บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 – 7

และ

งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 2546 และ 2545 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 2546 และ 2545 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 3 บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงวิธีการบัญชีของที่ดินและการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(นายพิศิษฐ์ ชีวะเรืองโรจน์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 2803

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
25 มีนาคม 2548

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

สินทรัพย์

		บาท		
	หมายเหตุ	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน		136,763,064	314,577,134	159,852,127
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์				
เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน	5	19,437,053	54,728,988	18,568,024
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ		3,488,800	5,000,700	8,647,300
สินค้าคงเหลือ	5, 6	7,489,955,274	4,355,792,991	2,365,614,043
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิจากค่าเผื่อ				
หนี้สงสัยจะสูญจำนวน 6.9 ล้านบาท				
ในปี 2547 และ 2546		20,313,875	89,895,319	179,545,965
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		49,390,665	30,292,389	23,272,146
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,719,348,731	4,850,287,521	2,755,499,605
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	7	1,037,343,313	492,084,153	171,143,149
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		26,568,528	6,045,452	2,260,235
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,063,911,841	498,129,605	173,403,384
รวมสินทรัพย์		8,783,260,572	5,348,417,126	2,928,902,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท		
	หมายเหตุ	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5, 8	2,375,528,154	800,125,975	370,875,472
เจ้าหนี้การค้า		365,578,000	231,406,019	159,844,901
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		476,004,304	563,574,849	33,236,438
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	184,250,000	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	100,000,000	100,000,000	-
เงินกู้ยืมจากกรรมการ (ไม่คิดดอกเบี้ย)		-	8,383,821	41,726,316
เงินมัดจำจากลูกค้า		309,020,858	266,445,000	223,812,665
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		91,493,382	52,750,804	76,862,267
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		90,191,001	68,547,329	40,884,190
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,992,065,699	2,091,233,797	947,242,249
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - ถึงกำหนดชำระในเดือนมีนาคม 2547		-	-	27,226,013
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	711,048,113	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	300,000,000	400,000,000	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,011,048,113	400,000,000	27,226,013
รวมหนี้สิน		5,003,113,812	2,491,233,797	974,468,262

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท		
	หมายเหตุ	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 100 บาท				
ทุนจดทะเบียน 17,000,000 หุ้น	11			
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 17,000,000 หุ้น				
ในปี 2547 และ 6,600,000 หุ้น ในปี 2546 และ 2545		1,700,000,000	660,000,000	660,000,000
ทุนที่ชำระแล้วร้อยละ 70 ในปี 2546				
และร้อยละ 25 ในปี 2545 - 10,400,000 หุ้น		-	728,000,000	260,000,000
รวมทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว		1,700,000,000	1,388,000,000	920,000,000
กำไรสะสม				
- สำรองตามกฎหมาย	12	138,800,000	92,000,000	66,000,000
- ที่ยังไม่ได้จัดสรร		1,941,346,760	1,377,183,329	968,434,727
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,780,146,760	2,857,183,329	1,954,434,727
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,783,260,572	5,348,417,126	2,928,902,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

		บาท		
	หมายเหตุ	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,868,150,577	3,723,885,783	2,604,052,791
รายได้อื่น		3,338,356	17,412,178	7,459,535
รวมรายได้		4,871,488,933	3,741,297,961	2,611,512,326
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,990,119,345	2,251,943,165	1,472,770,597
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		719,699,659	389,493,697	259,846,106
รวมค่าใช้จ่าย		3,709,819,004	2,641,436,862	1,732,616,703
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		1,161,669,929	1,099,861,099	878,895,623
ดอกเบี้ยจ่าย		45,890,377	8,130,252	331,882
ภาษีเงินได้	13	185,576,121	138,102,245	112,960,754
กำไรสุทธิ		930,203,431	953,628,602	765,602,987
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		63.99	82.40	111.66

