุนายน 2538 รวมถึงบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าปี 2541 กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ดินล่วงหน้าที่บริษัทย่อยได้จ่ายชำระไปแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 177.73 ล้านบาท เป็นตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดในวันที่ 2 มกราคม 2553 ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว และได้บันทึกโอนตัวสัญญาใช้เงินที่ได้รับดังกล่าวไปหักลบกับค่าบริการโครงการจ้างจ่ายสุทธิภาษีจำนวน 63.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 113.98 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน ในไตรมาส 3 ปี 2554 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ขายที่ดินดังกล่าวให้บริษัทแกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และได้ทำสัญญาโอนภาระหนี้ให้กับบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวให้บริษัทย่อยแทนบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินทั้งจำนวนในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามหมายเหตุ ข้อ 23 ส่วนในงบการเงินรวมได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้วทั้งจำนวน

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลงจากการขาย บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2554
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	1,132,994	3,473,225	(450,000)	4,156,219
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง - ซอฟต์แวร์	-	3,428,500	-	3,428,500
หัก โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายสะสม	(224,749)	(575,097)	172,356	(627,490)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	908,245	6,326,628	(277,644)	6,957,229
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายสำหรับปี	224,749			575,097

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	31 ธันวาคม 2554
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	682,994	3,473,225	-	4,156,219
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง - ซอฟต์แวร์	-	3,428,500	-	3,428,500
หัก โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายสะสม	(74,708)	(552,782)	-	(627,490)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	608,286	6,348,943	-	6,957,229
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายสำหรับปี	74,708			552,782

18. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง จำนวน 10 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค่าประกันโดยกรรมการบริษัทตามหมายเหตุฯ ข้อ 10 และข้อ 32.34.2 ตามลำดับ

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

: เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	452,933,631	161,824,664	25,603,235	642,702
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	149,425,181	96,518,518	5,466,302	3,049,560
ตัวเงินจ่ายระหว่างทาง - บุคคลภายนอก	1,388,588	397,804	719,319	397,804
ตัวเงินจ่ายระหว่างทาง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	603,747,400	258,740,986	31,788,856	4,090,066
: เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย				
รายได้รับล่วงหน้า	2,915,924	1,579,907	2,915,924	1,579,908
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16,609,909	9,252,503	8,113,126	6,975,490
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,252,876	477,918	1,702,055	43,671
อื่นๆ	5,239,927	1,261,731	5,236,927	1,261,731
รวมเจ้าหนี้อื่น	27,018,636	12,572,059	17,968,032	9,860,800
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	630,766,036	271,313,045	49,756,888	13,950,866

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	930,000,000	-	930,000,000	-
หัก ลดระหว่างงวด	(290,000,000)	-	(290,000,000)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	640,000,000	-	640,000,000	-

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1 / ปี

เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมระยะสั้นจากการขายตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงินกู้ยืมจำนวน 900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR - 1 / ปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และชำระคืนเงินต้นภายใน 36 เดือน นับจากออกตัวสัญญา ใช้เงินฉบับแรกกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ฉบับไม่เกิน 6 เดือน และต่ออายุได้คราวละไม่เกิน 6 เดือน ค่าประกันโดยที่ดิน (บางส่วน) ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุฯ ข้อ 13

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
บริษัท เจริญฤๅษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	413,900,000	-	349,000,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดระหว่างงวด	-	(413,900,000)	-	(349,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25/ปี				
บริษัท สกายเวย์ เรียลตี้ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	27,000,000	-	27,000,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดระหว่างงวด	-	(27,000,000)	-	(27,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25/ปี				
บริษัท ทูมहालग จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	100,000,000	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก โอนจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(100,000,000)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี				
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม				

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	850,965,292	514,508,426	255,042,050	320,768,438
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,071,292,797	502,183,253	-	-
หัก ลดระหว่างงวด	(255,042,050)	(65,726,388)	(255,042,050)	(65,726,388)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(71,563,396)	-	(71,563,396)
รวม	1,667,216,039	879,401,895	-	183,478,654
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,767,216,039	879,401,895	-	183,478,654

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน บริษัทฯ ต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ตามหมายเหตุฯ ข้อ 13 ในไตรมาส 3 ปี 2554 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้แล้วทั้งจำนวนและทำให้ภาระค้ำประกันดังกล่าวหมดไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ย่อยมีเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงินกู้รวม 3,759.20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และชำระเงินต้นตามการปลอดจำนองสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของ ราคาขาย บริษัทฯ ย่อย ต้องคืนเงินกู้ยืมให้ครบทั้งจำนวนในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ ย่อยและค้ำประกันโดยการรวมกรมการบริษัทฯ ย่อย 2 ท่าน ตามหมายเหตุฯ ข้อ 10 และ 32.34.2 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งมีเงินวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงินกู้รวม 2,350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 ร้อยละ MLR - 1 ต่อปี อัตราดอกเบี้ย ปีที่ 4 ถึงปีที่ 6 ร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยปีที่ 7 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ MLR ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกวันสิ้นเดือน และเริ่มจ่ายคืนเงินต้นภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก และจ่ายชำระเป็นงวดๆ ละ 3 เดือน โดยชำระภายในวันสุดท้ายของแต่ละงวด ค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินบนที่ดินเช่า และอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า ตามหมายเหตุฯ ข้อ 13 และ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 100 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายคืนวันที่ 29 มิถุนายน 2555

23. เจ้าหนี้ค้ำทรัพย์สิน - กิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค้ำทรัพย์สิน จำนวน 113.98 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทดังกล่าวมีหนี้ค้ำชำระกับบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วยจำนวนเดียวกันจึงได้โอนภาระหนี้ที่มีต่อบริษัทย่อยมาให้บริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และ 16

