

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทานงบการเงิน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามสอบทาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้ทำการตรวจสอบงบการเงินได้แต่เพียงสอบทาน ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้เสนอรายงานการสอบบัญชี แต่เสนอเพียงรายงานการสอบทานเท่านั้น

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข แต่ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯตามรายงานลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2548 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอความเห็นไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ : 11 สิงหาคม 2548

## บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบดุล

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	533,267	351,705	501,851	322,753
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2 25,386	23,373	24,371	21,939
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14 -	-	3,659	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3 7,075,914	6,239,284	5,924,820	5,070,527
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	20,770	25,272	20,770	24,846
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	27,613	6,283	27,613	6,283
อื่น ๆ	36,539	27,803	33,520	26,019
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,719,489</b>	<b>6,673,720</b>	<b>6,536,604</b>	<b>5,472,367</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	340	3,180	340	3,180
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	14 120,891	120,891	508,986	322,278
เงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น	4 183,501	183,501	183,501	183,501
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5 -	-	576,215	461,551
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5 361,984	349,074	361,984	349,074
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	4,785	4,867	4,785	4,867
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	6 3,183,416	3,776,176	3,066,672	3,776,176
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	7 1,262,645	722,137	1,137,061	702,137
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	412,776	379,788	401,264	368,371
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	118,982	97,323	113,926	95,214
อื่น ๆ	18,575	16,241	18,151	16,129
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,667,895</b>	<b>5,653,178</b>	<b>6,372,885</b>	<b>6,282,478</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>13,387,384</b>	<b>12,326,898</b>	<b>12,909,489</b>	<b>11,754,845</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบดุล (ต่อ)  
 (หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	1,725,008	402,951	1,725,008	402,950
เจ้าหนี้การค้า		295,875	231,941	278,293	202,418
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14	-	-	2,278	805
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		86,150	42,121	67,794	33,840
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	450,000	-	450,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	-	27,562	-	27,562
ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	144	117,017	144	117,017
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ส่วนของกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดับบัญชี					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	9,104	28,380	9,104	28,380
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,255	2,438	5,255	2,438
คอกเบี้ยค้างจ่าย		34,921	38,825	34,848	38,469
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		53,799	74,629	50,527	70,579
อื่น ๆ		48,011	52,202	42,763	45,408
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,708,267	1,018,066	2,666,014	969,866
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,100,000	1,550,000	1,100,000	1,550,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	3,707,887	3,263,406	3,272,245	2,739,553
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	648,266	1,232,282	648,266	1,232,282
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดับบัญชี - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	4,074	52,804	4,074	52,804
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		14,063	7,799	14,063	7,799
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		66,832	68,585	66,832	68,585
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,541,122	6,174,876	5,105,480	5,651,023
รวมหนี้สิน		8,249,389	7,192,942	7,771,494	6,620,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบดุล (ต่อ)  
 (หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	12			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 835,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท (31 ธันวาคม 2547 : หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	5,013,565	7,200,000	5,013,565	7,200,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 781,754,690 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท (31 ธันวาคม 2547 : หุ้นสามัญ 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)	4,690,528	4,682,162	4,690,528	4,682,162
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	13	(354,935)	(354,935)	(346,583)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	13	8	8	14
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	40,000	40,000	40,000	40,000
ยังไม่ได้จัดสรร	762,394	758,363	762,394	758,363
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,137,995	5,133,956	5,137,995	5,133,956
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,387,384	12,326,898	12,909,489	11,754,845
	0	0	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
		2548	2547	2548	2547
รายได้					
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน		1,187,339	1,109,025	1,016,467	1,109,025
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		3,198	4,150	7,207	4,140
รายได้จากการรับเงินจอง		469	252	463	252
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	34,464	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5	10,752	7,653	10,752	7,653
โอนกลับค่าต่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	6	70,900	-	70,900	-
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอตัดบัญชี	15	49,108	-	49,108	-
อื่น ๆ		7,232	12,972	9,845	12,775
รวมรายได้		1,448,998	1,134,052	1,319,206	1,133,845
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน		796,097	682,079	689,695	682,079
ต้นทุนการขายที่ดินรอการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		234,646	180,351	218,084	177,712
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	-	2,713
รวมค่าใช้จ่าย		1,150,743	862,430	1,027,779	862,504
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		298,255	271,622	291,427	271,341
ดอกเบี้ยจ่าย		(57,060)	(14,843)	(50,431)	(14,562)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(199)	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด		240,996	256,779	240,996	256,779
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.31	0.33	0.31	0.33
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		781,780	779,405	781,780	779,405
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.30	0.32	0.30	0.32
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		796,708	798,646	796,708	798,646