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

		บาท				
			ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว	จากการตีราคาที่ดิน	สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544						
ตามรายงานปีที่แล้ว		660,000,000	26,155,409	51,000,000	507,759,671	1,244,915,080
รายการปรับปรุง	3	-	(26,155,409)	-	(19,327,931)	(45,483,340)
ยอดหลังปรับปรุง		660,000,000	-	51,000,000	488,431,740	1,199,431,740
ทุนชำระเพิ่ม	11	260,000,000	-	-	-	260,000,000
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	12	-	-	15,000,000	(15,000,000)	-
เงินปันผล	14	-	-	-	(270,600,000)	(270,600,000)
กำไรสุทธิ		-	-	-	765,602,987	765,602,987
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545		920,000,000	-	66,000,000	968,434,727	1,954,434,727

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

		บาท				
			ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว	จากการตีราคาที่ดิน	สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545						
ตามรายงานปีที่แล้ว		920,000,000	26,155,409	66,000,000	967,882,269	1,980,037,678
รายการปรับปรุง	3	-	(26,155,409)	-	552,458	(25,602,951)
ยอดหลังปรับปรุง		920,000,000	-	66,000,000	968,434,727	1,954,434,727
ทุนชำระเพิ่ม	11	468,000,000	-	-	-	468,000,000
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	12	-	-	26,000,000	(26,000,000)	-
เงินปันผล	14	-	-	-	(518,880,000)	(518,880,000)
กำไรสุทธิ		-	-	-	953,628,602	953,628,602
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546		1,388,000,000	-	92,000,000	1,377,183,329	2,857,183,329

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

		บาท				
			ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว	จากการตีราคาที่ดิน	สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546						
ตามรายงานปีที่แล้ว		1,388,000,000	26,155,409	92,000,000	1,340,813,518	2,846,968,927
รายการปรับปรุง	3	-	(26,155,409)	-	36,369,811	10,214,402
ยอดหลังปรับปรุง		1,388,000,000	-	92,000,000	1,377,183,329	2,857,183,329
ทุนชำระเพิ่ม	11	312,000,000	-	-	-	312,000,000
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	12	-	-	46,800,000	(46,800,000)	-
เงินปันผล	14	-			(319,240,000)	(319,240,000)
กำไรสุทธิ		-	-	-	930,203,431	930,203,431
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		1,700,000,000	-	138,800,000	1,941,346,760	3,780,146,760

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

	บาท		
	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ	930,203,431	953,628,602	765,602,987
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและตัดจำหน่ายหนี้สูญ	-	10,741,985	1,744,007
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	29,932,096	6,422,881	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	40,399,857	15,514,203	11,236,175
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	961,416	(2,782,996)	(1,307)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,001,496,800	983,524,675	778,581,862
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	1,511,900	3,646,600	(5,278,726)
สินค้าคงเหลือ	(3,164,094,379)	(1,996,601,829)	(1,263,903,103)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	69,581,444	82,690,646	(125,171,313)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,098,276)	(10,802,228)	(4,383,856)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(24,573,525)	(3,799,591)	(1,016,080)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	134,171,981	71,561,118	48,570,792
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(87,570,545)	503,112,398	60,462,451
เงินมัดจำจากลูกค้า	42,575,858	42,632,335	125,044,602
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	38,742,578	(24,111,463)	61,033,844
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,643,672	27,663,139	(46,860,856)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,985,612,492)	(320,484,200)	(372,920,383)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

	บาท		
	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วสัญญาใช้เงินลดลง (เพิ่มขึ้น)	35,291,935	(36,160,964)	(9,672,310)
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น	(583,835,642)	(336,644,119)	(31,149,425)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,265,658	2,986,282	16,053,619
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(547,278,049)	(369,818,801)	(24,768,116)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1,575,402,179	429,250,503	368,697,728
เงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง	(8,383,821)	(33,342,495)	(45,089,507)
เงินรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,012,089,849	-	-
เงินรับจากการออกหุ้นกู้	-	500,000,000	-
เงินรับจากการเพิ่มทุน	312,000,000	468,000,000	260,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(116,791,736)	-	-
ชำระคืนหุ้นกู้	(100,000,000)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(319,240,000)	(518,880,000)	(270,600,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,355,076,471	845,028,008	313,008,221

