

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 และงบการเงินเฉพาะของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข แต่ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯตามรายงานลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2548 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอความเห็นไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ : 31 ตุลาคม 2548

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	459,869	351,705	431,986	322,753
เงินลงทุนชั่วคราว	50,000	-	50,000	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2 38,225	23,373	36,734	21,939
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14 -	-	456	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3 6,926,285	6,239,284	5,841,698	5,070,527
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ	17,401	25,272	17,401	24,846
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,477	6,283	13,477	6,283
อื่น ๆ	38,049	27,803	32,955	26,019
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,543,306	6,673,720	6,424,707	5,472,367
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	340	3,180	340	3,180
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	14 115,891	120,891	420,685	322,278
เงินทรงจ่ายบริษัทอื่น	4 183,501	183,501	183,501	183,501
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5 -	-	634,090	461,551
เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5 365,350	349,074	365,350	349,074
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	4,834	4,867	4,834	4,867
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	6 3,925,326	3,776,176	3,660,391	3,776,176
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	7 777,322	722,137	720,167	702,137
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	434,870	379,788	423,159	368,371
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	133,732	97,323	124,891	95,214
อื่น ๆ	18,538	16,241	18,103	16,129
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,959,704	5,653,178	6,555,511	6,282,478
รวมสินทรัพย์	13,503,010	12,326,898	12,980,218	11,754,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	หมายเหตุ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	1,725,008	402,951	1,725,008	402,950
เจ้าหนี้การค้า		308,965	231,941	274,350	202,418
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14	-	-	1,063	805
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		114,490	42,121	97,106	33,840
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,200,000	-	1,200,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	-	27,562	-	27,562
ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	144	117,017	144	117,017
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ส่วนของการไถ่จากการปรับโครงสร้างหนี้รอดคับัญชี ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	9,104	28,380	9,104	28,380
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,255	2,438	5,255	2,438
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		19,074	38,825	19,000	38,469
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		58,567	74,629	53,541	70,579
อื่น ๆ		50,414	52,202	43,429	45,408
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,491,021	1,018,066	3,428,000	969,866
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	350,000	1,550,000	350,000	1,550,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	3,614,743	3,263,406	3,154,972	2,739,553
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	648,266	1,232,282	648,266	1,232,282
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดคับัญชี - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,756	52,804	1,756	52,804
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		12,856	7,799	12,856	7,799
เงินประกันและเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาเช่าช่วง		66,044	68,585	66,044	68,585
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,693,665	6,174,876	4,233,894	5,651,023
รวมหนี้สิน		8,184,686	7,192,942	7,661,894	6,620,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
		30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 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
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 782,535,025 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท					
(31 ธันวาคม 2547 : หุ้นสามัญ 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท)		4,695,210	4,682,162	4,695,210	4,682,162
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	13	(359,609)	(346,583)	(359,609)	(346,583)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	13	-	14	-	14
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		40,000	40,000	40,000	40,000
ยังไม่ได้จัดสรร		942,723	758,363	942,723	758,363
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,318,324	5,133,956	5,318,324	5,133,956
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,503,010	12,326,898	12,980,218	11,754,845
		0	0	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

รายละเอียด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2548	2547	2548	2547
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,363,338	1,066,423	1,101,391	1,056,453
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	2,659	3,746	6,897	3,746
รายได้จากการรับเงินจอง	1,461	1,136	1,256	1,071
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	57,876	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5	3,366	3,366	18,523
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดัดบัญชี	-	7,759	-	7,759
อื่น ๆ	6,981	8,906	6,049	5,249
รวมรายได้	1,377,805	1,106,493	1,176,835	1,092,801
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	877,948	669,909	707,940	659,940
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	248,579	238,396	224,387	231,435
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	3,453
รวมค่าใช้จ่าย	1,126,527	908,305	932,327	894,828
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	251,278	198,188	244,508	197,973
ดอกเบี้ยจ่าย	(69,591)	(33,546)	(64,179)	(33,331)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	180,329	164,642	180,329	164,642
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18			
กำไรสุทธิ	0.23	0.21	0.23	0.21
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	782,535	780,360	782,535	780,360
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	18			
กำไรสุทธิ	0.22	0.21	0.22	0.21
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	796,570	798,638	796,570	798,638