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
		2548	2547	2548	2547
รายได้					
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน		2,027,641	1,573,539	1,733,267	1,573,539
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		5,836	6,840	12,218	6,830
รายได้จากการรับเงินจอง		2,835	776	2,621	776
โอนกลับต้นทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย	5	-	139,485	-	139,485
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	64,663	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5	12,910	13,172	12,910	13,172
กำไรจากการคงคสิทธิในการเรียกร้องหนี้	5	-	40,111	-	40,111
โอนกลับค่าเสื่อมหนี้สงสัยจะสูญ	14	-	143,405	-	143,405
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	6	70,900	-	70,900	-
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอตัดบัญชี	15	49,108	-	49,108	-
อื่น ๆ		16,554	10,103	18,028	9,906
รวมรายได้		2,305,784	1,927,431	2,083,715	1,927,224
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน		1,328,585	953,864	1,145,214	953,864
ต้นทุนการขายที่ดินรอการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		429,039	330,774	403,342	328,135
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	-	2,713
ค่าความนิยมตัดจำหน่าย	5	-	21,581	-	21,581
รวมค่าใช้จ่าย		1,877,624	1,306,219	1,668,556	1,306,293
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		428,160	621,212	415,159	620,931
ดอกเบี้ยจ่าย		(111,134)	(23,310)	(98,426)	(23,029)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(293)	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด		316,733	597,902	316,733	597,902
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.41	0.80	0.41	0.80
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		781,768	749,947	781,768	749,947
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.40	0.78	0.40	0.78
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		797,670	769,201	797,670	769,201

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2548	2547	2548	2547
<b>กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน :</b>				
กำไรสุทธิสำหรับงวด	316,733	597,902	316,733	597,902
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
โอนกลับคืนทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย	-	(139,485)	-	(139,485)
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	-	-	(64,663)	2,713
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	(12,910)	(13,172)	(12,910)	(13,172)
ค่าความนิยมตัดจำหน่าย	-	21,581	-	21,581
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,439	10,053	14,809	9,844
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	(1,752)	(1,610)	(1,752)	(1,610)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุน	82	562	82	562
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	(143,405)	-	(143,405)
กำไรจากการงดสิทธิในการเรียกเรื่องนี้	-	(40,111)	-	(40,111)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(70,900)	-	(70,900)	-
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี	(49,108)	-	(49,108)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(400)	(3)	(400)	(3)
	197,184	292,312	131,891	294,816
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>				
ลูกหนี้การค้า	(2,013)	(691)	(2,432)	(691)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,659)	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(13,510)	(647,534)	(31,174)	(584,233)
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	4,502	6,385	4,077	6,385
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(21,659)	(15,825)	(18,712)	(15,825)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(21,330)	-	(21,330)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	(5,232)	(6,168)	(11,615)	(6,168)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,380)	(19,693)	(2,269)	(19,035)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,333)	(72)	(2,021)	(1,802)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้า	63,934	(62,198)	75,875	(86,713)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(805)	-	1,473	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	44,029	325	33,953	225
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(22,802)	(31,689)	(22,519)	(31,693)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(24,333)	(41,598)	(22,688)	(42,978)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	192,252	(526,446)	108,850	(487,712)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547  
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2548	2547	2548	2547
<b>กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน :</b>				
เงินฝากที่คิดการค้ำประกันลดลง	2,840	-	2,840	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(56,439)	(180,326)	(95,799)
เงินทดรองจ่ายบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	-	(2,297)	-	(2,297)
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(136,889)	(337,683)	(20,146)	(337,683)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(563,079)	(643,998)	(457,495)	(643,998)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิ	(35,008)	(40,609)	(34,283)	(37,935)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(50,000)	-
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	(50,486)	-	(60,999)
เงินสดจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	-	(90,054)	-	(90,054)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์	404	3	404	3
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(731,732)	(1,221,563)	(739,006)	(1,268,762)
<b>กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน :</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1,322,057	453,398	1,322,058	453,398
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	416,919	1,559,961	505,130	1,526,961
เข้าห้ค้ำประกันเงินสด	(700,889)	(223,035)	(700,889)	(223,035)
หนี้สินตามสัญญาชำระเงินสด	(4,343)	-	(4,343)	-
เงินปันผลจ่าย	(312,702)	-	(312,702)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	721,042	1,790,324	809,254	1,757,324
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	181,562	42,315	179,098	850
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	351,705	244,177	322,753	244,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	533,267	286,492	501,851	245,027
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :</b>				
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด				
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน)	194,152	101,233	181,161	94,779
ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	21,659	15,825	18,712	15,825
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกดอกเบี้ยสำหรับหนี้มีประกันและหนี้ไม่มีประกัน และหนี้ไม่มีประกัน				
รอแปลงสภาพเป็นทุน	17,908	24,428	17,908	24,428
บันทึกเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	143,405	-	143,405
โอนกลับรายการหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	476,193	-	476,193
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นเงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น	-	35,356	-	35,356
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา	22,571	120,854	22,571	120,854
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	823,120	619,503	823,120	619,503
สินทรัพย์ถาวรที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	13,423	-	13,423	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547  
 (หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ทุนเรือนหุ้น		หนี้ไม่มีประกัน	หนี้ส่วนที่เกินมูลค่า	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม	
	ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	รอแปลงสภาพ เป็นทุน	หลักประกันรอ แปลงสภาพเป็นทุน	สำรอง ตามกฎหมาย		
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547</b>	6,024,162	(61,617)	276	1,509,005	461,378	-	(3,812,616)	4,120,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	275,589	(275,313)	(276)	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพ หนี้ไม่มีประกันเป็นทุน	1,032,812	-	-	(1,032,812)	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพ หนี้ส่วนที่เกินมูลค่าหลักประกันเป็นทุน	461,378	-	-	-	(461,378)	-	-	-
ปรับปรุงหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	(476,193)	-	-	476,193	-
บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายหนี้ไม่มีประกัน รอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	-	-	-	(2,173)	(2,173)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	10	-	-	-	-	10
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	597,902	597,902
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547</b>	<b>7,793,941</b>	<b>(336,930)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,740,694)</b>	<b>4,716,327</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548</b>	4,682,162	(346,583)	14	-	-	40,000	758,363	5,133,956
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	8,366	(8,352)	(14)	-	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	8	-	-	-	-	8
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 17)	-	-	-	-	-	-	(312,702)	(312,702)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	316,733	316,733
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548</b>	<b>4,690,528</b>	<b>(354,935)</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40,000</b>	<b>762,394</b>	<b>5,137,995</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547  
 (หน่วย : พันบาท)

ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ							รวม
	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หนี้ไม่มีประกัน	หนี้ส่วนที่เกินมูลค่า	กำไร (ขาดทุน) สะสม			
			รอแปลงสภาพ เป็นทุน	หลักประกันรอ แปลงสภาพเป็นทุน	สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547</b>	6,024,162	(61,617)	276	1,509,005	461,378	-	(3,812,616)	4,120,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	275,589	(275,313)	(276)	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพ หนี้ไม่มีประกันเป็นทุน	1,032,812	-	-	(1,032,812)	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพ หนี้ส่วนที่เกินมูลค่าหลักประกันเป็นทุน	461,378	-	-	-	(461,378)	-	-	-
ปรับปรุงหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	(476,193)	-	-	476,193	-
บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายหนี้ไม่มีประกัน รอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	-	-	-	(2,173)	(2,173)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	10	-	-	-	-	10
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	597,902	597,902
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547</b>	<b>7,793,941</b>	<b>(336,930)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,740,694)</b>	<b>4,716,327</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548</b>	4,682,162	(346,583)	14	-	-	40,000	758,363	5,133,956
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	8,366	(8,352)	(14)	-	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	8	-	-	-	-	8
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 17)	-	-	-	-	-	-	(312,702)	(312,702)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	316,733	316,733
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548</b>	<b>4,690,528</b>	<b>(354,935)</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40,000</b>	<b>762,394</b>	<b>5,137,995</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลโดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามได้มีการขยายการแสดงผลรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดเพิ่มเติมให้อยู่ในรูปแบบเต็มเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ :-

ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัทฯ		มูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบดุลรวม ณ วันที่		
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	
	2548	2547	2548	2547	2548	2547	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<b>บริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจากการปรับโครงสร้างหนี้</b>							
<b>และโครงสร้างทุน</b>							
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด <sup>(1)</sup>	พัฒนา	1,000	950	100.00	100.00	10.79	10.00
	อสังหาริมทรัพย์						
<b>บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่</b>							
บริษัท เพอร์เฟค แชนแนลไลฟ์ เซอร์วิสเซส จำกัด	บริหารสโมสร	1	1	99.94	99.94	0.30	0.02

<sup>(1)</sup> เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสหนึ่งของปี 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 1.3 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