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

	บาท		
	2547	2546 (ปรับปรุงใหม่)	2545 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(177,814,070)	154,725,007	(84,680,278)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	314,577,134	159,852,127	244,532,405
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	136,763,064	314,577,134	159,852,127
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดจ่ายในระหว่างปีสำหรับ			
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง จำนวน 67.9 ล้านบาท 27.8 ล้านบาท และ 8.2 ล้านบาท ในปี 2547, 2546 และ2545 ตามลำดับ)	113,291,839	30,585,197	8,495,101
ภาษีเงินได้	146,833,543	162,213,708	51,926,910

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545

1. เรื่องทั่วไป

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย สำนักงานตั้งอยู่ที่ 333/111 ชั้น 10 หลักสี่พลาซ่า อาคาร 2 ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

พนักงานของบริษัท ณ วันสิ้นปี 2547, 2546 และ 2545 และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี 2547, 2546 และ 2545 มีดังนี้

	2547	2546	2545
จำนวนพนักงาน	1,937	1,546	851
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	397	190	115

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย ยกเว้น การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน โดยได้รับการยกเว้นตามประกาศสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยฉบับที่ 004/2544-2546 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2544 เรื่อง "มาตรฐานการบัญชีที่ยกเว้นการบังคับใช้กับธุรกิจที่มิใช่บริษัทมหาชนจำกัด" ดังนั้น งบการเงินของบริษัทซึ่งได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิมเว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายการบัญชี

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อการรายงานภายในประเทศไทย

3. การเปลี่ยนแปลงทางบัญชี

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีเกี่ยวกับการตีราคาของที่ดินด้วยราคาที่ตีใหม่ (แนวทางที่อาจเลือกปฏิบัติ) เป็นแสดงด้วยราคาทุน (แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ) ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 ที่ออกโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย บริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวย้อนหลังต่องบการเงินปี 2545 และ 2546 การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2546 ลดลงเป็นจำนวน 26 ล้านบาท

บริษัทยังได้เปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว บริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวย้อนหลังต่องบการเงินปี 2545 และ 2546 การเปลี่ยนดังกล่าวทำให้กำไรสุทธิสำหรับปี 2545 เพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาท (2.90 บาทต่อหุ้น) และปี 2546 เพิ่มขึ้น 35.8 ล้านบาท (3.10 บาทต่อหุ้น) กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี 2545 ลดลง 19.3 ล้านบาท กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี 2546 และ 2547 เพิ่มขึ้น 0.6 ล้านบาท และ 36.4 ล้านบาท ตามลำดับ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การใช้ประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุดังกล่าว ผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบงวดปัจจุบันและอนาคต

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

สินค้าคงเหลือ

ที่ดินและบ้านตัวอย่าง ที่ดิน ที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย ที่ดินระหว่างการพัฒนาและรอพัฒนาและสิ่งปลูกสร้างระหว่างการก่อสร้างแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินทรัพย์ระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการ รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการพัฒนา ค่าวัตถุและวัสดุที่ใช้ ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ฝ่ายบริหารเห็นว่าจำเป็น

วัสดุก่อสร้างแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

รายจ่ายฝ่ายทุนที่เกิดขึ้นภายหลัง

รายจ่ายที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตแก่บริษัทเกินกว่าที่ได้เคยประเมินได้จากทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องนั้น รายจ่ายที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่นๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัท นอกจากสินค้าคงเหลือ ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า จะกระทำทุกครั้งที่มูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าแสดงในราคาทุน