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

รายได้	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
		2548	2547	2548	2547
รายได้					
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน		3,390,979	2,639,962	2,834,658	2,629,992
รายได้จากการขายที่ดินรอกการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		8,495	10,586	19,115	10,576
รายได้จากการริบเงินจอง		4,296	1,912	3,877	1,847
โอนกลับต้นทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย	5	-	139,485	-	139,485
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	122,539	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	5	16,276	31,695	16,276	31,695
กำไรจากการงดสิทธิในการเรียกร้องหนี้	5	-	40,111	-	40,111
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	14	-	143,405	-	143,405
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	6	70,900	-	70,900	-
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดบัญชี	15	49,108	7,759	49,108	7,759
อื่น ๆ		23,535	19,009	24,077	15,155
รวมรายได้		3,683,589	3,033,924	3,260,550	3,020,025
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน		2,206,533	1,623,773	1,853,154	1,613,804
ต้นทุนการขายที่ดินรอกการพัฒนา	6	120,000	-	120,000	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		677,618	569,170	627,729	559,570
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	5	-	-	-	6,166
ค่าความนิยมตัดจำหน่าย	5	-	21,581	-	21,581
รวมค่าใช้จ่าย		3,004,151	2,214,524	2,600,883	2,201,121
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		679,438	819,400	659,667	818,904
ดอกเบี้ยจ่าย		(180,725)	(56,856)	(162,605)	(56,360)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16	(1,651)	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด		497,062	762,544	497,062	762,544
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.64	1.00	0.64	1.00
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		782,026	760,159	782,026	760,159
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	18				
กำไรสุทธิ		0.62	0.98	0.62	0.98
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		797,300	779,087	797,300	779,087