24. ทุนเรือนหุ้น

24.1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ได้มีมติอนุมัติดังนี้

24.1.1 เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญ จากเดิมหุ้นละ 4 บาท เป็น 1 บาท และเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นจาก 1,027,362,270 หุ้น เป็น 4,109,449,080 หุ้น ซึ่งได้จดทะเบียนตามมติดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2554

24.1.2 ซื้อที่ดินเปล่าโครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 จากบริษัท เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวนทั้งสิ้น 21 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 14 - 1 - 32.2 ไร่ หรือ 5,732.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ (ที่ดินโครงการ แกรนด์ พระราม 9) ในราคาซื้อขายตามที่ตกลงกันจำนวน 1,930,036,064 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ตามหมายเหตุฯ ข้อ 13

24.1.3 ซื้อที่ดินเปล่า จากบริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน ทั้งสิ้น 3 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น จำนวน 31-2-99.5 ไร่ หรือ 12,699.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถ.กำแพงเพชร 6 แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ ในราคาซื้อขายตามที่ตกลงกันจำนวน 296,582,500 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ตามหมายเหตุฯ ข้อ 13

24.1.4 เพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 985,454,053 หุ้นจากเดิม 4,109,449,080 หุ้น เป็น 5,094,903,133 หุ้น เพื่อวัตถุประสงค์ดังนี้

จำนวนหุ้น		
หุ้นสามัญยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		4,109,449,080
1. เพื่อจ่ายเงินปันผลโดยออกเป็นหุ้นสามัญปันผล	111,066,191	
2. เพื่อออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น (จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 25 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิโดยให้ใช้สิทธิตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 26 พฤษภาคม 2557)	164,377,963	
3. เพื่อเสนอขายให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อรองรับการซื้อทรัพย์สิน ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	710,009,899	
รวมหุ้นเพิ่มทุน ณ 30 กันยายน 2554	985,454,053	985,454,053
4. เพื่อเสนอขายให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		232,964,000
5. ลดทุนจดทะเบียน		(4,203)
รวมหุ้นเพิ่มทุน ณ 31 ธันวาคม 2554	5,327,862,930	

- ในไตรมาส 2/2554 บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลโดยชำระเป็นหุ้นปันผล เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2554 ตามหมายเหตุฯ ข้อ 26 จำนวน 111,066,191 หุ้น ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 4,220,513,373 หุ้น รวมจำนวนเงิน 4,220,513,373 บาท สำหรับหุ้นที่เหลือจำนวน 1,898 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนยกเลิกแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2554

- เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดิน (ข้อ 24.1.2) โดยจ่ายชำระเงินสดจำนวน 927,300,447 บาท และหุ้นสามัญ 547,942,960 หุ้น จำนวน 547,942,960 บาท ผลต่างจึงบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 454,792,657 บาท ทำให้บริษัทฯ มีทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 4,220,513,373 บาท เป็น 4,768,456,333 บาท

- เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดิน (ข้อ 24.1.3) จำนวน 296,582,500 บาท ชำระเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 162,066,939 หุ้น จำนวน 162,066,939 บาท ผลต่างจึงบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 134,515,559.37 บาท ทำให้บริษัทฯ มีทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 4,768,456,333 บาท เป็น 5,094,903,133 บาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีผู้มาใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 2 ราย จำนวน 64 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 64 บาท คงเหลือจำนวนหุ้นที่ยังไม่มาใช้สิทธิ จำนวน 164,375,594 หุ้น (สิทธิจากหุ้นที่ยกเลิกแล้ว)

24.2 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2554 มีมติอนุมัติดังนี้

24.2.1 ลดทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 4,203 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยเป็นการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2554

24.2.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 232,964,000 หุ้น จากเดิม 5,094,903,133 หุ้น เป็น 5,327,862,930 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ (BBTV) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.56 บาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2554

24.3 ทุนที่ออกเรียกชำระแล้ว - งบการเงินรวม

ทุนที่ออกและรับรู้ในงบการเงินรวมเป็นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เม็ล ดีเวล-lopเมนท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	รวม
ทุนที่ออกเพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญสุทธิ	-	2,064,261,300	1,000,000,000	3,064,261,300
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เกิดจากการรวมธุรกิจ	-	(442,294,400)	(218,750,400)	(661,044,800)
หุ้นทุนที่ออกเพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญ - สุทธิ	-	1,621,966,900	781,249,600	2,403,216,500
บวก ทุนที่ออกเพื่อซื้อสินทรัพย์	-	-	-	1,129,185,000
รวมหุ้นทุนของกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	-	-	3,532,401,500
หุ้นสามัญจากการเพิ่มทุน ในปี 2554				
หุ้นที่ออกเพื่อจ่ายปันผล	111,064,293	-	-	111,064,293
หุ้นที่ออกเพื่อซื้อสินทรัพย์	710,009,899	-	-	710,009,899
รวมหุ้นทุนของกิจการ				4,353,475,692

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย จำนวน 4,495,616 หุ้น และในไตรมาส 1 ของปี 2553 บริษัทย่อย ได้จำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกทั้งจำนวน

25. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปีส่วนหนึ่ง ไว้เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี (หลังหักขาดทุนสะสมยกมา) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองดังกล่าวจะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายในงบการเงินรวม จำนวน 9.40 ล้านบาท และ 8.00 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 47.10 ล้านบาท และ 45.70 ล้านบาท ตามลำดับ)

26. การจ่ายเงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 บริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 123.41 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายปันผลเป็นเงินสดจำนวน 0.003 บาทต่อหุ้น เป็นเงินจำนวน 12.34 ล้านบาท และจ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวนเงิน 0.027 บาทต่อหุ้น หรือในอัตรา 37 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผลเป็นจำนวน 111.06 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2554 โดยเงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมก่อนการรวมกิจการ จึงนำไปลดต้นทุนรวมกิจการตามหมายเหตุ ข้อ 3.3.1