## 2. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	10,764	2,084	271	-	13,119
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	5,545	-	6,722	10,081	22,348
รวม	16,309	2,084	6,993	10,081	35,467
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	16,309	2,084	6,993	-	25,386

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	13,986	50	-	-	14,036
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	8,055	1,213	69	10,081	19,418
รวม	22,041	1,263	69	10,081	33,454
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,041	1,263	69	-	23,373

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	9,749	2,084	271	-	12,104
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	5,545	-	6,722	10,081	22,348
รวม	15,294	2,084	6,993	10,081	34,452
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,294	2,084	6,993	-	24,371

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	13,410	36	-	-	13,446
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	7,210	1,214	69	10,081	18,574
รวม	20,620	1,250	69	10,081	32,020
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	20,620	1,250	69	-	21,939

บริษัทฯ เชื่อว่าจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ได้บันทึกไว้ในบัญชีมีความเพียงพอในสถานการณ์ปัจจุบัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	9,529,306	8,835,277	8,737,641	8,043,612
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	4,723,358	4,327,776	4,425,245	4,055,334
ต้นทุนงานก่อสร้าง	10,389,150	9,430,501	10,055,061	9,236,447
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	3,500,966	3,315,195	3,304,881	3,119,111
รวม	28,142,780	25,908,749	26,522,828	24,454,504
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(18,999,816)	(17,586,327)	(18,676,175)	(17,455,386)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(1,453,236)	(1,453,236)	(1,453,236)	(1,453,236)
	7,689,728	6,869,186	6,393,417	5,545,882
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(613,814)	(629,902)	(468,597)	(475,355)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ	7,075,914	6,239,284	5,924,820	5,070,527

ตามที่ระบุในแผนฟื้นฟูฯ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” โดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อการโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันให้แก่เจ้าหนี้อันมีประกันตามมูลค่าที่ได้ประเมินใหม่ และในเดือนธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นหลักประกันของเจ้าหนี้อันมีประกันจำนวนหนึ่ง เพื่อชำระหนี้คงค้างตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูฯ อย่างไรก็ตาม มีเจ้าหนี้ต่างประเทศบางรายที่ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งมียอดหนี้เป็นจำนวนเงิน 476.5 ล้านบาทและมีมูลค่าที่ดินที่รอโอนเป็นจำนวน 336.6 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้ถือหลักประกันแทนเจ้าหนี้เหล่านั้น เพื่อรอการรับโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันต่อไป

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 เป็นจำนวนเงินประมาณ 3,661.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 4,941.0 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารและสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 4. เงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นค่าที่ดินซึ่งบริษัทฯ ได้ทดรองจ่ายแทนบริษัทแห่งหนึ่งที่เป็นคู่สัญญาร่วมกับ บริษัทฯ ในการดำเนินการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยบริษัทแห่งนั้นได้นำที่ดินดังกล่าวมาร่วมจดจำนอง เป็นหลักประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ ด้วย

#### 5. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

##### บริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548			
	สัดส่วน	เงินลงทุนตาม		
	เงินลงทุน	ราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ร้อยละ</u>			
- บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด <sup>(1)</sup> (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เอสเตทฯ”)	100.00	538,459	573,059	-
- บริษัท เพอร์เฟค แซทเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	99.94	999	3,156	-
		<u>539,458</u>	<u>576,215</u>	<u>-</u>

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)			
	สัดส่วน	เงินลงทุนตาม		
	เงินลงทุน	ราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ร้อยละ</u>			
- บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด <sup>(1)</sup>	100.00	488,459	459,669	-
- บริษัท เพอร์เฟค แซทเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	99.94	999	1,882	-
		<u>489,458</u>	<u>461,551</u>	<u>-</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

**บริษัทร่วม**

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548				
ชื่อกิจการ	สัดส่วน	เงินลงทุนตาม		
		ราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
- บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กรุงเทพบ้านฯ”)	30.00	299,999	361,984	-
		299,999	391,984	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)				
ชื่อกิจการ	สัดส่วน	เงินลงทุนตาม		
		ราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
- บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด	30.00	299,999	349,074	-
		299,999	349,074	-

<sup>(1)</sup>เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสหนึ่งของปี 2547

บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารและสถาบันการเงินให้แก่บริษัทร่วมและบริษัทย่อยในวงเงิน 1,005 ล้านบาท