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2548	2547	2548	2547
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรสุทธิสำหรับงวด	497,062	762,544	497,062	762,544
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
โอนกลับต้นทุนเงินลงทุนที่ตัดจำหน่าย	-	(139,485)	-	(139,485)
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทย่อย	-	-	(122,539)	6,166
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม	(16,276)	(31,695)	(16,276)	(31,695)
ค่าความนิยมตัดจำหน่าย	-	21,581	-	21,581
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	63,598	16,568	62,625	16,202
โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี	(49,108)	(7,759)	(49,108)	(7,759)
โอนกลับค่าต่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(70,900)	-	(70,900)	-
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(2,540)	(1,768)	(2,540)	(1,768)
ค่าต่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุน	33	611	33	611
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(143,405)	-	(143,405)
กำไรจากการงดสิทธิในการเรียกร้องหนี้	-	(40,111)	-	(40,111)
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(400)	(3)	(400)	(3)
	421,469	437,078	297,957	442,878
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(14,852)	(4,415)	(14,795)	(4,415)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(456)	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	167,030	(707,917)	69,539	(546,973)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	7,871	7,298	7,445	7,298
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(36,409)	(26,431)	(29,677)	(26,431)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(46,605)	-	(46,605)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	(7,892)	(7,654)	(18,512)	(9,913)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,354)	(22,240)	956	(18,773)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,297)	(573)	(1,973)	(2,263)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	77,024	(61,927)	71,932	(105,114)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(805)	-	258	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	72,369	21,886	63,265	16,293
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(40,967)	(29,428)	(40,684)	(29,433)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(17,037)	(34,032)	(19,008)	(38,788)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	576,545	(428,355)	339,642	(315,634)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2548	2547	2548	2547
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน :				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(50,000)	-	(50,000)	-
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกันลดลง	2,840	-	2,840	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,000	(60,103)	(87,787)	(169,143)
เงินทรงแจงจ่ายบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	-	(2,297)	-	(2,297)
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(781,444)	(914,245)	(516,509)	(914,245)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(206,022)	(511,157)	(155,547)	(511,157)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิ	(65,850)	(56,884)	(64,584)	(51,623)
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(150,000)	-	(150,000)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	(50,486)	(50,000)	(60,999)
เงินสดจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(90,054)	-	(90,054)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์	404	3	404	3
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,095,072)	(1,835,223)	(921,183)	(1,949,515)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1,322,057	115,521	1,322,058	115,521
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	1,550,000	-	1,550,000
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	323,775	1,312,320	387,857	1,272,320
เข้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูลดลง	(700,889)	(369,779)	(700,889)	(369,779)
หนี้สินตามสัญญาชำระหนี้ลดลง	(5,550)	-	(5,550)	-
เงินปันผลจ่าย	(312,702)	-	(312,702)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	626,691	2,608,062	690,774	2,568,062
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	108,164	344,484	109,233	302,913
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	351,705	244,177	322,753	244,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	459,869	588,661	431,986	547,090
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด				
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน)	281,921	157,860	263,519	144,043
ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	37,880	26,431	29,677	26,431
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกดอกเบี้ยสำหรับหนี้ที่มีประกันและหนี้ไม่มีประกันและหนี้ไม่มีประกัน				
รอแปลงสภาพเป็นทุน	20,692	32,962	20,692	32,962
บันทึกเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	143,405	-	143,405
โอนกลับรายการหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	476,192	-	476,192
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นเงินทรงแจงจ่ายบริษัทอื่น	-	35,356	-	35,356
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา	150,837	333,484	137,517	333,484
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	823,120	572,156	823,120	572,156
สินทรัพย์ถาวรที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	13,423	-	13,423	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	งบการเงินรวม							
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หนี้ไม่มีประกัน	หนี้ส่วนที่เกินมูลค่า	กำไรสะสม		รวม
	ที่ออก และชำระแล้ว			รอแปลงสภาพ เป็นทุน	หลักประกันรอ แปลงสภาพเป็นทุน	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	6,024,162	(61,617)	276	1,509,005	461,378	-	(3,812,616)	4,120,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	285,252	(284,966)	(276)	-	-	-	-	10
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพหนี้ไม่มีประกันเป็นทุน	1,032,813	-	-	(1,032,813)	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพหนี้ส่วนที่เกินมูลค่า หลักประกันเป็นทุน	461,378	-	-	-	(461,378)	-	-	-
ลดทุนจดทะเบียน	(3,121,442)	-	-	-	-	-	3,121,442	-
ปรับปรุงหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	(476,192)	-	-	476,192	-
บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	-	-	-	(2,172)	(2,172)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	762,544	762,544
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547	4,682,163	(346,583)	-	-	-	-	545,390	4,880,970
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	4,682,162	(346,583)	14	-	-	40,000	758,363	5,133,956
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	13,048	(13,026)	(14)	-	-	-	-	8
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 17)	-	-	-	-	-	-	(312,702)	(312,702)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	497,062	497,062
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	4,695,210	(359,609)	-	-	-	40,000	942,723	5,318,324

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ							รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	หนี้ไม่มีประกัน	หนี้ส่วนที่เกินมูลค่า	กำไรสะสม		
				รอแปลงสภาพ เป็นทุน	หลักประกันรอ แปลงสภาพเป็นทุน	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	6,024,162	(61,617)	276	1,509,005	461,378	-	(3,812,616)	4,120,588
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	285,252	(284,966)	(276)	-	-	-	-	10
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพหนี้ไม่มีประกันเป็นทุน	1,032,813	-	-	(1,032,813)	-	-	-	-
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพหนี้ส่วนที่เกินมูลค่า หลักประกันเป็นทุน	461,378	-	-	-	(461,378)	-	-	-
ลดทุนจดทะเบียน	(3,121,442)	-	-	-	-	-	3,121,442	-
ปรับปรุงหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	(476,192)	-	-	476,192	-
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายหนี้ไม่มีประกันรอแปลงสภาพเป็นทุน	-	-	-	-	-	-	(2,172)	(2,172)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	762,544	762,544
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547	4,682,163	(346,583)	-	-	-	-	545,390	4,880,970
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	4,682,162	(346,583)	14	-	-	40,000	758,363	5,133,956
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	13,048	(13,026)	(14)	-	-	-	-	8
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 17)	-	-	-	-	-	-	(312,702)	(312,702)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	497,062	497,062
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	4,695,210	(359,609)	-	-	-	40,000	942,723	5,318,324