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2553 บริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,027,342,170 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงินจำนวน 123.28 ล้านบาท กำหนดจ่ายเป็นผลวันที่ 10 พฤษภาคม 2553 โดยเงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสมก่อนการรวมกิจการ จึงนำไปลดต้นทุนรวมกิจการตามหมายเหตุ ข้อ 3.3.1

27. กำไรจากส่วนต่างตามสัญญาซื้อขายอาคาร

ในปี 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ออกราคาตามสัญญาจะซื้อขายอาคารให้ลูกค้า อาคารดังกล่าวบริษัทย่อยเป็นตัวแทนในการก่อสร้างอาคารให้กับผู้ซื้อตามหมายเหตุ ข้อ 10 บริษัทย่อย จึงบันทึกผลต่างจากเงินที่ตรองรับจากผู้ซื้อกับเงินที่จ่ายให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ด้วยยอดสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554
รายรับตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	1,635,550,000
(หัก) ต้นทุนตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	(1,565,209,486)
(หัก) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	(53,973,150)
กำไรจากส่วนต่างตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	16,367,364

28. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายงานจากผู้จัดการลงมาและผู้บริหารในระดับเทียบเท่า รายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วยเงินเดือน เงินรางวัลพิเศษ ค่าตำแหน่ง ค่าตอบแทน และค่าตอบแทนกรรมการ ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 และเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2553 บริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าพาหนะกรรมการตามที่กำหนด

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจเกี่ยวเนื่องทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสนามกอล์ฟ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทแยกตามส่วนงานดำเนินงานทางธุรกิจ ได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554						
	อสังหาริมทรัพย์	โฆษณาในรายการโทรทัศน์	ขายและผลิต	ให้เช่าและ บริการ ของหน่วยงาน ที่ยกเลิกสนามกอล์ฟ	อื่นๆ	รวม
รายได้	-	-	-	67.10	49.86	116.96
ต้นทุน	-	-	-	(44.77)	(32.88)	(77.65)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	-	-	-	22.33	16.98	39.31
รายได้อื่น	2.97	-	-	2.61	1.78	7.36
กำไรจากส่วนต่างตามสัญญาจะซื้อขายอาคาร	16.37	-	-	-	-	16.37
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
เพื่อการลงทุน	79.42	-	-	-	-	79.42
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	17.40	17.40
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	-	-	-	10.19	10.19
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ปันส่วนไม่ได้ (85.53)	-	-	-	(17.43)	(11.87)	(97.40)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(1.52)	-	-	(25.21)	(0.54)	(27.27)
ต้นทุนทางการเงิน	(5.88)	-	-	(11.00)	(0.53)	(17.41)
ภาษีเงินได้	(0.01)	-	-	(6.80)	-	(6.81)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	5.82	-	-	(35.50)	5.82	24.02
การแบ่งปันขาดทุน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						(0.56)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						0.72
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	9.65	-	-	-	7.92	17.57
สินทรัพย์รวม						9,957.37

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553							
	อสังหาริมทรัพย์	โฆษณาใน รายการ โทรทัศน์	ขายและผลิต	ให้เช่าและ บริการ	การดำเนินงาน ของหน่วยงาน ที่ยกเลิก สมาคมกอล์ฟ	อื่นๆ	รวม
รายได้	-	129.13	3.71	70.21	87.59	-	290.64
ต้นทุน	-	(91.21)	(3.71)	(36.64)	(67.66)	-	(199.22)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	-	37.92	-	33.57	19.93	-	91.42
รายได้อื่น	1.49	-	-	-	-	13.20	14.69
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	-	121.47	121.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							
ที่ปันส่วนไม่ได้	(15.84)	-	-	-	-	(136.26)	(152.10)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(1.15)	-	-	-	-	(23.72)	(24.87)
ค่าความนิยมตัดจ่าย	-	-	-	-	-	(103.34)	(103.34)
ต้นทุนทางการเงิน	(7.58)	-	-	-	-	(25.47)	(33.05)
ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	(0.47)	(0.47)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(23.08)	37.92	-	33.57	19.93	(154.59)	(86.25)
การแบ่งปันขาดทุน							
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							(73.92)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							(12.33)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12.11					677.83	689.94
สินทรัพย์รวม							7,764.40

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เพื่อเป็นสวัสดิการเป็นหลักประกันแก่พนักงานตลอดจนเมื่อลาออกจางานหรือครบอายุการทำงาน (เกษียณ) ตามระเบียบของบริษัทฯ โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และบริษัทจ่ายสมทบอีกส่วนหนึ่งในอัตรา 3% ของเงินเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมอยุธยาสมเดอรัฟนด์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนดังกล่าว

31. การจำแนกค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและ				
งานระหว่างทำ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(519,594)	(1,177,487)	(6,835)	35,676
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	10,205	-	10,205	52,401
กำไรจากการขายเงินลงทุน	17,405	121,473	41,140	59,191
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	20,653	22,645	20,653	17,699
ค่าตอบแทนกรรมการ	6,455	7,170	4,560	4,560
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	67,649	99,794	67,649	72,442
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	38,998	46,641	27,624	28,948

32. การบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการทางธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจ และเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป นอกจากรายการที่เป็นปกติธุรกิจดังกล่าวในไตรมาส 1 ของปี 2553 บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) ได้จำหน่ายสินทรัพย์ดังนี้

32.1 ขายที่ดิน อาคาร และสินทรัพย์อื่นที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโทรทัศน์และผลผลิตสื่อโฆษณาให้กับบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด โดยที่ดินและอาคารจำหน่ายในราคาใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ส่วนสินทรัพย์อื่นจำหน่ายด้วยราคาตามบัญชี

32.2 ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ทั้งจำนวนให้กับบริษัท สตรีมโฮลด์แอสเซ็ทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจำหน่ายด้วยราคาที่เหมาะสมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต ซึ่งผ่านความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินแล้ว