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกัน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาก่อสร้างหรือการผลิตสินค้าดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีคือภาษีเงินได้ปัจจุบัน ภาษีเงินได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุล ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อน ๆ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยของหุ้น (ซึ่งเทียบเท่าหุ้นชำระเต็มมูลค่า) ที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี (14,535,726 หุ้นในปี 2547 11,573,370 หุ้น ในปี 2546 และ 6,856,438 หุ้น ในปี 2545)

5. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน (จำนวน 19.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547) ที่ดิน (ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 255 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547) และส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 39 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 4,285 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 1,399 ล้านบาท

6. สินค้าคงเหลือ

	พันบาท		
	2547	2546	2545
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	48,055	52,281	86,208
ที่ดินและบ้านตัวอย่าง	157,601	121,211	34,378
ที่ดินระหว่างการพัฒนาและอาคารระหว่างการก่อสร้าง	6,620,530	3,569,505	2,063,299
ที่ดินรอการพัฒนา	571,230	564,098	152,302
วัสดุก่อสร้าง	128,894	55,121	29,427
รวม	7,526,310	4,362,216	2,365,614
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	36,355	6,423	-
สุทธิ	7,489,955	4,355,793	2,365,614

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 91.1 ล้านบาท

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	พันบาท			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	31 ธันวาคม 2546
ราคาทุน				
ที่ดิน	127,830	255,256	-	383,086
เครื่องจักรและอุปกรณ์	135,516	17,309	14,767	138,058
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	37,609	19,185	1,542	55,252
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	16,741	-	-	16,741
ยานพาหนะ	25,023	44,894	4,320	65,597
รวม	342,719	336,644	20,629	658,734
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	126,006	3,507	14,738	114,775
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	20,280	5,662	1,402	24,540
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	12,794	1,778	-	14,572
ยานพาหนะ	12,495	4,553	4,286	12,762
รวม	171,575	15,500	20,426	166,649
สุทธิ	171,144			492,085

	พันบาท			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	31 ธันวาคม 2547
ราคาทุน				
ที่ดิน	383,086	-	-	383,086
เครื่องจักรและอุปกรณ์	138,058	25,944	15,714	148,288
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	55,252	22,317	3,499	74,070
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	16,741	-	-	16,741
ยานพาหนะ	65,597	23,013	1,462	87,148
งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรและอุปกรณ์ระหว่างการติดตั้ง	-	512,562	-	512,562
รวม	658,734	583,836	20,675	1,221,895
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	114,775	7,860	14,688	107,947
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	24,540	11,290	3,290	32,540
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	14,572	2,169	-	16,741
ยานพาหนะ	12,762	15,031	469	27,324
รวม	166,649	36,350	18,447	184,552
สุทธิ	492,085			1,037,343

ค่าเสื่อมราคามีจำนวนเงิน 36 ล้านบาท 15 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท สำหรับปี 2547, 2546 และ 2545 ตามลำดับ

ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ถาวร ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวนเงิน 130.1 ล้านบาท 146.4 ล้านบาท และ 153.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547, 2546 และ 2545 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับการก่อสร้างอาคารจำนวน 62.0 ล้านบาทและซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 1.85 ล้านยูโร

8. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท		
	2547	2546	2545
เงินเบิกเกินบัญชี	984	-	875
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	200,000	290,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,174,544	510,126	370,000
รวม	2,375,528	800,126	370,875

หนี้สินข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

9. เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

	ล้านบาท
เงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน	
9.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำหนึ่งปีบวกร้อยละ 4.5 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 4,250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2547 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท	123
9.2 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 8,500,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2548 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 135.1 ล้านบาท	79
9.3 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 2,250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2548	80
9.4 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนทั้งหมดในเดือนมกราคม 2550 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 13.8 ล้านบาท	96