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามได้มีการขยายการแสดงผลรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดเพิ่มเติมให้อยู่ในรูปแบบเต็มเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้น โดยบริษัทฯ		มูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบดุลรวม ณ วันที่	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2548	2547	2548	2547	2548	2547
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
			(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจากการปรับโครงสร้างหนี้							
และโครงสร้างทุน							
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	950	100.00	100.00	10.79	10.00
บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่							
บริษัท เพอร์เฟค แซทเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารสโมสร	1	1	99.94	99.94	0.04	0.02

⁽¹⁾ เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสหนึ่งของปี 2547

1.3 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

2. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	19,028	8,257	2,355	-	29,640
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	4,813	507	2,233	11,113	18,666
รวม	23,841	8,764	4,588	11,113	48,306
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	23,841	8,764	4,588	1,032	38,225

(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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2548				
	น้อยกว่า 3 เดือน	ระหว่าง 3-6 เดือน	ระหว่าง 6-12 เดือน	มากกว่า 12 เดือน	รวม
ลูกหนี้ค้างชำระค่างวด	17,537	8,257	2,355	-	28,149
ลูกหนี้ค้างชำระ ณ วันโอน	4,813	507	2,233	11,113	18,666
รวม	22,350	8,764	4,588	11,113	46,815
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(10,081)	(10,081)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,350	8,764	4,588	1,032	36,734

(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

3. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	9,568,508	8,835,277	8,751,654	8,043,612
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	4,870,554	4,327,776	4,564,263	4,055,334
ต้นทุนงานก่อสร้าง	10,922,070	9,430,501	10,517,846	9,236,447
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	3,509,967	3,315,195	3,313,883	3,119,111
รวม	28,871,099	25,908,749	27,147,646	24,454,504
หัก : จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(19,915,284)	(17,586,327)	(19,411,338)	(17,455,386)
ที่ดินที่โอนเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(1,453,236)	(1,453,236)	(1,453,236)	(1,453,236)
	7,502,579	6,869,186	6,283,072	5,545,882
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(576,294)	(629,902)	(441,374)	(475,355)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ	6,926,285	6,239,284	5,841,698	5,070,527

ตามที่ระบุในแผนฟื้นฟูฯ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” โดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อการโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันให้แก่เจ้าหนีมีประกันตามมูลค่าที่ได้ประเมินใหม่ และในเดือนธันวาคม 2546 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นหลักประกันของเจ้าหนีมีประกันจำนวนหนึ่ง เพื่อชำระหนี้ดังกล่าวตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูฯ อย่างไรก็ตาม มีเจ้าหนีต่างประเทศบางรายที่ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งมียอดหนี้เป็นจำนวนเงิน 476.5 ล้านบาทและมีมูลค่าที่ดินที่รอโอนเป็นจำนวน 336.6 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งให้ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้ถือหลักประกันแทนเจ้าหนีเหล่านั้น เพื่อรอการรับโอนกรรมสิทธิ์ในหลักประกันต่อไป

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เป็นจำนวนเงินประมาณ 3,562.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 4,941.0 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารและสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และเจ้าหนีตามแผนฟื้นฟู

4. เงินทดรองจ่ายบริษัทอื่น

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นค่าที่ดินซึ่งบริษัทฯ ได้ทดรองจ่ายแทนบริษัทแห่งหนึ่งที่เป็นคู่สัญญา ร่วมกับ บริษัทฯ ในการดำเนินการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยบริษัทแห่งนั้นได้นำที่ดินดังกล่าวมาร่วมจัดจ้างเอง เป็นหลักประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ ด้วย

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทฯ ยกเลิกสัญญาร่วมพัฒนาที่ดินกับบริษัทดังกล่าว และภายหลังสิ้นสุดการจ้างที่ดินดังกล่าวในเดือน กุมภาพันธ์ 2549 ให้บริษัทฯ ดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของบริษัทฯ ต่อไป

5. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อกิจการ	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2548			
	สัดส่วน เงินลงทุน	ราคาทุน	เงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
ร้อยละ				
- บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด ⁽¹⁾ (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เอสเตทฯ”)	100.00	538,459	631,337	-
- บริษัท เพอร์เฟ็ค แชนเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	99.94	999	2,753	-
		<u>539,458</u>	<u>634,090</u>	<u>-</u>

(หน่วย : พันบาท)

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

บริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อกิจการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2548			
	สัดส่วน	เงินลงทุนตาม		
เงินลงทุน	ราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล	
ร้อยละ				
- บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด	30.00	299,999	365,350	-
(ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กรุงเทพบ้านฯ”)		299,999	365,350	-

(หน่วย : พันบาท)

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

⁽¹⁾เปลี่ยนโครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสหนึ่งของปี 2547

บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารและสถาบันการเงินให้แก่บริษัทร่วมและบริษัทย่อยในวงเงิน 1,439 ล้านบาท

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

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกรุงเทพบ้านฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ จำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2548 ของกรุงเทพบ้านฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 1,550 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 155,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน หากมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรเสนอขายดังกล่าวให้เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดหรือผู้ลงทุนประเภทสถาบัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2548 ของกรุงเทพบ้านฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจาก 1,550 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 155,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 1,700 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 170,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เสนอขายแก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงและ/หรือนักลงทุนประเภทสถาบันและส่วนที่เหลือจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทจัดสรรเพื่อการแลกหุ้นกับผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นๆ

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

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2546 เอสเตทฯได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน ซึ่งตามที่ระบุในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าว บริษัทฯยังคงเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ของเอสเตทฯและให้สิทธิแก่สถาบันการเงินดังกล่าวในการเลือกรับชำระหนี้จากบริษัทตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูฯหรือรับชำระตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ระหว่างเอสเตทฯกับสถาบันการเงินแห่งนั้น

ในเดือนมีนาคม 2547 เอสเตทฯ ได้จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแห่งนั้นครบถ้วนแล้ว ทำให้สิทธิในการเรียกร้องหนี้ของสถาบันการเงินดังกล่าวที่มีกับบริษัทฯถูกระงับ สิทธิเรียกร้อง บริษัทฯจึงได้บันทึกกำไรของยอดคงเหลือดังกล่าวซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู” ประมาณ 40.1 ล้านบาท เป็น “กำไรจากการงดสิทธิในการเรียกร้องหนี้” โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547 และปรับปรุงยอดคงเหลือซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “หนี้ไม่มีประกันรอลงสภาพเป็นทุน” 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) เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนตามที่จะกล่าวต่อไป

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของเอสเตทฯซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ :-

1. ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯและบริษัทแห่งหนึ่งลงวันที่ 18 ตุลาคม 2545 ซึ่งบริษัทดังกล่าวยินยอมสละสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ที่ยื่นคำขอรับชำระหนี้กับบริษัทฯจำนวนเงิน 236.46 ล้านบาท (ซึ่งเคยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู” และ “หนี้ไม่มีประกันรอลงสภาพเป็นทุน”) และให้ถือว่าเป็นการชดใช้เงินตรองจ่ายจำนวน 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 เป็นเงินลงทุนในเอสเตทฯโดยบริษัทฯได้รับหุ้นสามัญจำนวน 14,340,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทฯมีค่าความนิยมจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 58.8 ล้านบาท

3. บริษัทซื้อหุ้นสามัญเอสเตทฯจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 60.0 ล้านบาท ได้รับหุ้นสามัญจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทมีค่าความนิยมติดลบจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 28.5 ล้านบาท

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

มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่รับภาระ ณ วันที่ซื้อและได้รับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวปรากฏดังนี้ :-