อนึ่ง บริษัทร่วมดังกล่าว (กรุงเทพบ้านฯ) ได้ให้การค้ำประกันหนี้บางส่วนของบริษัทฯ ซึ่งในเดือน ธันวาคม 2546 กรุงเทพบ้านฯ (ในฐานะที่เป็นผู้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทฯ) ได้ชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูของบริษัทฯ และขอไถ่ถอนหลักประกันคืน ผลของรายการดังกล่าวทำให้กรุงเทพบ้านฯ สวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูของบริษัทฯ และเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2547 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการแปลงสภาพหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุนของกรุงเทพบ้านฯ จำนวน 9,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกรุงเทพบ้านฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

สถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ให้กู้แก่บริษัทร่วมอีกแห่งหนึ่ง (เอสเตทฯ) ได้ฟ้องร้องเอสเตทฯและบริษัทฯ ในฐานะเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ บริษัทฯได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในเอสเตทฯเป็นจำนวน 1,367 ล้านบาท ซึ่งต่อมาได้ปรับปรุงรายการดังกล่าวตามยอดที่ได้รับการยืนยันจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และได้บันทึกยอดคงเหลือสุทธิเป็นเจ้าหนี้ไม่มีประกันและหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุนตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูฯ

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2546 เอสเตทฯได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน ซึ่งตามที่ระบุในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าว บริษัทฯยังคงเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ของเอสเตทฯและให้สิทธิแก่สถาบันการเงินดังกล่าวในการเลือกรับชำระหนี้จากบริษัทฯตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูฯหรือรับชำระตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ระหว่างเอสเตทฯกับสถาบันการเงินแห่งนั้น

ในเดือนมีนาคม 2547 เอสเตทฯได้จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแห่งนั้นครบถ้วนแล้ว ทำให้สิทธิในการเรียกร้องหนี้ของสถาบันการเงินดังกล่าวที่มีกับบริษัทฯถูกระงับ สิทธิเรียกร้อง บริษัทฯจึงได้บันทึกกำไรของยอดคงเหลือดังกล่าวซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู” ประมาณ 40.1 ล้านบาท เป็น “กำไรจากการงดสิทธิในการเรียกร้องหนี้” โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547 และปรับปรุงยอดคงเหลือซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “หนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน” ประมาณ 476.2 ล้านบาทกับขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2546 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของเอสเตทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 950 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 95,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนตามที่กล่าวต่อไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของเอสเตทฯซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ :-

1. ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯและบริษัทแห่งหนึ่งลงวันที่ 18 ตุลาคม 2545 ซึ่งบริษัทดังกล่าวยินยอมสละสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ที่ยื่นคำขอรับชำระหนี้กับบริษัทฯจำนวนเงิน 236.46 ล้านบาท (ซึ่งเคยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู” และ “หนี้ไม่มีประกันรอลงสภาพเป็นทุน”) และให้ถือว่าเป็นการชดใช้เงินทดรองจ่ายจำนวน 195 ล้านบาทคืนแก่บริษัทฯ (บริษัทฯจึงบันทึกกำไรจากรายการดังกล่าวจำนวน 41.46 ล้านบาทเป็น “กำไรจากการงดสิทธิเรียกร้องหนี้” ซึ่งเคยแสดงไว้เป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2545) พร้อมทั้งบริษัทดังกล่าวจะทำการส่งมอบผลประโยชน์ที่ได้รับคืนให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯจะได้รับโอนหุ้นสามัญในเอสเตทฯ จำนวน 23,646,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ตามเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ทำให้บริษัทฯบันทึกผลของรายการดังกล่าวประมาณ 139.5 ล้านบาทเป็น “โอนกลับต้นทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย” โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547
2. ตามหนังสือแสดงเจตจำนงในการแปลงหนี้เป็นทุนลงวันที่ 3 มีนาคม 2547 บริษัทฯได้บันทึกเงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 143.4 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในเอสเตทฯโดยบริษัทฯได้รับโอนหุ้นสามัญจำนวน 14,340,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทฯมีค่าความนิยมจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 58.8 ล้านบาท
3. บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญเอสเตทฯจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 60.0 ล้านบาท ได้รับโอนหุ้นสามัญจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทฯมีค่าความนิยมติดลบจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 28.5 ล้านบาท

จากการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในเอสเตทฯเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 76.30 และทำให้เอสเตทฯเปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย และรวมงบการเงินของเอสเตทฯในการจัดทำงบการเงินรวมในไตรมาสหนึ่งของปี 2547 เพื่อความรอบคอบบริษัทฯจึงได้พิจารณาตัดจำหน่ายค่าความนิยมสุทธิตามข้อ 2 และข้อ 3 ซึ่งมีจำนวนเงิน 30.3 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายและแสดงอยู่ภายใต้ “ค่าความนิยมตัดจำหน่าย” โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่รับภาระ ณ วันที่ซื้อและได้รับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว  
ปรากฏดังนี้ :-