กิจการที่เกี่ยวข้องกันมี ดังนี้

บริษัท/บุคคล	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	บริษัทย่อย (จำหน่ายเงินลงทุนในปี 2553)	รายได้ค่าเช่า, รายได้อื่น กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	บริษัทย่อย	รายได้ค่าจ้างรับ	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท บีล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	รายได้ค่าเช่า / บริการ, เงินประกันการเช่า รายได้ค่าบริการโครงการ, ดอกเบี้ยค้างรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น, ดอกเบี้ยรับ, ดอกเบี้ยค้างรับ	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ เมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MLR+0.25 ต่อปี
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหน้าที่ทรัพย์สิน ดอกเบี้ยค้างรับ, ดอกเบี้ยรับ ลูกหนี้การค้า	เมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย MLR+0.25 ต่อปี ตามราคาตลาด (หมายเหตุ ข้อ 16, 23) อัตราดอกเบี้ย MLR+0.25 ต่อปี ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	ลูกหนี้อื่น รายได้อื่น ๆ	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทย่อย (จำหน่ายเงินลงทุนในปี 2554)	กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท อิลูรา (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วม	ลูกหนี้การค้า, เจ้าหนี้การค้า	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้น	ค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า, เงินประกันการเช่า เงินกู้ยืมระยะยาว	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ อัตราดอกเบี้ย MLR-0.25 ต่อปี ดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
		รายได้ค่าเช่าพื้นที่ ดอกเบี้ยรับ, ดอกเบี้ยจ่าย	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคิตี จำกัด	กรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท บีบีทีวี มีเดีย จำกัด	กรรมการร่วมกัน	ลูกหนี้การค้า, รายได้อื่น	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท เจริญฤกษ์ เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรรมการบริหารร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ดอกเบี้ยจ่าย, รายได้ค่าบริการพื้นที่, ลูกหนี้การค้า, ลูกหนี้อื่น, สินค้าคงเหลือ, เงินประกันค่าบริการ, รายได้ค่าจ้างรับ, ค้างงวดที่ยังไม่รู้ ซื้อขายที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR+0.25 ต่อปี ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามราคาตลาด (หมายเหตุ ข้อ 14)

บริษัท/บุคคล	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	กรรมการบริหารร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	เงินมัดจำรับ, เงินลงทุนระยะยาว กำไรจากส่วนค่าตามสัญญา จะซื้อจะขายอาคาร	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามราคาตลาด
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท ซูเปอร์เอสเซส จำกัด	กรรมการร่วมกัน	ค่าเช่าที่ดินจ่าย	ปี 2553 ค่าเช่าเดือนละ 240,000 บาท โดยจะปรับขึ้น ร้อยละ 15 ทุก 3 ปี จนกระทั่ง หมดสัญญา ในปี 2583 ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
		ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท ทุนมหาลา จำกัด	กรรมการบริหารร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	เงินให้กู้ยืมระยะยาว, ดอกเบี้ยจ่าย, ดอกเบี้ยค้างจ่าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1 ต่อปี
บริษัท สตรองโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท บีล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรรมการบริหารร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	สินค้าคงเหลือ	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท บีทีจีไทย จำกัด	กรรมการบริหารร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ลูกหนี้การค้า, รายได้ค่าบริการโครงการ	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วม /ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง, เจ้าหนี้การค้า, ลูกหนี้การค้า, สินค้าคงเหลือ เงินประกันการเช่า, เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน, รายได้ค่าบริการ, ค่าใช้จ่ายการบริหาร	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	กรรมการร่วม ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	รายได้ค่าบริการโครงการ, ลูกหนี้การค้า, ขายสินทรัพย์รอการขาย	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ
		กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	ตามราคาตลาด
บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด	กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าเช่า / บริการ, ลูกหนี้การค้า, เงินตรงจ่าย, เงินประกันการเช่า	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท สกายเวย์ เรียดดี้ จำกัด	กรรมการร่วม/ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ดอกเบี้ยจ่าย	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
บริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด	กรรมการร่วม	ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	ตามเงื่อนไขการค้าปกติ
นายโยธิน บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริษัทย่อย	ค่าประกันเงินกู้ยืม ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย	ไม่มีผลตอบแทนตามสัญญา ตามสัญญา
นายเจเรตตี บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริษัทย่อย	ค่าประกันเงินกู้ยืม	ไม่มีผลตอบแทน
นายชุมพล สุรินทร์บุราณ	กรรมการบริษัทย่อย	ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย	ตามสัญญา

รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
32.3 เงินฝากธนาคาร				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	35,695	194,032	28,801	116,115
32.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
32.4.1 ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	2	344
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	638	1,075
บจก.เอ็มแอนด์ดี เอ็นเตอร์เทนเม้นท์	-	-	3,625	3,625
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	-	-	(3,625)	(3,625)
รวมลูกหนี้การค้าบริษัทย่อย	-	-	640	1,419
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท บริเก็ทไทย จำกัด	85	646	85	646
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	880	-	880
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	111	122	111	122
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจน์ จำกัด	10,002	8,563	10,002	8,563
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	6	5	6	5
บริษัท บีบีทีวี นิวมีเดีย จำกัด	-	29	-	29
บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด	-	554	-	554
รวมลูกหนี้การค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,204	10,799	10,204	10,799
รวม ลูกหนี้การค้า	10,204	10,799	10,844	12,218
32.4.2 ลูกหนี้อื่น - เงินตรงจ่าย				
บริษัทร่วม				
บริษัท อิลูว่า (ประเทศไทย) จำกัด	2,360	2,360	2,360	2,360
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	(2,360)	(2,360)	(2,360)	(2,360)
รวม ลูกหนี้อื่น - บริษัทร่วม	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด	2,940	2,940	2,940	2,940
รวม ลูกหนี้อื่น - เงินตรงจ่าย	2,940	2,940	2,940	2,940
32.4.3 ลูกหนี้อื่น				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	240	-	240
บริษัท ซุปเปอร์แอลเซทส์ จำกัด	6	-	6	-
รวมลูกหนี้อื่น	6	240	6	240

