

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 สินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 1,124.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการทรัพย์สินถาวร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและ ขาดทุนจากการด้อยค่า (ล้านบาท)
1. ที่ดินและอาคาร	เป็นเจ้าของ	549.5
2. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	409.8
3. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	44.0
4. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	60.3
5. งานระหว่างก่อสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	60.4
รวม - มูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ถาวรหลัก		1,124.0

หมายเหตุ บริษัทฯ ได้ใช้ที่ดินและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 846.0 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 39.0 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 7,633.0 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 1,741.0 ล้านบาท

5.2 โครงการบ้านจัดสรรที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ

ชื่อโครงการ/ ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่-งาน- วา) ⁽¹⁾	ราคา (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน (ล้านบาท)	
			ราคาประเมิน ⁽²⁾	มูลค่าตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	วงเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	ภาระหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548
บ้านพุกผา 1 คลอง 8/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	00-0-18	N/A	2.25	0.30	-	-
บ้านพุกผา 2 คลอง 8/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	4-0-00	N/A	9.75	24.25	-	-
บ้านพุกผา 3 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	8-0-36.50	N/A	17.91	4.66	-	-

ชื่อโครงการ/ ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่-งาน- วา) ⁽¹⁾	ราคา (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน (ล้านบาท)	
			ราคาประเมิน ⁽²⁾	มูลค่าตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	วงเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	ภาระหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548
บ้านพุกกะยา 4 พุทธมณฑลสาย 4/นครปฐม	เป็น เจ้าของ	00-2-86	N/A	2.27	2.27	-	-
บ้านพุกกะยา 5 พุทธมณฑลสาย 5/นครปฐม	เป็น เจ้าของ	82-3- 52.56	151.36	145.94	145.99	-	-
บ้านพุกกะยา 7 คลอง 8/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	1-3-20.40	N/A	6.71	6.72	-	-
บ้านพุกกะยา 8 พุทธมณฑลสาย 4/นครปฐม	เป็น เจ้าของ	18-2- 74.80	81.83	81.40	76.00	24.00	24.00
บ้านพุกกะยา 9 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	00-1- 65.80	N/A	2.76	2.76	-	-
บ้านพุกกะยา 10 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	1-2-53.50	N/A	14.75	13.47	10.72	1.63
บ้านพุกกะยา 11 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	00-0-60	N/A	1.82	0.86	-	-
บ้านพุกกะยา 12 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	2-1-85.60	N/A	14.72	13.28	18.95	9.47
บ้านพุกกะยา 12/1 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	-	N/A	-	-	65.95	1.44
บ้านพุกกะยา 13 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	29-2- 14.10	235.00	492.99	44.97	300.00	5.74
บ้านพุกกะยา 14 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	1-0-86.70	N/A	13.95	13.98	30.91	1.29
บ้านพุกกะยา 14 A บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	0-2-82.20	N/A	4.05	1.55	34.20	2.00
บ้านพุกกะยา 14 B บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	3-2-76.80	N/A	74.95	3.42	27.78	-
บ้านพุกกะยา 15 เทพารักษ์/ สมุทรปราการ	เป็น เจ้าของ	130-2- 46.48	630.63	594.37	461.93	38.24	28.23
บ้านพุกกะยา 16 บางใหญ่/นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	3-1-90.20	N/A	72.15	9.39	35.12	-

ชื่อโครงการ/ ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่-งาน- วา) ⁽¹⁾	ราคา (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน (ล้านบาท)	
			ราคาประเมิน ⁽²⁾	มูลค่าตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	วงเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	ภาระหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548
บ้านพญา 17 ลำลูกกา/ ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	20-1- 77.00	211.2	189.88	29.33	35.29	25.29
บ้านพญา 18 บางใหญ่/นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	34-1- 34.39	177.3	115.39	125.34	230.00	101.70
บ้านพญา 18/1 บางใหญ่/นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	61-0- 87.62	95.60	70.88	97.79	47.00	-
บ้านพญา 19 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	40-1- 12.55	240.76	180.23	125.35	130.00	49.03
บ้านพญา 20 คลอง 2/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	279-0-0	340.46	-	461.82	720.00	361.69
บ้านพญา 22 (B) รังสิต คลอง / 3 ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	9-1-334	1,141.37	282.38	561.01	370.00	118.52
บ้านพญา 24 สุวินทวงศ์ / กรุงเทพฯ	เป็น เจ้าของ	51-0-0	87.94	1.41	110.66	196.00	80.37
รังสิตคลองแปด 1 คลอง 8/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	-	N/A	-	-	-	-
รังสิตคลองแปด 2 คลอง 8/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	3-3-60.00	N/A	-	-	-	-
รังสิตคลองแปด 3 คลอง 8/ ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	3-2-76.20	11.70	-	13.64	-	-
ริมคลอง 1 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	0-0-88.10	N/A	0.47	0.47	-	-
ริมคลอง 2 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	-	N/A	-	-	-	-
ริมคลอง 3 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	18-2- 45.70	24.20	-	63.20	22.90	22.89
บ้านพญาวิลล์ 1 คลอง 2/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	58-0-11.5	139.60	155.92	228.69	190.00	145.45
บ้านพญาวิลล์ 2 คลอง 2/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	32-0-12	115.67	109.09	158.43	149.00	93.30