	(หน่วย : พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,514
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,044,245
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	5,685
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	266
เจ้าหนี้การค้า	(12,523)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(783)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,274)
เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	(89,457)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(545,000)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	409,673
หัก : ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(97,093)
หัก : แปลงเงินให้กู้ยืมเป็นทุน	(143,405)
หัก : โอนกลับต้นทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย	(139,485)
บวก : ค่าความนิยม	30,310
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	60,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(9,514)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	50,486

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญเอสเตทฯ จากผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 90.1 ล้านบาท ได้รับหุ้นสามัญจำนวน 22,513,479 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทฯ มีค่าความนิยมติดลบจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 8.7 ล้านบาท ผลของรายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในเอสเตทฯ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100.00 และบริษัทฯ ได้พิจารณารับรู้ค่าความนิยมติดลบจำนวนดังกล่าว โดยบันทึกรวมกับค่าความนิยมจากการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของเอสเตทฯ ซึ่งทำให้เกิดค่าความนิยมตัดจำหน่ายรวมเป็นจำนวนเงิน 21.6 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้ “ค่าความนิยมตัดจำหน่าย” โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2547

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญของเอสเตทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 950 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 50 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 6. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	4,745,167	5,194,130	4,628,423	5,194,130
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	137,001	148,069	137,001	148,069
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,450	18,930	17,450	18,930
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	801,616	952,581	801,616	952,581
รวม	5,701,234	6,313,710	5,584,490	6,313,710
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(446,025)	(326,025)	(446,025)	(326,025)
ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)	(1,540,946)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(222,073)	(222,073)	(222,073)	(222,073)
	3,492,190	4,224,666	3,375,446	4,224,666
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(308,774)	(448,490)	(308,774)	(448,490)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	3,183,416	3,776,176	3,066,672	3,776,176

ตามที่ระบุในแผนฟื้นฟูฯ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “ที่ดินรอการพัฒนา” โดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อการโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันให้แก่เจ้าหนี้มีประกันตามมูลค่าที่ได้ประเมินใหม่ และในเดือนธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นหลักประกันของเจ้าหนี้มีประกันจำนวนหนึ่ง เพื่อชำระหนี้ค้างตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูฯ อย่างไรก็ตาม มีเจ้าหนี้ต่างประเทศบางรายที่ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งมียอดหนี้เป็นจำนวนเงิน 73.3 ล้านบาทและมีมูลค่าที่ดินที่รอโอนเป็นจำนวน 51.8 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้ถือหลักประกันแทนเจ้าหนี้เหล่านั้น เพื่อรอการรับโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันต่อไป

บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,343.9 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 3,073.0 ล้านบาท) เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น หุ่นกู้เงินกู้ยืมระยะยาว เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูฯ และค้ำประกันงานสาธารณูปโภค

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินผืนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอกการพัฒนา ซึ่งตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าว สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท บริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินและแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน (เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินดังกล่าวไว้แล้วในอดีตเป็นจำนวนเงินประมาณ 127 ล้านบาท)

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีแผนการในอนาคตที่จะพัฒนาที่ดินผืนนี้ และโดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้ขายที่ดินดังกล่าวตามราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ เห็นว่ารายการดังกล่าวมิได้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากบริษัทผู้ซื้อมิได้มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัทฯ มูลค่าของรายการที่เกิดขึ้นอยู่บนพื้นฐานของมูลค่ายุติธรรม และมีได้มีบุคคลใดๆ มีอิทธิพลต่อรายการดังกล่าว

## 7. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

ยอดคงเหลือดังกล่าวจำนวนเงินประมาณ 52.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 24.9 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น และยอดคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 726.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 726.2 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ จ่ายล่วงหน้าให้กับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และการซื้อที่ดินดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,225.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 1,130.6 ล้านบาท)

สำหรับส่วนที่เหลืออีกประมาณ 484.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 385.9 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดินเมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ดำเนินการยื่นขอ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกรมที่ดิน และภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ดำเนินการเสร็จแล้วบางส่วน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับ โอนที่ดินเป็นจำนวนเงิน 611.3 ล้านบาท ซึ่งที่ดินดังกล่าวส่วนหนึ่งได้รับ โอนมาจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเป็นจำนวนเงินประมาณ 114.9 ล้านบาท บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินที่จ่ายให้กับเจ้าของที่ดินและตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินเป็นต้นทุนที่ดินเป็นจำนวนเงิน 552.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 492.5 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินบางส่วนยังคงอยู่ในระหว่างกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 663.4 ล้านบาท