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
32.4.4 ลูกหนี้อื่น - ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	1,565	1,453
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	287	-
รวม ลูกหนี้อื่น - ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	1,852	1,453
32.4.5 ลูกหนี้อื่น ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ศรีอยุธยา ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	443	-	443
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,150	14,422	15,642	17,294
32.5 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	71,800
กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-	25,000
จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-	-	(96,800)
ยอดคงเหลือ	-	-	-	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	255,316	4,000
กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	26,403	251,316
จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-	(8,783)	-
ยอดคงเหลือ	-	-	272,936	255,316
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	50,000	48,113
จ่ายชำระระหว่างงวด	-	-	-	(48,113)
ยอดคงเหลือ	-	-	50,000	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	322,936	255,316
32.6 สินค้าคงเหลือ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	46,586	46,586	-	-
บริษัท บีล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	6,420	6,420	-	-
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	866,382	330,910	-	-
รวม	919,388	383,916	-	-
32.7 เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	59,620	52,923	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
32.8 เงินลงทุนระยะยาว				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	104,520	104,520	-	-
32.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ที่ดินและอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,000,300	70,264	1,930,036	-
บริษัท ทูมहालาลง จำกัด	1,030	1,030	-	-
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	2,366	857	-	-
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด	53,666	19,428	-	-
บริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด	12,573	-	-	-
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจูน จำกัด	317,476	-	317,476	-
รวม	2,387,411	91,579	2,247,512	-
32.10 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	7,148	8,536	-	-
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด	162,140	193,619	-	-
รวม	169,288	202,155	-	-
32.11 เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	113,980	-	-
32.12 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	-	1,111	-	-
32.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
32.13.1 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม				
บริษัท อีลัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด	313	313	313	313
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	149,115	96,205	5,153	2,736
รวม เจ้าหนี้การค้า	149,428	96,518	5,466	3,049
32.13.2 เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	-	44	-	44
บริษัท ทูมहालาลง จำกัด	531	434	-	-
รวม เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	531	478	-	44

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
32.13.3 เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ศรีอยุธยา ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	357	-	357
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	141	-	141	-
รวม เจ้าหนี้อื่น	141	357	141	357
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	150,100	97,353	5,607	3,450
32.14 ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	9,154	9,154	-	-
32.15 เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	44,147	17,571	-	-
32.16 เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	113,980	-
32.17 เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้อจะขายอาคาร				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	-	1,079,150	-	-
32.18 เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทูมहालาลง จำกัด	100,000	100,000	-	-
32.19 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	255,042	320,768	255,042	320,768
กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
จ่ายชำระในระหว่างงวด	(255,042)	(65,726)	(255,042)	(65,726)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	255,042	-	255,042
32.20 เงินประกันการเช่า/บริการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท เบ็ล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด	-	-	1,180	1,180
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	10	10	10	10
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	-	50	-	50
บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด	-	2,074	-	2,074
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	240	240	240	240
รวม	250	2,374	250	2,374
รวม เงินประกันการเช่า/บริการ	250	2,374	1,430	3,554

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
32.21 กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน				
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	-	-	-	52,401
บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	10,205	-	10,205	-
รวม	10,205	-	10,205	52,401
32.22 กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สตรองโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด	-	121,473	-	59,151
บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิที จำกัด	40,000	-	40,000	-
รวม	40,000	121,473	40,000	59,151
32.23 กำไรจากส่วนต่างตามสัญญาซื้อขายอาคาร				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เซ็นทรัล พัฒนาในนัสแควร์ จำกัด	16,367	-	-	-
32.24 รายได้จากการให้บริการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,724	1,561
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กรุงเทพพจนาคม จำกัด	3,254	3,836	3,254	3,836
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	960	880	960	880
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	84	272	84	272
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	2	2	2	2
รวม	4,300	4,990	4,300	4,990
รวม รายได้จากการให้บริการ	4,300	4,990	6,024	6,551
32.25 รายได้ค่าเช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,994	2,652
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	12	12
รวม	-	-	3,006	2,664
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กรุงเทพพจนาคม จำกัด	3,659	4,274	3,659	4,274
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	48	44	48	44
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	-	-	-	756
รวม	3,707	4,318	3,707	5,074
รวมรายได้ค่าเช่า	3,707	4,318	6,713	7,738
32.26 ดอกเบี่ยรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	361	572
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	19,077	10,635
รวม	-	-	19,438	11,207

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	944	1,876	944	1,876
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	-	-	-	916
รวม	944	1,876	944	2,792
รวมดอกเบี่ยรับ	944	1,876	20,382	13,999
32.27 รายได้อื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด	-	-	-	1,536
บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิที จำกัด	-	29	-	29
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	-	7	-	7
รวมรายได้อื่น	-	36	-	1,572
32.28 รายได้ค่าภาษีโรงเรือน				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	374	331
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	2	2
รวม	-	-	376	333
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท กรุงเทพพจนาคม จำกัด	456	540	456	540
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	6	5	6	5
รวม	462	545	462	545
รวมรายได้ค่าภาษีโรงเรือน	462	545	838	878
32.29 รายได้ค่าสาธารณูปโภค				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	420	279
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	12	11	12	11
บริษัท กรุงเทพพจนาคม จำกัด	207	266	207	266
รวม	219	277	219	277
รวมรายได้ค่าสาธารณูปโภค	219	277	639	556
32.30 รายได้ค่าบริหารโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	67,290	25,800
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	-	-	13,458	6,750
รวม	-	-	80,748	32,550