	(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 ซื้อหุ้นสามัญเอสเตทฯจากผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 90.1 ล้านบาท ได้รับหุ้นสามัญจำนวน 22,513,479 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทำให้บริษัทฯ มีค่าความนิยมคิดลบจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 8.7 ล้านบาท ผลของรายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในเอสเตทฯ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100.00 และบริษัทฯ ได้พิจารณารับรู้ค่าความนิยมคิดลบจำนวนดังกล่าว โดยบันทึกพร้อมกับค่าความนิยมจากการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของเอสเตทฯ 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

6. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ต้นทุนที่ดิน	5,434,120	5,194,130	5,169,185	5,194,130
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	182,015	148,069	182,015	148,069
ต้นทุนงานก่อสร้าง	17,450	18,930	17,450	18,930
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	809,559	952,581	809,559	952,581
รวม	6,443,144	6,313,710	6,178,209	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)
	4,234,100	4,224,666	3,969,165	4,224,666
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(308,774)	(448,490)	(308,774)	(448,490)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	3,925,326	3,776,176	3,660,391	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 กันยายน 2548 เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,363.9 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 3,073.0 ล้านบาท) เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ยืมระยะยาว เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูฯ และค่าประกันงานสาธารณสุขปภอก

ในระหว่างไตรมาสสองของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินผืนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระปรากฏว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าว สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท บริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินและแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสสองของปีปัจจุบัน (เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินดังกล่าวไว้แล้วในอดีตเป็นจำนวนเงินประมาณ 127 ล้านบาท)

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีแผนการในอนาคตที่จะพัฒนาที่ดินผืนนี้ และโดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้ขายที่ดินดังกล่าวตามราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ เห็นว่ารายการดังกล่าวมิได้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากบริษัทผู้ซื้อมิได้มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัทฯ มูลค่าของรายการที่เกิดขึ้นอยู่บนพื้นฐานของมูลค่ายุติธรรม และมีได้มีบุคคลใดๆ มีอิทธิพลต่อรายการดังกล่าว

7. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
ยอดคงเหลือต้นปี	722,137	543,978	702,137	543,978
เงินจ่ายล่วงหน้าในระหว่างงวด	1,012,913	1,801,163	689,834	1,781,163
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างงวด	(957,728)	(1,623,004)	(671,804)	(1,623,004)
ยอดคงเหลือปลายงวด	777,322	722,137	720,167	702,137

ยอดคงเหลือดังกล่าวจำนวนเงินประมาณ 49.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 35.4 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มอบหมายให้ตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดินเหล่านั้น และยอดคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 611.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 611.2 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ จ่ายล่วงหน้าให้กับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และการซื้อที่ดินดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารแผนฟื้นฟูฯของบริษัทฯ ในขณะนั้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,066.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 1,022.9 ล้านบาท)

สำหรับส่วนที่เหลืออีกประมาณ 116.7 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 73.6 ล้านบาท) เป็นเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายล่วงหน้าให้กับตัวกลางในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน

ยอดคงเหลือของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดินเมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการยื่นขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกรมที่ดิน การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ดำเนินการเสร็จแล้วบางส่วน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับโอนที่ดินเป็นจำนวนเงิน 957.7 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 671.8 ล้านบาท) ซึ่งที่ดินดังกล่าวส่วนหนึ่งได้รับโอนมาจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินประมาณ 114.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินบางส่วนยังคงอยู่ในระหว่างกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกรมที่ดิน

8. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบันบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหลายแห่งโดยออกเป็นตั๋วแลกเงินขายลด จำนวนเงิน 1,575 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคิดลดระหว่างร้อยละ 3.90 ถึง 4.50 และมีอายุไม่เกิน 1 ปี

9. หนี้กู้ยืม/ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ 30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้กู้ยืมชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1	450,000	450,000
หนี้กู้ยืมชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2	750,000	750,000
หนี้กู้ยืมชนิดมีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2547 ชุดที่ 3	350,000	350,000
รวม	1,550,000	1,550,000
หัก : ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(1,200,000)	-
หนี้กู้ยืม - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>350,000</u>	<u>1,550,000</u>