		ล้านบาท
9.5	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายไตรมาส ๆ ละ 8,000,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2548	64
9.6	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 11,000,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2549 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 59.2 ล้านบาท	11
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน		
9.7	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง (สุทธิจากส่วนลดมูลค่ารอตัดบัญชี จำนวน 7.97 ล้านบาท) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 4.2 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนพฤษภาคม 2549	92
9.8	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.2 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2549	250
9.9	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2550	100
รวม		895
หัก	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	184
สุทธิ		711

บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ที่มีหลักประกัน 9.1 9.2 และ 9.3 (จำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท) ก่อนกำหนดหากธนาคารปลอดจำนองบ้านพร้อมที่ดินบ้านภัสสร โครงการ 3 และ 4

ภายใต้เงื่อนไขของเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและโครงสร้างการถือหุ้น

10. หุ้นกู้ระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) หุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.2 ต่อปี กำหนดชำระทุกครึ่งปี หุ้นกู้นี้ครบกำหนดชำระดังต่อไปนี้

	ล้านบาท	
วันที่ครบกำหนด	2547	2546
1 กันยายน 2547	-	100
1 กันยายน 2548	100	100
1 กันยายน 2549	300	300
รวม	400	500
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100	100
สุทธิ	300	400

11. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2545 และวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 660 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 6.6 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,700 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 17 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2545

บริษัทได้เรียกชำระทุนที่เพิ่มเป็นจำนวน 260 ล้านบาท 468 ล้านบาท และ 312 ล้านบาท ในปี 2545 2546 และ 2547 ตามลำดับ

12. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดให้บริษัทจัดสรรสำรองตามกฎหมายในอัตราอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิในแต่ละคราวที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลจนกว่าสำรองนี้จะมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

13. สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (มูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงวันที่ 13 มกราคม 2552

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริม

14. เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2545 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล จำนวนเงิน 270.6 ล้านบาท (อัตราหุ้นละ 41.00 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 6,600,000 หุ้น) จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 518.9 ล้านบาท (อัตราหุ้นละ 56.40 สำหรับหุ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว จำนวน 6,600,000 หุ้น และอัตราหุ้นละ 14.10 บาท สำหรับหุ้นที่ชำระร้อยละ 25 จำนวน 10,400,000 หุ้น) จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2547 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 319.2 ล้านบาท (อัตราหุ้นละ 23.00 บาท สำหรับหุ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 6,600,000 หุ้น และอัตราหุ้นละ 16.10 บาท สำหรับหุ้นที่ชำระร้อยละ 70 จำนวน 10,400,000 หุ้น) จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

15. สัญญาเช่า

ก. บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546) แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทนี้เป็นกรรมการของบริษัท) ค่าเช่าสำหรับปี 2547 และ 2546 มีจำนวน 240,000 บาท และ 120,000 ตามลำดับ

ข. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) มีกำหนดเวลาสาม (3) ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนมกราคม 2549 โดยเสียค่าเช่าและค่าบริการรวมปีละประมาณ 7.8 ล้านบาท

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 932.5 ล้านบาท

17. อื่น ๆ

	ล้านบาท		
	2547	2546	2545
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	22,873	16,790	10,669
มูลค่าขายรวมของโครงการ	25,509	18,473	11,702
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว ต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	89.67	90.89	91.17

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548

และ

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินจึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล 3 บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 มีนาคม 2548 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

(นายพิศิษฐ์ ชีวะเรืองโรจน์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 2803