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ พอร์จูน จำกัด	31,179	29,798	31,179	29,798
บริษัท บริเก็ทไทย จำกัด	2,284	3,678	2,284	3,678
รวม	33,463	33,476	33,463	33,476
รวมรายได้ค่าบริการโครงการ	33,463	33,476	114,211	66,026
32.31 รายได้ค่าบริการการขาย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ พอร์จูน จำกัด	3,595	5,370	3,595	5,370
บริษัท บริเก็ทไทย จำกัด	1,781	80	1,781	80
รวมรายได้ค่าบริการการขาย	5,376	5,450	5,376	5,450
32.32 ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	9,854	-	9,854
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	10,400	17,580	10,400	17,580
บริษัท สกายเวย์ เรียวลตี้ จำกัด	-	149	-	149
บริษัท ทูนมหาลาก จำกัด	5,884	4,511	-	-
รวม ดอกเบี้ยจ่าย	16,284	32,094	10,400	27,583
32.33 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน)	443	557	443	557
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	141	-	141	-
บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	-	667	-	-
รวม	584	1,224	584	557
32.34 บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
32.34.1 ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย				
นายโยธิน บุญดีเจริญ	-	500	-	-
นายชุมพล สุรินทร์บุรณ์	-	500	-	-
รวม	-	1,000	-	-

ในไตรมาส 2 ปี 2554 บริษัทย่อยได้ยกเลิกค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่ายทั้งจำนวน ทำให้ภาวะดังกล่าวหมดไป

32.34.2 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กรรมการบริษัท 2 ท่าน เข้าค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ยืมธนาคาร และ วงเงินอวัลลด์สัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจำนวน 3,819.20 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 18 และ 22

33. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

33.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
เงินสด	42,940	811,762	13,749	12,758
เงินฝากกระแสรายวัน	195,305	197,305	188,305	190,305
เงินฝากออมทรัพย์	137,147,527	182,133,393	50,029,877	115,924,352
เงินฝากประจำ	-	1,421,059	-	-
ตัวแลกเงิน	-	50,000,000	-	-
	137,385,772	234,563,519	50,231,931	116,127,415

33.2 รายการไม่กระทบเงินสด

33.2.1 ในไตรมาส 2 ปี 2554 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - บริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด ให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 12.2

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
สินทรัพย์	
เงินสด	15,006,630
เงินลงทุนระยะสั้น	28,532,420
สินค้าคงเหลือ	1,162,387
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,741,713
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	672,555,755
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	277,644
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	1,164,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	524,897
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้า	(938,480)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,515,225)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,731,129)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(26,190)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(213,019,414)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันจำหน่าย	503,735,008
บวก กำไรจากการขายเงินลงทุน บริษัทย่อย	16,264,992
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ	520,000,000
หัก เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(15,006,630)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม	504,993,370

33.2.2 ในไตรมาส 1 ปี 2553 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุฯ ข้อ 12.2

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม	
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,157,724
ลูกหนี้การค้า	88,949,222
สินค้าคงเหลือ	28,996,020
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	46,270,024
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	134,515,460
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12,183,684
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	759,256
หนี้สิน	
เงินเบิกเกินบัญชี	(2,355,746)
เจ้าหนี้การค้า	(27,877,367)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(10,383,020)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,397,467)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	278,817,790
บวก กำไรจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อย	121,473,209
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ	400,290,999
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(20,157,724)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม	380,133,275

33.2.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 111.06 ล้านบาท
 33.2.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าที่หนี้สินที่เกิดจากการซื้อที่ดิน จำนวน 113.98 ล้านบาท
 33.2.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญ จำนวน 710.01 ล้านบาทเพื่อจ่ายชำระค่าทรัพย์สิน และมีส่วน
 เกิดจากการออกหุ้นดังกล่าวจำนวน 589.31 ล้านบาท
 33.2.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ย่อย บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 65.26
 ล้านบาท และ จำนวน 21.29 ล้านบาท ตามลำดับ
 33.2.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ย่อยบันทึกค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าตัดจ่ายเป็นหนี้สินของบริษัทฯ เพื่อ
 การขาย จำนวน 32.87 ล้านบาท และจำนวน 5.98 ล้านบาท ตามลำดับ
 33.2.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ย่อย บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน
 จำนวน 20.32 ล้านบาท และ จำนวน 0.77 ล้านบาท ตามลำดับ
 33.2.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ ย่อย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นการซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย
 ทำให้กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ในงบการเงินรวมลดลง จำนวน 0.39 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน
 ในบริษัทย่อย

34. คดีฟ้องร้อง

34.1 บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถูกเจ้าหน้าที่การค้าขายหนึ่ง ฟ้องต่อศาลแพ่งให้ชำระ
 หนี้ จำนวน 4.45 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ต่อมาเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2548 ศาลแพ่งได้พิพากษาให้บริษัทย่อยดังกล่าวชำระหนี้
 จำนวน 5.26 ล้านบาท (เป็นหนี้ของเงินต้นจำนวน 4.07 ล้านบาท ภาษีมูลค่าเพิ่ม จำนวน 0.38 ล้านบาท และค่าปรับจำนวน 0.81 ล้านบาท
 พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2543 เป็นต้นไป) โดยที่หนี้สินและภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน 4.45
 ล้านบาท ได้บันทึกบัญชีเป็นหนี้สินแล้ว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลแพ่ง เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2548 ต่อมาในปี

ล้านบาท ได้บันทึกบัญชีเป็นหนี้สินแล้ว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลแพ่ง เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2548 ต่อมาในปี
 2554 ศาลอุทธรณ์ ได้พิพากษาคตามศาลชั้นต้น โดยบริษัทได้บันทึกค่าปรับพร้อมดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรวม จำนวน 3.47 ล้านบาท
 ไว้ในงบการเงินแล้ว

34.2 บริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องให้บริษัทชำระค่าจ้าง จำนวนทุนทรัพย์ 5.91 ล้านบาท แต่บริษัทปฏิเสธการจ่ายชำระหนี้ดังกล่าว
 เนื่องจากบริษัทมิได้เป็นหนี้ค่าจ้างแต่อย่างใด ต่อมาวันที่ 15 กันยายน 2551 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการ
 พิจารณาของศาลอุทธรณ์