#### 8. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบันบริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหลายแห่งโดยออกเป็นตัวแลกเงินขายลด จำนวนเงิน 1,575 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคิดลดระหว่างร้อยละ 3.90 ถึง 4.50 และมีอายุไถ่ถอนภายใน 1 ปี

#### 9. หนี้กู้ยืม/ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ 30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้กู้ยืมที่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1	450,000	450,000
หนี้กู้ยืมที่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2	750,000	750,000
หนี้กู้ยืมที่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3	350,000	350,000
รวม	1,550,000	1,550,000
หัก : ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(450,000)	-
หนี้กู้ยืม - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,100,000	1,550,000

#### 10. เงินกู้ยืมระยะยาว/ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินดังต่อไปนี้

- (ก) วงเงินจำนวน 275 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินใน โครงการบางส่วนของ บริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2551 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 142.8 ล้านบาท

- (ข) วงเงินจำนวน 742 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ และการจดจำนองที่ดินในโครงการบางส่วนของ บริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอน โฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2552 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 624.0 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

## 11. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู/ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ในระหว่างงวด เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูมีรายละเอียดและรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	จ่ายชำระคืน	หักส่วนที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	30 มิถุนายน 2548
เจ้าหนี้เงินจองและเงินมัดจำ	144	-	(144)	-
เจ้าหนี้มีประกัน	833,224	(700,889)	-	132,335
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	515,931	-	-	515,931
รวม	1,349,299	(700,889)	(144)	648,266
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(117,017)			
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,232,282			

## 12. ทุนเรือนหุ้น

ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2547 อนุมัติให้บริษัทฯลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 12,000 ล้านบาท เป็น 7,200 ล้านบาท โดยลดมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯลงจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้เหลือมูลค่าหุ้นละ 6 บาท ซึ่งจะทำให้หุ้นที่ออกและชำระแล้วลดลงจากเดิม 7,803,604,440 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) คงเหลือหุ้นที่ออกและชำระแล้วจำนวน 4,682,162,664 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เพื่อล้างกับ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ขาดทุนสะสมจำนวน 3,121,441,776 บาท บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2547

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 อนุมัติให้บริษัทฯลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 7,200,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เป็น 4,779,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 796,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5,013,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 835,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทฯจะออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการลดและเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2548 และ 22 เมษายน 2548 ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4,690,528,140 บาท (หุ้นสามัญ 781,754,690 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนธันวาคม 2547 เป็นจำนวนเงิน 8,365,476 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,394,246 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2548

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2548 บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 4,682,010 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,335 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

### 13. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนธันวาคม 2547 บริษัทฯได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะถือหุ้นสามัญจำนวน 1,394,246 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 13,942 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 8,365,476 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2548 (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12) ทำให้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 354,934,794 บาท

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการออกและจัดสรรให้กับเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯจำนวน 2,073,229 หน่วยและมีมติอนุมัติโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทฯในวงจำกัด (ESOP) โดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 39,000,000 หน่วย โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯในอัตราส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6 บาท โดยจะต้องใช้สิทธิภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

แสดงสิทธิ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ขออนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 780,335 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 7,803 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4,682,010 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2548 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย

#### 14. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ งบการเงินนี้จึงแสดงถึงผลของรายการดังกล่าวตามพื้นฐานที่ได้ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น รายการดังกล่าวมีดังนี้ :-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				นโยบายการกำหนดราคา ระหว่างกัน
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	2548	2547	2548	2547	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
ดอกเบี้ยรับ	4.0	0.8	6.4	1.2	ร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้จากการบริหารโครงการ	3.7	-	3.7	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	2.1	2.0	4.3	3.5	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
<b>ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด <sup>(1)</sup>	-	-	3,659	-
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,659	-
<b>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด <sup>(1)</sup>	-	-	376,878	196,552

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(474)	(474)
	-	-	376,404	196,078