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
28 ตุลาคม 2548

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

สินทรัพย์

		พันบาท	
		30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		324,088	136,763
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์			
เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน	5	45,818	19,437
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ		9,442	3,489
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	9,800	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย			
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	4	3,200	-
สินค้าคงเหลือ	5, 6	7,235,640	7,489,955
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิจากค่าเผื่อ			
หนี้สงสัยจะสูญจำนวน 6.9 ล้านบาท		26,784	20,314
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		50,085	49,391
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,704,857	7,719,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย	7	4,067	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	5	1,124,034	1,037,343
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	14	127,830	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		40,916	26,569
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,296,847	1,063,912
รวมสินทรัพย์		9,001,704	8,783,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		พันบาท	
		30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	5, 8	1,041,065	1,072,250
เจ้าหนี้การค้า		352,714	365,578
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		341,949	476,004
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	927,021	270,231
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	10	300,000	100,000
เงินมัดจำจากลูกค้า		314,260	309,021
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		154,061	91,494
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		74,758	90,191
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,505,828	2,774,769
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด			
ชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	1,261,805	1,928,345
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด			
ชำระภายในหนึ่งปี	10	-	300,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,261,805	2,228,345
รวมหนี้สิน		4,767,633	5,003,114

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		พันบาท	
		30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และมูลค่าหุ้นละ 100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	11		
ทุนจดทะเบียน 2,232,500,000 หุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 17,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	11		
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว - 1,700,000,000 หุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ17,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		1,700,000	1,700,000
กำไรสะสม			
- สำรองตามกฎหมาย		170,000	138,800
- ที่ยังไม่ได้จัดสรร		2,364,071	1,941,347
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,234,071	3,780,147
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,001,704	8,783,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด) "สอบทานแล้ว"

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

		พันบาท	
		2548	2547
	หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,994,823	1,497,495
ส่วนแบ่งในกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		3,068	-
รายได้อื่น		771	1,549
รวมรายได้		1,998,662	1,499,044
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,276,354	923,455
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		236,935	167,185
รวมค่าใช้จ่าย		1,513,289	1,090,640
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		485,373	408,404
ดอกเบี้ยจ่าย		24,406	11,247
ภาษีเงินได้	12	109,967	64,101
กำไรสุทธิ		351,000	333,056
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.21	0.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด) "สอบทานแล้ว"

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

		พันบาท	
		2548	2547
	หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		5,354,809	3,245,769
ส่วนแบ่งในกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		3,068	-
รายได้อื่น		8,472	2,935
รวมรายได้		5,366,349	3,248,704
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,438,574	1,985,436
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		664,703	459,730
รวมค่าใช้จ่าย		4,103,277	2,445,166
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		1,263,072	803,538
ดอกเบี้ยจ่าย		67,749	26,025
ภาษีเงินได้	12	276,449	129,858
กำไรสุทธิ		918,874	647,655
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.54	0.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด) "สอบทานแล้ว"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

		พันบาท			
			กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546					
ตามรายงานปีที่แล้ว		1,388,000	92,000	1,340,813	2,820,813
รายการปรับปรุง	3	-	-	36,370	36,370
ยอดหลังปรับปรุง		1,388,000	92,000	1,377,183	2,857,183
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย		-	46,800	(46,800)	-
เงินปันผล	13	-	-	(319,240)	(319,240)
กำไรสุทธิ		-	-	647,655	647,655
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547		1,388,000	138,800	1,658,798	3,185,598
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		1,700,000	138,800	1,941,347	3,780,147
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย		-	31,200	(31,200)	-
เงินปันผล	13	-	-	(464,950)	(464,950)
กำไรสุทธิ		-	-	918,874	918,874
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548		1,700,000	170,000	2,364,071	4,234,071

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด) "สอบทานแล้ว"

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

	พันบาท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	918,874	647,655
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าที่ลดลง (กลับรายการ)	(810)	932
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	63,012	22,357
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1,086	(486)
ส่วนแบ่งในกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(3,068)	-
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	979,094	670,458
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	(5,953)	2,731
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	(9,800)	-
สินค้าคงเหลือ	271,472	(2,517,211)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(6,470)	38,940
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(694)	(30,521)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13,381)	(16,007)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้า	(39,721)	322,466
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(134,055)	(424,739)
เงินมัดจำจากลูกค้า	5,239	74,906
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	62,567	(5,876)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(15,433)	6,710
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,092,865	(1,878,143)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