35. ภาวะผูกพัน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
35.1 ค่าจ้างออกแบบ	59.59	16.91	17.03	0.14
35.2 สัญญาค่างานออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม	3.96	3.21	1.73	-
35.3 สัญญาค่าออกแบบงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร	8.52	-	1.91	-
35.4 สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างอาคาร	826.46	995.74	168.67	-
35.5 สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างอาคารพลาซ่า	-	736.53	-	-
35.6 สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคาร	2.48	9.82	-	-
35.7 สัญญาจ้างบริการและควบคุมงานก่อสร้างอาคาร	119.03	17.18	5.83	-
35.8 สัญญาว่าจ้างงานระบบไฟฟ้าดับเพลิง ปรับและ ระบบอากาศ	847.74	1,061.80	-	-
35.9 สัญญาจ้างทำการศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการ	-	0.09	-	0.09
35.10 สัญญาจ้างดำเนินงานนอกแบบวิศวกรรม ระบบเพื่อการศึกษาและจัดทำรายงาน วิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	-	0.07	-	0.07
35.11 สัญญาค่าที่ปรึกษาศึกษาและออกแบบ ระบบขนส่งมวลชนขนาดเบา (Monorail)	26.81	25.06	26.81	25.06
35.12 ค่าเช่าพื้นที่แสดงห้องตัวอย่างและค่าบริการ	-	5.08	-	-
35.13 สัญญาค่าเช่า ค่าบริการ ค่าเก็บเอกสาร	0.07	0.24	0.07	-
35.14 สัญญาค่าเช่ารายเดือนในอัตราคงที่เพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราเดือนละ 240,000 บาท ถึง 843,900 บาท	281.51	173.94	-	-
35.15 สัญญาค่าโฆษณา	2.24	3.16	-	-
35.16 สัญญาว่าจ้างและบริการ	5.39	1.71	2.30	1.56
35.17 สัญญาค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	-	0.21	-	0.21
35.18 งานกระจกอลูมิเนียม	108.48	-	-	-
35.19 สัญญาจ้างงานลิฟท์โดยสารและบันไดเลื่อน	126.94	-	-	-
35.20 งานเฟอร์นิเจอร์ และงานตกแต่งอาคารชุด	100.37	-	-	-
35.21 ค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อก่อสร้างสถานี ไฟฟ้าย่อย	68.65	-	-	-

35.22 ภาวะผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)	
	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินงานอยู่ต้นงวด (โครงการ)	1	1
จำนวนโครงการที่เปิดแล้ว (โครงการ)	1	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ (โครงการ)	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	1	1
มูลค่าขายของโครงการ	13,132.88	13,078.06
มูลค่าของโครงการที่ได้มีการเปิดขาย	6,326.31	6,271.49
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น	3,763.72	2,347.64
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ	28.66	17.95
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการที่ได้มีการเปิดจอง	59.49	37.43

36. หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

36.1 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งว่าจะก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จเพื่อให้บริษัทดังกล่าวเช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2557 หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะถูกคิดค่าปรับในอัตรา (i) หากเกินกำหนดไม่เกิน 100 วัน คิดค่าปรับวันละ 100,000 บาท และ (ii) หากเกินกำหนด 100 วัน คิดค่าปรับวันละ 200,000 บาท ทั้งนี้ค่าปรับทั้งหมดรวมกันไม่เกิน 30 ล้านบาท

36.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุด หากบริษัทฯ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อได้ทันตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อขายห้องชุด โดยผู้ซื้อ สามารถเรียกร้องได้ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ดังนี้ (i) หากผู้ซื้อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา จะได้รับคืนเงินที่ผู้จะจ่ายชำระมาทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.01 ต่อวัน (3.65% ต่อปี) (ii) หากผู้ซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา (บริษัทฯ) ยินยอมให้ผู้ซื้อ ปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.01 ต่อวัน (3.65% ต่อปี) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญา แต่ทั้งนี้ทั้ง (i) และ (ii) รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาห้องชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการดอกเบี้ยผิดนัด ดังกล่าวแล้ว จำนวน 2.34 ล้านบาท

36.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 65.74 ล้านบาท และจำนวน 3.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งเฉพาะบริษัทฯ จำนวน 1.53 ล้านบาทและ 0.93 ล้านบาท)

36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการไปค้ำประกันการชำระให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 0.49 ล้านบาท

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2555 บริษัทย่อย ซื้อที่ดินเปล่าจากบุคคลธรรมดาจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-0-69 ไร่ หรือ 869 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 102,976,500 บาท วัตถุประสงค์เพื่อโอนให้แก่การไฟฟ้านครหลวงในการก่อสร้างสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงต้องทำสัญญาต่างตอบแทนกับบริษัท โดยการจ่ายไฟให้โครงการของบริษัทตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2554 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2554

38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด ตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกิจมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

38.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุ ข้อ 4

38.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาค่าเงินงานกระแสเงินสด สินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในงบการเงินรวม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ล้านบาท)					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี และครบกำหนด เมื่อทางถาม	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	137.15	0.24	137.39	0.25
	-	-	137.15	0.24	137.39	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	640.00	-	640.00	MLR-1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100.00	-	-	100.00	MLR-1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,667.22	-	1,667.22	MLR-1
	-	100.00	2,307.22	-	2,407.22	-

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ล้านบาท)					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี และครบกำหนด เมื่อทางถาม	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	182.13	1.01	183.14	0.25 - 0.75
เงินฝากประจำธนาคาร	1.42	-	-	-	1.42	0.75 - 2.25
หลักทรัพย์เพื่อค้ำ	-	-	-	28.24	28.24	-
ตัวแลกเปลี่ยนชั่วคราว	50.00	-	-	-	50.00	1.78
	51.42	-	182.13	29.25	262.80	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100.00	-	-	100.00	MLR - 1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	71.56	-	779.40	-	850.96	MLR - 0.25
	71.56	100.00	779.40	-	950.96	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ล้านบาท)						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทางถาม	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	50.03	0.20	50.23	0.25 - 0.75
	-	-	50.03	0.20	50.23	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	640.00	-	640.00	MLR - 1
	-	-	640.00	-	640.00	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ล้านบาท)						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทางถาม	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	115.92	0.20	116.12	0.25 - 0.75
รวม	-	-	115.92	0.20	116.12	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	71.56	-	183.48	-	255.04	MLR - 0.25
	71.56	-	183.48	-	255.04	-