ชื่อโครงการ/ ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่-งาน- วา) ⁽¹⁾	ราคา (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน (ล้านบาท)	
			ราคาประเมิน ⁽²⁾	มูลค่าตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	วงเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	ภาระหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548
บ้านกัสสร 1 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	00-2- 99.80	N/A	15.21	15.21	26.57	3.23
บ้านกัสสร 2 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	62-3- 94.60	553.47	340.06	238.19	26.57	16.57
บ้านกัสสร 3 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	22-3- 84.90	240.94	222.32	50.07	40.00	18.49
บ้านกัสสร 3/1 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	12-1- 98.40	106.48	33.57	21.50	-	-
บ้านกัสสร 4 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	93-1- 87.77	1,304.8	803.93	714.89	30.00	7.17
บ้านกัสสร 5	เป็น เจ้าของ	21-3-53.3	420.28	258.71	290.83	110.0	9.61
บ้านกัสสร 7 บางบัวทอง/ นนทบุรี	เป็น เจ้าของ	70-3- 08.40	1,223.20	802.38	780.45	570.00	391.57
บ้านกัสสร 8 บางใหญ่/ สุพรรณบุรี	เป็น เจ้าของ	65-1- 60.28	611.35	297.49	228.94	230.00	122.96
บ้านกัสสร 10 สุวินทวงศ์	เป็น เจ้าของ	27-3- 58.00	259.78	207.16	137.16	125.00	24.07
บ้านกัสสร 11 ประชาชื่น	เป็น เจ้าของ	12-1- 97.10	581.09	349.78	278.19	195.00	65.39
บ้านกัสสร 12 คลอง 3/ปทุมธานี	เป็น เจ้าของ	108-1-78	463.78	131.81	148.48	187.12	125.63
พุกผาวิลเลจ 1	เป็น เจ้าของ	101-1-77	133.43	133.14	201.54	300.00	139.62
พุกผาวิลเลจ 2	เป็น เจ้าของ	95-0-0	85.54	135.71	220.96	187.50	159.66
พุกผาวิลเลจ 3	เป็น เจ้าของ	57-0-0	47.70	69.02	116.17	166.00	35.76
พุกผาวิลเลจ 4	เป็น เจ้าของ	37-0-0	80.50	37.71	137.46	160.00	71.87
รวมมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			9,796.93	6,495.99	6,376.25	4,929.82	2,260.64

หมายเหตุ

(1) ณ วันที่ 30 กันยายน 2548

(2) ราคาประเมิน ณ เดือน เมษายน ถึง พฤษภาคม 2548 โดยมีรายละเอียดของผู้ประเมิน ดังนี้

- (ก). บริษัท พัฒนา เรียลตี้ จำกัด เป็นผู้ประเมินโครงการ ดังนี้ บ้านพญา 5, บ้านพญา 8, บ้านพญา 15, บ้านพญา 17, บ้านพญา 18, บ้านพญา 19, บ้านพญา 22 (B), บ้านกัสสร 2, บ้านกัสสร 3, บ้านกัสสร 3/1, บ้านกัสสร 4, บ้านกัสสร 5, บ้านกัสสร 7, บ้านกัสสร 8, บ้านกัสสร 10, บ้านกัสสร 11 และบ้านกัสสร 12
- (ข). บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้ประเมินโครงการ บ้านพญา 13
- (ค). องค์การที่ปรึกษา : ประเมินค่าทรัพย์สิน และศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ไทย เป็นผู้ประเมินโครงการ บ้านพญา 18/1, บ้านพญา ริงคิลดองแปด 3 และ บ้านพญาวิมลทอง 3
- (ง). บริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ประเมินโครงการบ้านพญา 20, บ้านพญา 24, บ้านพญาวิลด์ 1, บ้านพญาวิลด์ 2, บ้านกัสสร 9, พญาวิลด์ 1, พญาวิลด์ 2, พญาวิลด์ 3 และพญาวิลด์ 4

5.3 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน มีมูลค่าตามบัญชี ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 30.1 ล้านบาท

สิทธิในการใช้ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ประเภทซอฟต์แวร์	ลักษณะสำคัญ	อายุสิทธิ (ปี)
สิทธิในการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ของ SAP	เป็นการให้สิทธิในการใช้ โปรแกรมเอกสาร และข้อมูลของ SAP เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบสารสนเทศและรองรับการเติบโตของธุรกิจ	จนกว่าจะมีรายการยกเลิกตามที่คู่สัญญาได้มีการตกลงกันหรือมีการฝ่าฝืนสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยคือบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.9 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนตามราคาทุนรวม 999,300 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