

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548

และ

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.

Empire Tower, 22nd Floor
195 South Sathorn Road
Bangkok 10120, Thailand

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย์ สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 22 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
195 ถนนสาทรใต้
กรุงเทพฯ 10120

Tel : 66 (2) 677 2000
Fax: 66 (2) 677 2222
www.kpmg.com

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท พุกผา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท พุกผา เรือลเอสเตท จำกัด)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 ของบริษัท พุกผา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินจึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล 3
เปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการ

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท พุกญา เรียวเอสเคท จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและได้แสดงความเห็นไว้โดยไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 มีนาคม 2548 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังจากวันที่ในรายงานนั้น

พ. 70/1544

(นายพิศิษฐ์ ชีวะเรืองโรจน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 2803

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

5 สิงหาคม 2548

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	พันบาท	
		30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
		“สอบทานแล้ว”	“ตรวจสอบแล้ว”
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		203,499	136,763
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์			
เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน	4	30,635	19,437
ลูกหนี้ค้างวคค้างชำระ		7,764	3,489
สินค้ายคงเหลือ	4, 5	7,407,376	7,489,955
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิจากค่าเผื่อ			
หนี้สงสัยจะสูญจำนวน 6.9 ล้านบาท		17,392	20,314
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		51,678	49,391
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,718,344	7,719,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย	6	999	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4	1,102,397	1,037,343
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	13	127,830	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		39,902	26,569
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,271,128	1,063,912
รวมสินทรัพย์		8,989,472	8,783,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	พันบาท	
		30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	
		“สอบทานแล้ว”	“ตรวจสอบแล้ว”
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	4,7	1,435,018	1,072,250
เจ้าหนี้การค้า		472,297	365,578
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		341,949	476,004
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 8	679,181	270,231
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	9	100,000	100,000
เงินมัดจำจากลูกค้า		314,254	309,021
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		132,001	91,494
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		78,060	90,191
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,552,760	2,774,769
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 8	1,253,641	1,928,345
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	300,000	300,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,553,641	2,228,345
รวมหนี้สิน		5,106,401	5,003,114
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด)

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	หมายเหตุ	พันบาท	
		30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
		“สอบทานแล้ว”	“ตรวจสอบแล้ว”
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และมูลค่าหุ้นละ 100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	10		
ทุนจดทะเบียน 2,232,500,000 หุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 17,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	10		
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว - 1,700,000,000 หุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 17,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		1,700,000	1,700,000
กำไรสะสม			
- สำรองตามกฎหมาย		170,000	138,800
- ที่ยังไม่ได้จัดสรร		2,013,071	1,941,347
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,883,071	3,780,147
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,989,472	8,783,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท	
	2548	2547
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,701,259	1,194,328
รายได้อื่น	6,536	690
รวมรายได้	1,707,795	1,195,018
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,088,759	736,170
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	229,702	177,508
รวมค่าใช้จ่าย	1,318,461	913,678
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	389,334	281,340
ดอกเบี้ยจ่าย	25,012	6,702
ภาษีเงินได้	94,251	50,379
กำไรสุทธิ	270,071	224,259
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.16	0.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด)

"สอบทานแล้ว"

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	พันบาท	
		2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,359,986	1,748,274
รายได้อื่น		7,701	1,386
รวมรายได้		3,367,687	1,749,660
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,162,220	1,061,981
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		427,768	292,545
รวมค่าใช้จ่าย		2,589,988	1,354,526
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		777,699	395,134
ดอกเบี้ยจ่าย		43,343	14,778
ภาษีเงินได้	11	166,482	65,757
กำไรสุทธิ		567,874	314,599
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.33	0.23

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

“สอบทานแล้ว”

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ชำระแล้ว	พันบาท		
		กำไรสะสม		รวม
		สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยัง ไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2546				
ตามรายงานปีที่แล้ว	1,388,000	92,000	1,340,813	2,820,813
รายการปรับปรุง	3 -	-	36,370	36,370
ยอดคงเหลือปรับปรุง	1,388,000	92,000	1,377,183	2,857,183
จัดสรรเพื่อสำรอง				
ตามกฎหมาย	-	46,800	(46,800)	-
เงินปันผล	12 -	-	(319,240)	(319,240)
กำไรสุทธิ	-	-	314,599	314,599
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
30 มิถุนายน 2547	1,388,000	138,800	1,325,742	2,852,542
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2547	1,700,000	138,800	1,941,347	3,780,147
จัดสรรเพื่อสำรอง				
ตามกฎหมาย	-	31,200	(31,200)	-
เงินปันผล	12 -	-	(464,950)	(464,950)
กำไรสุทธิ	-	-	567,874	567,874
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
30 มิถุนายน 2548	1,700,000	170,000	2,013,071	3,883,071

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

“สอบทานแล้ว”

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

	พันบาท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	567,874	314,599
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าที่ลดลง (กลับรายการ)	(810)	932
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	37,942	23,093
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	969	(480)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	605,975	338,144
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	(4,275)	1,801
สินค้าคงเหลือ	96,557	(1,882,356)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	2,922	19,837
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,287)	(11,791)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,398)	(4,283)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้า	65,779	273,983
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(134,055)	(237,978)
เงินมัดจำจากลูกค้า	5,233	96,302
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	40,507	972
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,131)	6,295
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	652,827	(1,399,074)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(เดิมชื่อ บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด)

“สอบทานแล้ว”

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

	พันบาท	
	2548	2547
	(ปรับปรุงใหม่)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำลดลง (เพิ่มขึ้น)	(11,198)	33,750
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น	(205,997)	(114,725)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(999)	-
เงินล่วงหน้าเพื่อซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	-	(59,672)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	39	1,032
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(218,155)	(139,615)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	367,368	110,000
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	329,325	1,556,926
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(599,679)	(312,686)
เงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง	-	(8,384)
เงินปันผลจ่าย	(464,950)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(367,936)	1,345,856
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	66,736	(192,833)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	136,763	314,577
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	203,499	121,744
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายในระหว่างงวดสำหรับ		
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง		
จำนวน 36.0 ล้านบาท ในปี 2548 และจำนวน 38.1 ล้านบาท		
ในปี 2547)	79,753	52,865
ภาษีเงินได้	125,975	64,785
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 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 เกสร์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2548 บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 เนื่องจากงบการเงินของบริษัทย่อยไม่มีสาระสำคัญ

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อรายงานภายในประเทศไทย

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

บริษัท พญา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรือเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างงวด (1,700,000,000 หุ้น สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 1,388,000,000 หุ้นสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547) ในระหว่างงวด 2548 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 (สำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพื่อการเปรียบเทียบ) เปลี่ยนจาก 13,880,000 หุ้น เป็น 1,388,000,000 หุ้น

3. การเปลี่ยนแปลงทางบัญชี

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว (วิธีที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ใช้) บริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวย้อนหลังต่องบการเงินปี 2547 การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 ลดลง 8.1 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 ลดลง 24.2 ล้านบาท (0.02 บาทต่อหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี 2547 เพิ่มขึ้น 36.4 ล้านบาท

4. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน (จำนวน 30.6 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 560.6 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548) และส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 39 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 7,519 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 1,667 ล้านบาท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

5. สินค้ำคงเหลือ

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
วัสดุก่อสร้าง	240,609	128,894
บ้านตัวอย่างและคลับเฮ้าส์	159,789	157,601
โครงการระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	2,839,573	2,802,078
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	397,346	395,847
- ค่าก่อสร้าง	1,329,382	1,259,909
- ค่าสาธารณูปโภค	404,593	319,025
- ค่าเสียหุ้การก่อสร้าง	514,904	425,716
- ค่าดอกเบี้ย	121,762	105,015
	5,607,560	5,307,590
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	1,197,210	1,360,995
ที่ดินรอการพัฒนา	237,753	571,230
รวม	7,442,921	7,526,310
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือสุทธิ	35,545	36,355
	7,407,376	7,489,955
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา		
บ้านพญา	16	12
พญาวิลเลจ	5	4
โครงการภัสสร	12	9
รวม	33	25

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 137 ล้านบาท

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - 30 มิถุนายน 2548

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	พันบาท	
			ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ตกแต่งบ้าน	99.93	<u>1,000</u>	<u>999</u>

7. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	44	1
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	545	200
เงินกู้ยืมระยะสั้น	<u>846</u>	<u>871</u>
รวม	<u>1,435</u>	<u>1,072</u>

หนี้สินข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยในราคาดุลลาค

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

8. เงินกู้ยืมระยะยาว

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547
เงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน		
8.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนทั้งหมดในเดือนมกราคม 2550 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 13.8 ล้านบาท	73	96
8.2 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายไตรมาส ๆ ละ 8 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2548	56	64
8.3 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 11 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2549	70	11
8.4 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 15 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2548 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 164 ล้านบาท	16	-
8.5 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำหนึ่งปีบวกร้อยละ 4.5 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 4.25 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2547 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท	99	123
8.6 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 8.5 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2548 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 108.6 ล้านบาท	-	79

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

		ล้านบาท	
		30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
8.7	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนรายเดือน ๆ ละ 2.25 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2548	78	80
8.8	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคม 2552 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 144 ล้านบาท	106	106
8.9	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน 2548 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท	42	42
8.10	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกันยายน 2550	80	80
8.11	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม 2552	55	169
8.12	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 0.5 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2551 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 82.3 ล้านบาท	329	370
8.13	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 4 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2550 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ยอดเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวนเงิน 43 ล้านบาท	82	82
8.14	เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำหักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2549	79	79

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2548	2547
8.15 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2551	87	35
8.16 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 0.75 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2548	-	44
8.17 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1.5 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2549	-	57
8.18 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2549	16	27
8.19 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2549	86	127
8.20 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 0.5 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนตุลาคม 2552	6	85
8.21 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2550	65	-
8.22 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 0.5 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2551	31	-
8.23 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ หักร้อยละ 1 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2551	30	-

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน		
8.24 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง (สุทธิจากส่วนลดมูลค่ารอตัดบัญชี จำนวน 3.4 ล้านบาท) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 4.2 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนพฤษภาคม 2549	97	92
8.25 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.2 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2549	250	250
8.26 เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายน 2550	<u>100</u>	<u>100</u>
รวม	1,933	2,198
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>679</u>	<u>270</u>
สุทธิ	<u>1,254</u>	<u>1,928</u>

เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล โครงสร้าง
การถือหุ้น ฯลฯ

บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

9. หุ้นกู้ระยะยาว

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

วันที่ครบกำหนด	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
1 กันยายน 2548	100	100
1 กันยายน 2549	<u>300</u>	<u>300</u>
รวม	400	400
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>100</u>	<u>100</u>
สุทธิ	<u>300</u>	<u>300</u>

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

11. สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (มูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงวันที่ 13 มกราคม 2552

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริม

12. 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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 464,950,000 บาท (จำนวน 17,000,000 หุ้น ๆ ละ 27.35 บาท)

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

13. สัญญาเช่า

ก. บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547) แก่บริษัท เกสร ภัตตาการซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เกสร ภัตตาการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทด้วย) เป็นเวลา 3 ปี เริ่มจากเดือนกรกฎาคม 2546 ค่าเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 มีจำนวน 60,000 บาท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนี้ได้ยกเลิกสัญญาเช่าในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2548 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ที่ดินผืนนี้แสดงภายใต้ “ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน” ในงบดุล

ข. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) เป็นเวลา 3 ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนมกราคม 2549 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 มีจำนวนงวดละประมาณ 4.3 ล้านบาท

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

14. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัท

ก. มีภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นจำนวน 318.5 ล้านบาท

ข. มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 907.9 ล้านบาท

16. การแปรสภาพและเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 และ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพของบริษัทเป็นบริษัทมหาชน

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

บริษัทได้จดทะเบียนการแปรสภาพและการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548

บริษัท พุกขา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พุกขา เรียวเอสเตท จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

17. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทมีความเสี่ยงในอัตราดอกเบี้ยน้อย ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทควบคุมความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอโดยฝ่ายจัดการเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทและลดความเสี่ยงที่เกิดจากผลกระทบของความผันผวนในกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท พญา วิทยาลัยเทคโนโลยี (มหาชน)

(เดิมชื่อ บริษัท พญา วิทยาลัยเทคโนโลยี จำกัด)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

18. อื่นๆ

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	<u>26,710</u>	<u>22,873</u>
มูลค่าขายรวมของโครงการ	<u>29,734</u>	<u>25,509</u>
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว		
ต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	<u>89.83</u>	<u>89.67</u>

19. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้จัดประเภทใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบดุล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548