38.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ให้กับบริษัทและบริษัทย่อยได้เมื่อครบกำหนด หรือเกิดจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ความเสี่ยงที่เกิดจากลูกค้าไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อครบกำหนดนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดนโยบายและวิธีการควบคุมสินเชื่ออย่างเหมาะสมและการให้สินเชื่อดังกล่าวไม่มีการระงับตัวของลูกค้า เนื่องจากมีลูกค้าหลากหลายและมีจำนวนมาก นอกจากนี้สำหรับกรณีที่กรณีสิทธิในสินค้ายังไม่ได้ออนไปยังลูกค้า มูลค่าความเสียหายสูงสุดที่จะเกิดขึ้น จะขึ้นอยู่กับการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว

38.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจากการที่มีหนี้สินระยะสั้น จากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้การค้า นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอันเกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ได้เมื่อครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญา

38.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ที่แสดงด้วยราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับ มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ส่วนใหญ่จะครบกำหนดเมื่อทางถามและเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

39. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

- ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้เปลี่ยนอายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารสำนักงานให้เช่า - สุทธิ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันที เป็นต้นไปตามที่กำหนดไว้ในวิธีปฏิบัติ ในช่วงเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี มีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาที่คำนวณต่อปี ลดลงซึ่งมีผลทำให้งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาคารสำนักงานให้เช่า - สุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 22.89 ล้านบาท และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

- ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 บริษัท ได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของอาคารสำนักงานจากเดิมที่เคยประมาณไว้ 10 - 20 ปี เป็น 10 - 43 ปี ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ทบทวนและเปลี่ยนแปลงประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ได้รับจากสินทรัพย์ดังกล่าว

การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีดังกล่าวข้างต้น บริษัท ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป และจะมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาที่คำนวณต่อปีลดลง ซึ่งมีผลให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิเพิ่มขึ้น จำนวน 25.38 ล้านบาท และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

40. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบัญชีงบรายการในปี 2553 บริษัท ได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินโดยได้จัดประเภทบัญชีที่สำคัญดังนี้

40.1 ในงบการเงินรวมบริษัท โอนจัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (บางส่วน) และอาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เข้ารวมจำนวน 1,158.57 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

40.2 ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โอนจัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (บางส่วน) อาคารสำนักงานให้เช่า รวมจำนวน 1,255.18 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

40.3 การแสดงรายการในงบการเงินนี้ ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อยที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงิน ที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบกำไร - ขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไปแล้ว

การจัดประเภทรายการในงบการเงินปี 2553 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินปี 2554 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการ จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2553			
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	18,032,385	18,032,385
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	12,971,518	(12,971,518)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ภาษีมูลค่าเพิ่ม	106,927	(106,927)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	8,430,870	(8,430,870)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	3,476,930	3,476,930
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น -			
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	44,034,500	(44,034,500)	-
อื่น ๆ	1,364,139	(1,364,139)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	45,398,638	45,398,638
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	271,313,045	271,313,045
เจ้าหนี้การค้า	258,740,986	(258,740,986)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19,111,635	74,556	19,186,191
ค่านายหน้าค้างจ่าย	76,152	(76,152)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,932,878	(14,932,878)	-
รายได้รับล่วงหน้า	1,579,908	(1,579,908)	-
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	477,918	(477,918)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	10,680,054	(10,680,054)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	15,138,634	15,138,634
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - ค่าลงทะเบียนสมาชิกรอดบัญชี	38,339	(38,339)	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการ จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2553			
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	20,687,668	20,687,668
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	14,388,076	(14,388,076)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ภาษีมูลค่าเพิ่ม	104,418	(104,418)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	6,299,592	(6,299,592)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	104,418	104,418
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น -			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	934,703	(934,703)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	464,629	(464,629)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,399,332	1,399,332
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	13,950,866	13,950,866
เจ้าหนี้การค้า	4,090,066	(4,090,066)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	74,556	74,556
ค่านายหน้าค้างจ่าย	76,152	(76,152)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,975,490	(6,975,490)	-
รายได้รับล่วงหน้า	1,579,908	(1,579,908)	-
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	43,672	(43,672)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	7,527,770	(7,527,770)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	6,267,636	6,267,636

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการ	
		จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบกระแสเงินสดสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553			
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	24,387,284	24,387,284
ลูกหนี้การค้า	13,271,316	(13,271,316)	-
ลูกหนี้เงินทรงรอจ่ายและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
แกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,027,965	(16,027,965)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,370,200)	4,911,972	(27,458,228)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,753,779	24	4,753,803
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	66,369,414	66,369,414
เจ้าหนี้การค้า	123,739,273	(123,739,273)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	11,480,624	74,556	11,555,180
รายได้รับล่วงหน้า	(13,426,091)	13,426,091	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(9,464,621)	9,464,621	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(37,149,981)	34,418,993	(2,730,988)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	769,184	(14,400)	754,784

	งบการเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการ	
		จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบกระแสเงินสดสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553			
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	71,201,739	71,201,739
ลูกหนี้การค้า	69,083,697	(69,083,697)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,845,210	(11,460,337)	2,384,873
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(464,629)	9,342,295	8,877,666
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	(86,759,450)	(86,759,450)
เจ้าหนี้การค้า	(17,611,182)	17,611,182	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	72,381	72,381
รายได้รับล่วงหน้า	(13,426,091)	13,426,091	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(37,933,601)	37,933,601	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(22,573,984)	17,716,195	(4,857,789)

41. การอนุมติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555