	พันบาท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำลดลง (เพิ่มขึ้น)	(26,381)	34,095
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(3,200)	-
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น	(270,462)	(334,862)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(999)	-
เงินล่วงหน้าเพื่อซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	-	(6,746)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,387	1,090
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(299,655)	(306,423)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(31,185)	335,537
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	1,141,376	2,256,659
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,151,126)	(539,756)
ชำระคืนหุ้น	(100,000)	(100,000)
เงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง	-	(8,384)
เงินปันผลจ่าย	(464,950)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(605,885)	1,944,056
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	187,325	(240,510)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	136,763	314,577
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	324,088	74,067

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

	พันบาท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายในระหว่างงวดสำหรับ		
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง จำนวน 36.0 ล้านบาท ในปี 2548 และจำนวน 55.5 ล้านบาท ในปี 2547)	122,902	85,791
ภาษีเงินได้	241,136	135,733

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด)
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

บริษัทจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทจึงแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ตามหลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีและงบการเงินระหว่างกาล

บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2548 บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 เนื่องจากงบการเงินของบริษัทย่อยไม่มีสาระสำคัญ

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อรายงานภายในประเทศไทย

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างงวด (1,700,000,000 หุ้น สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 1,388,000,000 หุ้นสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547) ในระหว่างงวด 2548 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้จำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 (สำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพื่อการเปรียบเทียบ) เปลี่ยนจาก 13,880,000 หุ้นเป็น 1,388,000,000 หุ้น

3. การเปลี่ยนแปลงทางบัญชี

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว (วิธีที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ใช้) บริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวย้อนหลังต่องบการเงินปี 2547 การเปลี่ยนดังกล่าวทำให้กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 เพิ่มขึ้น 57.3 ล้านบาท (0.04 บาทต่อหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 เพิ่มขึ้น 33.1 ล้านบาท (0.02 บาทต่อหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี 2547 เพิ่มขึ้น 36.4 ล้านบาท

4. รายการบัญชีกับบริษัทย่อย

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 มีดังต่อไปนี้

		พันบาท	
	นโยบายการคิดราคา	งวดสามเดือน	งวดเก้าเดือน
ดอกเบี้ยรับ	อัตราตลาด	23	23

ยอดคงเหลือกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 ได้แยกแสดงไว้ต่างหากในงบดุล

5. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน (จำนวน 46 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักร (ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 846 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548) และส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 39 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 7,633 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 1,741 ล้านบาทของบริษัท

6. สินค้าคงเหลือ

	พันบาท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
วัสดุก่อสร้าง	177,387	128,894
บ้านตัวอย่างและคลับเฮ้าส์	195,246	157,601
โครงการระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	2,548,319	2,802,078
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	387,371	395,847
- ค่าก่อสร้าง	1,120,963	1,259,909
- ค่าสาธารณูปโภค	393,141	319,025
- ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง	492,051	425,716
- ค่าดอกเบี้ย	121,787	105,015
	5,063,632	5,307,590
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	1,482,740	1,360,995
ที่ดินรอการพัฒนา	352,180	571,230
รวม	7,271,185	7,526,310
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	(35,545)	(36,355)
สุทธิ	7,235,640	7,489,955
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา		
บ้านพฤกษา	17	12
พฤกษาวิลเลจ	5	4
โครงการภัสสร	12	9
รวม	34	25

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 167.9 ล้านบาท

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

			พันบาท	
		สัดส่วนเงินลงทุน	30 กันยายน 2548	
ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ตกแต่งบ้าน	99.93	1,000	4,067

8. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	ล้านบาท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	1
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	595	200
เงินกู้ยืมระยะสั้น	446	871
รวม	1,041	1,072

หนี้สินข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

9. เงินกู้ยืมระยะยาว

	ล้านบาท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินกู้ที่มีหลักประกัน	1,541	1,756
เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน	648	442
รวม	2,189	2,198
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	927	270
สุทธิ	1,262	1,928