<sup>(1)</sup> เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสหนึ่งของปี 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด <sup>(1)</sup>	-	-	11,691	5,309
<b>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย – สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>388,095</b>	<b>201,387</b>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม</b>				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด	114,091	114,091	114,091	114,091
<b>ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม</b>				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด	61,687	61,687	61,687	61,687
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(57,303)	(57,303)	(57,303)	(57,303)
	4,384	4,384	4,384	4,384
<b>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม - สุทธิ</b>	<b>118,475</b>	<b>118,475</b>	<b>118,475</b>	<b>118,475</b>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เรียวเซอร์วิส จำกัด	2,298	2,298	2,298	2,298
<b>ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เรียวเซอร์วิส จำกัด	2,612	2,612	2,612	2,612
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,494)	(2,494)	(2,494)	(2,494)
	118	118	118	118
<b>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ</b>	<b>2,416</b>	<b>2,416</b>	<b>2,416</b>	<b>2,416</b>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ</b>	<b>120,891</b>	<b>120,891</b>	<b>508,986</b>	<b>322,278</b>
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทล ไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	2,278	805
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,278</b>	<b>805</b>

<sup>(1)</sup> เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาสหนึ่งของปี 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของบริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 5 ส่งผลให้บริษัทบันทึกโอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจำนวน 143.4 ล้านบาท โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547 และบันทึกเงินให้กู้ยืมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 143.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นสามัญ 14,340,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ตามหนังสือแสดงเจตจำนงในการแปลงหนี้เป็นทุนลงวันที่ 3 มีนาคม 2547

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับบันทึกข้อตกลงในการหักกลบหนี้กับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง (“กรุงเทพบ้านฯ”) ลงวันที่ 30 กรกฎาคม 2547 ซึ่งกรุงเทพบ้านฯ เป็นหนี้กับบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินประมาณ 164.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระจากการหักกลบหนี้ ซึ่งกรุงเทพบ้านฯ เป็นเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูจำนวนเงินประมาณ 7.7 ล้านบาท และได้รับโอนที่ดินเพื่อเป็นการชำระหนี้บางส่วนจำนวนเงินประมาณ 40.7 ล้านบาท และกรุงเทพบ้านฯ จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินจำนวนเงินประมาณ 2.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากกรุงเทพบ้านฯ เป็นจำนวนเงินประมาณ 118.5 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับข้อเสนอในการปรับโครงสร้างหนี้จากกรุงเทพบ้านฯ โดยยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากกรุงเทพบ้านฯ จำนวนเงินประมาณ 118.5 ล้านบาท ขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไปจนถึงเดือนสิงหาคม 2549 แบ่งการชำระเป็น 5 งวด เริ่มต้นผ่อนชำระงวดแรก ณ วันที่ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท และงวดถัดไปนับตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2548 จนถึงเดือนสิงหาคม 2549 ทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 113.5 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในการลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับกรุงเทพบ้านฯ

**15. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี / ส่วนของกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี / โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี**

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูในส่วนของเจ้าหนี้มีประกันได้เร็วกว่าปกติบริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 16. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษียกมาสูงกว่ากำไรสุทธิสำหรับงวด

บริษัทขอยกจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 ขึ้นจากกำไรสุทธิหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

## 17. เงินปันผล

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 ได้อนุมัติให้มีการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท (รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 312.7 ล้านบาท)

## 18. การกระทบยอดกำไรต่อหุ้นปรับลด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน						
		จำนวนหุ้นสามัญ				
		ถัวเฉลี่ย				
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2548	2547	2548	2547	2548	2547	
พันบาท		พันหุ้น		บาท		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ		240,996	256,779	781,780	779,405	0.31 0.33
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย						
(2547 : 18,306,981 หน่วย) หมายเหตุ 13						
-	-	14,928	19,241	-	-	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามี การแปลง						
เป็นหุ้นสามัญ						
240,996	256,779	796,708	798,646	0.30	0.32	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน					
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2548	2547	2548	2547	2548	2547	
พันบาท		พันหุ้น		บาท		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	316,733	597,902	781,768	749,947	0.41    0.80	
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย						
(2547 : 18,306,981 หน่วย) หมายเลข 13	-	-	15,902	19,254	-        -	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามี การแปลง						
เป็นหุ้นสามัญ	316,733	597,902	797,670	769,201	0.40    0.78	

## 19. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย เหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 283.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 203.9 ล้านบาท) ให้กับคณะกรรมการควบคุม การจัดสรรที่ดินและค้ำประกันงานสาธารณูปโภค การใช้ไฟฟ้าและน้ำประปา

## 20. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 20.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 554.7 ล้านบาท
- 20.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินที่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย เรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 446.8 ล้านบาท

## 21. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 22. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

## 23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯแล้ว