10. เงินกู้ยืมระยะยาว/ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัทฯ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินดังต่อไปนี้

- (ก) วงเงินจำนวน 275 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินในโครงการบางส่วนของ บริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและ ชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2551 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯได้ เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 169.9 ล้านบาท
- (ข) วงเงินจำนวน 742 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี วงเงินนี้ค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัทฯและการจดจำนองที่ดินในโครงการบางส่วนของ บริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายในแต่ละแปลงโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯได้แจ้งไว้กับธนาคารและ ชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯได้ เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 697.9 ล้านบาท

บริษัทย่อย

(ก) วงเงินจำนวน 434 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปี วงเงินนี้กำกับประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัทย่อยและการจดจำนองที่ดินในโครงการ บางส่วนของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละ แปลงในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขายในแต่ละแปลง โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้แจ้งไว้ กับธนาคารและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2552 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 166.0 ล้านบาท

สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย

11. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู/ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ในระหว่างงวด เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูมีรายละเอียดและรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)	จ่ายชำระคืน	หักส่วนที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	30 กันยายน 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

ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2547 อนุมัติให้บริษัทฯ ลด ทุนจดทะเบียนจากเดิม 12,000 ล้านบาท เป็น 7,200 ล้านบาท โดยลดมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ลงจากเดิม มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้เหลือมูลค่าหุ้นละ 6 บาท ซึ่งจะทำให้หุ้นที่ออกและชำระแล้วลดลงจากเดิม 7,803,604,440 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) คงเหลือหุ้นที่ออกและชำระ แล้วจำนวน 4,682,162,664 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,360,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เพื่อล้างกับ

ขาดทุนสะสมจำนวน 3,121,441,776 บาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2547

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 อนุมัติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 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) เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทฯ จะออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์สำหรับการลดและเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2548 และ 22 เมษายน 2548 ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4,695,210,150 บาท (หุ้นสามัญ 782,535,025 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนธันวาคม 2547 และมิถุนายน 2548 เป็นจำนวนเงินรวม 13,047,486 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,174,581 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนดังกล่าว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2548 และ 7 กรกฎาคม 2548

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2548 อนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5,013,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 835,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เป็น 6,213,565,176 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,035,594,196 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548

13. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการออกและจัดสรรให้กับเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ จำนวน 2,073,229 หน่วยและมีมติอนุมัติโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ในวงจำกัด (ESOP) โดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 39,000,000 หน่วย โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในอัตราส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6 บาท โดยจะต้องใช้สิทธิภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ขออนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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 ทำให้เกิดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 359,609,000 บาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย

14. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				นโยบายการกำหนดราคา ระหว่างกัน
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	2548	2547	2548	2547	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ	4.2	1.1	10.6	2.3	ร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	3.4	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหารสโมสร	2.9	2.1	7.2	5.7	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบดุลดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทลไลท์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	456	-
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	456	-
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด ⁽¹⁾	-	-	289,339	196,552
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(474)	(474)
	-	-	288,865	196,078
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด ⁽¹⁾	-	-	15,929	5,309
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย – สุทธิ	-	-	304,794	201,387
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม				
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด	109,091	114,091	109,091	114,091
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม				
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
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม - สุทธิ	113,475	118,475	113,475	118,475
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เรียวเซอร์วิส จำกัด	2,298	2,298	2,298	2,298
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	2,416	2,416	2,416	2,416
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ	115,891	120,891	420,685	322,278
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพอร์เฟค แชนเทล ไลท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	-	-	1,063	805
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,063	805

⁽¹⁾ เปลี่ยน โครงสร้างจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาสหนึ่งของปี 2547

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับการปรับโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุนของบริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 5 ส่งผลให้บริษัทฯบันทึกโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 143.4 ล้านบาท โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสหนึ่งของปี 2547 และบันทึกเงินให้กู้ยืมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 143.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นสามัญ 14,340,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ตามหนังสือแสดงเจตจำนงในการแปลงหนี้เป็นทุนลงวันที่ 3 มีนาคม 2547

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับบันทึกข้อตกลงในการหักกลบลบหนี้กับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง (“กรุงเทพบ้านฯ”) ลงวันที่ 30 กรกฎาคม 2547 ซึ่งกรุงเทพบ้านฯ เป็นหนี้กับบริษัทฯเป็นจำนวนเงินประมาณ 164.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับชำระจากการหักกลบลบหนี้ ซึ่งกรุงเทพบ้านฯเป็นเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูจำนวนเงินประมาณ 7.7 ล้านบาท และได้รับโอนที่ดินเพื่อเป็นการชำระหนี้บางส่วนจำนวนเงินประมาณ 40.7 ล้านบาท และกรุงเทพบ้านฯจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินจำนวนเงินประมาณ 2.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากกรุงเทพบ้านฯเป็นจำนวนเงินประมาณ 118.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบกับสัญญาปรับโครงสร้างหนี้จากกรุงเทพบ้านฯ โดยขอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากกรุงเทพบ้านฯ จำนวนเงินประมาณ 118.5 ล้านบาท ขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไปจนถึงเดือนสิงหาคม 2549 แบ่งการชำระเป็น 5 งวด เริ่มต้นผ่อนชำระงวดแรก ณ วันที่ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท และงวดถัดไปนับตั้งแต่วันที่เดือนพฤศจิกายน 2548 จนถึงเดือนสิงหาคม 2549 ทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 113.5 ล้านบาท ปัจจุบัน กรุงเทพบ้านฯ อยู่ในระหว่างปฏิบัติตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัทฯ

15. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี / ส่วนของกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี / โอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีประกันได้เร็วกว่าปกติบริษัทฯ จึงบันทึกโอนกลับกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือตัดบัญชี โดยได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน

16. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษียกมาสูงกว่ากำไรสุทธิสำหรับงวด

บริษัทขอยกคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน						
จำนวนหุ้นสามัญ						
ถัวเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2548	2547	2548	2547	2548	2547	
พันบาท		พันหุ้น		บาท		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	180,329	164,642	782,535	780,360	0.23	0.21
กำไรสุทธิ						
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย						
(2547 : 18,306,981 หน่วย) หมายเหตุ 13	-	-	14,035	18,278	-	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	180,329	164,642	796,570	798,638	0.22	0.21

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
จำนวนหุ้นสามัญ						
ถัวเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2548	2547	2548	2547	2548	2547	
พันบาท		พันหุ้น		บาท		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	497,062	762,544	782,026	760,159	0.64	1.00
กำไรสุทธิ						
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 14,059,171 หน่วย						
(2547 : 18,306,981 หน่วย) หมายเหตุ 13	-	-	15,274	18,928	-	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ	497,062	762,544	797,300	779,087	0.62	0.98

19. หุ้นกู้แปลงสภาพ

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพภายในวงเงินไม่เกิน 35 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือเทียบเท่าเงินบาทไทยเป็นจำนวนเงิน 1,480 ล้านบาท ราคาหน่วยละ 100 เหรียญสหรัฐฯ มีอายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปีขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่แน่นอนก่อนวันทำการเสนอขาย โดยกำหนดราคาแปลงสภาพ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 120 ของราคาปิดเฉลี่ยของหุ้นของบริษัทฯ 7-15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันเสนอขาย และผู้ถือหุ้นสามารถ行使สิทธิแปลงสภาพได้ตามเงื่อนไขที่จะกำหนดต่อไป โดยเสนอขายต่อนักลงทุนประเภทสถาบันในต่างประเทศหรือในประเทศ ซึ่งขณะนี้บริษัทฯ อยู่ในระหว่างเตรียมข้อมูลเพื่อขออนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

20. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 400.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547 : 203.9 ล้านบาท) ให้กับคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินและค้ำประกันงานสาธารณูปโภค การใช้ไฟฟ้าและน้ำประปา

21. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 21.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านพร้อมที่ดินที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 462.3 ล้านบาท
- 21.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินที่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 406.2 ล้านบาท

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

23. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯแล้ว