เงินกู้ยืมข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาดและถึงกำหนดชำระเป็นงวดจนถึงเดือนธันวาคม 2551

เงินกู้ที่มีหลักประกันจำนวน 359 ล้านบาท และ เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 ค้ำประกันโดยกรรมการรายหนึ่งของบริษัท

เงินกู้ยืมบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล โครงสร้างการถือหุ้นฯลฯ

10. หุ้นกู้ระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) หุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.2 ต่อปี ดอกเบี้ยถึงกำหนดชำระทุกครึ่งปี หุ้นกู้นี้ครบกำหนดชำระดังต่อไปนี้

	ล้านบาท	
วันที่ครบกำหนด	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
1 กันยายน 2548	-	100
1 กันยายน 2549	300	300
รวม	300	400
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	300	100
สุทธิ	-	300

11. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้

ก. เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ทำให้จำนวนหุ้นจดทะเบียนเปลี่ยนจากหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000,000 หุ้น)

ข. เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,232,500,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,232,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 532,500,000 หุ้น

ค. จัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 532,500,000 ดังต่อไปนี้

- หุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ดูหมายเหตุ 15)

- หุ้นสามัญจำนวน 425,000,000 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป

- หุ้นสามัญจำนวน 42,500,000 หุ้น เพื่อจัดสรรเพิ่มเติม

บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548

12. สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (มูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2553

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริม

13. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2547 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 319.2 ล้านบาท (อัตราหุ้นละ 23.00 บาท สำหรับหุ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 6,600,000 หุ้นและอัตราหุ้นละ 16.10 บาท สำหรับหุ้นที่ชำระร้อยละ 70 จำนวน 10,400,000 หุ้น) จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (ดูหมายเหตุ 12)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 465.0 ล้านบาท (จำนวน 17,000,000 หุ้น ๆ ละ 27.35 บาท)

14. สัญญาเช่า

ก. บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2547) แก่บริษัท เกสร ภัตตาคารซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเกสร ภัตตาคารเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทด้วย) เป็นเวลา 3 ปี เริ่มจากเดือนกรกฎาคม 2546 ค่าเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 มีจำนวน 90,000 บาท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนี้ได้ยกเลิกสัญญาเช่าในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2548 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 ที่ดินผืนนี้แสดงภายใต้ “ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน” ในงบดุล

ข. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) เป็นเวลา 3 ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนมกราคม 2549 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 มีจำนวนงวดละประมาณ 6.9 ล้านบาท

ค. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัทด้วย เป็นเวลา 1 ปี เริ่มจากเดือนเมษายน 2548 โดยมีค่าเช่าและค่าบริการปีละ 1.8 ล้านบาท

15. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญชนิดที่เปลี่ยนมือไม่ได้ในราคาศูนย์บาทจำนวน 65,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีอายุ 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหนึ่งหน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จำนวน 1 หน่วย ในราคาหุ้นละ 1 บาท (ขึ้นอยู่กับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราส่วนการใช้สิทธิ)

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัท

ก. มีภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นจำนวน 208.4 ล้านบาท

ข. มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 815.1 ล้านบาท

17. การแปรสภาพและเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 และ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพของบริษัทเป็นบริษัทมหาชน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)”

บริษัทได้จดทะเบียนการแปรสภาพและการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548

18. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทมีความเสี่ยงในอัตราดอกเบี้ยน้อย ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ฝ่ายจัดการของบริษัทควบคุมความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทและลดความเสี่ยงที่เกิดจากผลกระทบของความผันผวนในกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

19. อื่น ๆ

ก. มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วและมูลค่ารวมของโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	28,534	22,873
มูลค่าขายรวมของโครงการ	32,211	25,509
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว ต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	88.58	89.67

ข. รายการบัญชีบางรายการในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้จัดประเภทใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2548

ค. บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย