

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(1) ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 งบกำไรขาดทุนรวม สำหรับงวด 3 เดือน และ 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 งบกำไรขาดทุน สำหรับงวด 3 เดือน และ 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

(2) ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่า งบการเงินแสดง ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

(3) ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(4) ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 23 มีนาคม 2548 งบดุลเฉพาะบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้น

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 22 กันยายน 2548

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)		
		30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่า					
เงินสด	5	109,607,622.18	88,260,181.10	30,881,744.53	
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6	21,722,403.38	374,500.00	308,000.00	
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
- ตัวสัญญาใช้เงิน	7	0.00	35,700,000.00	0.00	
สินค้าคงเหลือ	8	2,302,416,867.66	2,071,517,567.71	2,013,237,286.10	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าสินค้า		10,266,688.61	10,266,688.61	27,539,056.01	
เงินมัดจำค่าที่ดิน		150,331,025.00	150,331,025.00	0.00	
อื่น ๆ		21,049,897.78	22,015,626.17	7,930,508.77	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,615,394,504.61	2,378,465,588.59	2,079,896,595.41	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	0.00	42,462,612.87	0.00	
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน					
- สุทธิ	10	29,455,820.36	29,164,167.25	27,672,722.57	
ที่ดินรอการพัฒนา		3,279,342.43	3,279,342.43	3,279,342.43	
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11	42,288,568.13	38,273,669.13	9,777,173.71	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำเงินประกัน		5,478,048.67	5,465,548.67	3,774,667.22	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหักฯ ปีก่อน		4,469,483.38	0.00	23,530.72	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		84,971,262.97	118,645,340.35	44,527,436.65	
รวมสินทรัพย์		2,700,365,767.58	2,497,110,928.94	2,124,424,032.06	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

		งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	12	261,506,170.76	261,298,049.17	47,156,704.20
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน	13	126,300,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	14	36,078,000.00	36,078,000.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	15	115,228,312.19	102,946,173.85	97,913,145.15
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนด				
ชำระในปี	16	0.00	0.00	1,009,781.06
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		166,211,300.00	166,211,300.00	101,123,625.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		25,156,658.32	22,222,242.16	43,845,540.97
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		40,712,155.12	46,777,316.60	33,796,389.61
อื่น ๆ		13,330,401.08	11,409,069.85	13,407,330.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน		784,522,997.47	738,942,151.63	430,252,516.22
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	17	0.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	18	1,015,026,865.81	859,503,665.81	904,452,283.54
เจ้าหนี้อื่น	11	32,890,967.88	32,890,967.88	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,047,917,833.69	892,394,633.69	904,452,283.54
รวมหนี้สิน		1,832,440,831.16	1,631,336,785.32	1,334,704,799.76

บริษัท ปรีณัติรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
		30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 670,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	670,000,000.00	670,000,000.00	670,000,000.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 515,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		515,000,000.00	515,000,000.00	515,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	20	24,110,000.00	24,110,000.00	16,700,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		323,664,143.62	323,664,143.62	255,019,232.30
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		2,150,792.80	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		867,924,936.42	865,774,143.62	789,719,232.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,700,365,767.58	2,497,110,928.94	2,124,424,032.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นางสาว สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)

(นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2548	2548	2547	
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	560,753,200.00	560,753,200.00	297,673,100.00	
รายได้จากการขายสินค้า	36,740,766.61	0.00	0.00	
รายได้อื่น	1,184,235.35	2,105,014.81	7,705,335.15	
ส่วนกำไรในผลการดำเนินงานสุทธิของบริษัทย่อย				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	0.00	2,101,229.73	0.00	
รวมรายได้	598,678,201.96	564,959,444.54	305,378,435.15	
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	383,181,701.91	384,469,347.83	217,708,073.07	
ต้นทุนขายสินค้า	32,789,759.06	0.00	0.00	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	65,339,109.11	64,395,734.03	45,570,609.89	
ค่าตอบแทนกรรมการ	260,000.00	260,000.00	290,000.00	
รวมค่าใช้จ่าย	481,570,570.08	449,125,081.86	263,568,682.96	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	117,107,631.88	115,834,362.68	41,809,752.19	
ดอกเบี้ยจ่าย	(2,953,265.92)	(2,928,079.24)	(1,691,893.62)	
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(37,763,097.38)	(36,332,123.30)	(19,397,123.91)	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	76,391,268.58	76,574,160.14	20,720,734.66	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	182,891.56	0.00	0.00	
กำไรสุทธิ	76,574,160.14	76,574,160.14	20,720,734.66	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ	0.15	0.15	0.04	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	515,000,000	515,000,000	515,000,000	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2548	2548	2547	
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,214,281,699.00	1,214,281,699.00	633,232,213.24	
รายได้จากการขายสินค้า	58,365,683.57	0.00	0.00	
รายได้อื่น	12,336,393.00	6,221,777.50	16,800,480.26	
ส่วนกำไรในผลการดำเนินงานสุทธิของบริษัทย่อย				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	0.00	7,912,612.87	0.00	
รวมรายได้	1,284,983,775.57	1,228,416,089.37	650,032,693.50	
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	838,286,281.98	839,573,927.90	452,110,221.85	
ต้นทุนขายสินค้า	52,446,410.76	0.00	0.00	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	161,451,043.52	159,065,578.73	103,695,042.27	
ค่าตอบแทนกรรมการ	730,000.00	730,000.00	665,000.00	
รวมค่าใช้จ่าย	1,052,913,736.26	999,369,506.63	556,470,264.12	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	232,070,039.31	229,046,582.74	93,562,429.38	
ดอกเบี้ยจ่าย	(6,939,832.07)	(6,914,621.40)	(6,042,070.85)	
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(77,276,885.37)	(73,977,050.02)	(33,256,968.92)	
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	147,853,321.87	148,154,911.32	54,263,389.61	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	301,589.45	0.00	0.00	
กำไรสุทธิ	148,154,911.32	148,154,911.32	54,263,389.61	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ	0.29	0.29	0.11	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	515,000,000	515,000,000	506,758,240	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

		งบการเงินรวม (บาท)					
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนน้อย	
		ชำระแล้ว		สำรองตามกฎหมาย			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	515,000,000.00	3,000,000.00	16,700,000.00	255,019,232.30	0.00	789,719,232.30
	จ่ายเงินปันผลระหว่างงวด	21	0.00	0.00	(72,100,000.00)	0.00	(72,100,000.00)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย						
	เพิ่มขึ้น ณ วันซื้อ		0.00	0.00	0.00	2,382.25	2,382.25
	กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน		0.00	0.00	148,154,911.32	0.00	148,154,911.32
	จัดสรรระหว่างงวด -						
	สำรองตามกฎหมาย	20	0.00	0.00	7,410,000.00	(7,410,000.00)	0.00
	รับชำระค่าหุ้นจาก				.		
	ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		0.00	0.00	0.00	2,450,000.00	2,450,000.00
	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย						
	เพิ่ม(ลด)ระหว่างงวด		0.00	0.00	0.00	(301,589.45)	(301,589.45)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	515,000,000.00	3,000,000.00	24,110,000.00	323,664,143.62	2,150,792.80	867,924,936.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547
 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)				
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
		ชำระแล้ว		สำรองตามกฎหมาย		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547		500,000,000.00	0.00	7,450,000.00	80,085,202.76	587,535,202.76
เพิ่มทุนระหว่างงวด	19.2	15,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00	18,000,000.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน		0.00	0.00	0.00	54,263,389.61	54,263,389.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547		515,000,000.00	3,000,000.00	7,450,000.00	134,348,592.37	659,798,592.37
กำไรสุทธิสำหรับงวด 3 เดือน		0.00	0.00	0.00	129,920,639.93	129,920,639.93
จัดสรรระหว่างงวด -						
สำรองตามกฎหมาย	20	0.00	0.00	9,250,000.00	(9,250,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2547		515,000,000.00	3,000,000.00	16,700,000.00	255,019,232.30	789,719,232.30
จ่ายเงินปันผลระหว่างงวด	21	0.00	0.00	0.00	(72,100,000.00)	(72,100,000.00)
กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน		0.00	0.00	0.00	148,154,911.32	148,154,911.32
จัดสรรระหว่างงวด -						
สำรองตามกฎหมาย	20	0.00	0.00	7,410,000.00	(7,410,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548		515,000,000.00	3,000,000.00	24,110,000.00	323,664,143.62	865,774,143.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปริยสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2548	2548	2547	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	148,154,911.32	148,154,911.32	54,263,389.61	
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	6,780,067.76	6,723,823.23	6,856,082.22	
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	(50,000.00)	(50,000.00)	0.00	
หนี้สงสัยจะสูญ	0.00	0.00	281,593.00	
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	(16,931.11)	(16,931.11)	0.00	
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	374,660.87	372,660.87	0.00	
รายได้อื่น	(7,701,865.76)	0.00	0.00	
ส่วนกำไรในผลการดำเนินงานสุทธิ				
ของบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย	0.00	(7,912,612.87)	0.00	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(301,589.45)	0.00	0.00	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	520,863.04	(16,500.00)	(1,575,210.00)	
สินค้าคงเหลือ	(249,198,862.07)	(22,202,281.61)	(334,041,205.32)	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(138,203,175.55)	(147,143,775.00)	11,604,292.76	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,679,850.73)	(1,667,350.73)	(109,826.32)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	2,181,333.46	5,033,028.70	25,921,633.73	
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	65,087,675.00	65,087,675.00	59,890,214.76	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,522,742.79	10,982,666.61	8,187,335.95	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(19,897,577.02)	(21,623,298.81)	(16,198,076.42)	
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(183,427,597.45)	35,722,015.60	(184,919,776.03)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0.00	(35,700,000.00)	0.00	
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,694,472.46	4,394,472.46	8,596,799.82	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา				
(ข้อมูลเพิ่มเติม 2)	(22,516,086.46)	0.00	0.00	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	(34,550,000.00)	0.00	
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(10,289,178.67)	(10,270,997.67)	(3,306,385.16)	
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	1,700,000.00	1,700,000.00	0.00	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(26,410,792.67)	(74,426,525.21)	5,290,414.66	

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2548	2548	2547	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายเงินปันผล	(72,100,000.00)	(72,100,000.00)	0.00	
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	214,349,466.56	214,141,344.97	(78,101,782.89)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	34,300,000.00	0.00	42,000,000.00	
จ่ายคืนเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	0.00	0.00	(40,642,000.00)	
จ่ายคืนเจ้าหนี้เช่าซื้อทรัพย์สิน	(1,009,781.06)	(1,009,781.06)	(2,503,683.82)	
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	110,574,582.27	(44,948,617.73)	153,344,232.54	
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	0.00	0.00	18,000,000.00	
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2,450,000.00	0.00	0.00	
เงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	288,564,267.77	96,082,946.18	92,096,765.83	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	78,725,877.65	57,378,436.57	(87,532,595.54)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,881,744.53	30,881,744.53	131,214,839.92	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	109,607,622.18	88,260,181.10	43,682,244.38	

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดจ่ายในระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย	44,555,376.27	42,312,631.36	51,351,004.75
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	97,174,485.39	95,600,348.83	51,373,721.08

2. การซื้อบริษัทย่อย

ในไตรมาสที่ 2 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,483,913.54
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	24,940,210.94
สินค้าคงเหลือ	3,902,719.49
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	10,607,211.37
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,974,871.06
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	331,716.64

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	บาท
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระผูกพัน	4,314,899.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,469,483.38
เจ้าหนี้การค้า	(18,188,778.10)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(1,208,694.37)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,923,304.94)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	<u>39,704,248.01</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(2,382.25)
ส่วนเกินราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคาทุนที่จ่ายซื้อ	(7,701,865.76)
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	<u>(9,483,913.54)</u>
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่จ่ายซื้อเข้ามา	<u><u>22,516,086.46</u></u>

3. รายการไม่กระทบเงินสด

- 3.1 ไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน จำนวน 32.89 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่น ด้วยจำนวนเดียวกัน ตามหมายเหตุข้อ 11
- 3.2 ไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการ จำนวน 36.08 ล้านบาท
- 3.3 ไตรมาสที่ 1 ปี 2547 กรรมการได้ทรงจ่ายเงินค่าซื้อที่ดิน จำนวน 1.09 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ตามกฎหมายไทย ทะเบียนเลขที่ 0107574700321 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 ตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
- 1.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 1.3 บริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2547	
จำนวนพนักงานถาวรเฉลี่ย (คน)	168	156	99	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	36.75	34.82	23.65	

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้แสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัทมหาชนจำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี ปี 2543

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น ตามหลักวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อย 2 แห่ง เข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2548 และวันที่ 22 เมษายน 2548 ตามลำดับ ซึ่งเป็นวันที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 3.3 ส่วนของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่เกินกว่าราคาที่จ่ายซื้อสุทธิ (ค่าความนิยมคิดลบ) บริษัทฯ ได้รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนในระหว่างงวด โดยแสดงเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน
- 3.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

3.5 ในการจัดทํางบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราการถือหุ้น		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2548	2547		
บริษัท โกรโยธา กรู๊ป จำกัด	99.99	-	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด	51.00	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้ว กับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 การบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าและจะหยุดบันทึก เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

4.4 อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

บริษัทฯ บันทึกการราคาสินทรัพย์ในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี

4.5 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด

4.7 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จากการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2548 และอนุมัติเพิ่มโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2548 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงาน โดยกรรมการของบริษัทฯ ที่มีใช้ กรรมการตรวจสอบให้ได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 0.60 ล้านบาท ทั้งนี้อาจได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมในรูปแบบบำเหน็จกรรมการ สำหรับกรรมการตรวจสอบและอิสระของบริษัทฯ ให้ได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 1.85 ล้านบาท ทั้งนี้อาจได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมในรูปแบบบำเหน็จกรรมการ

4.8 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ และพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ. ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่งและบริษัทฯ จ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

4.9 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระที่ใช้หารยอดกำไรสุทธิ คำนวณโดยใช้จำนวนหุ้นที่แปลงจากมูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยปรับย้อนหลังกำไรต่อหุ้นสำหรับงวด 3 เดือน และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 ใหม่ ดังนี้

	จำนวนหุ้น		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	
	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง
	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
มกราคม - กันยายน 2547	101,351,648	506,758,240	0.54	0.11
กรกฎาคม-กันยายน 2547	103,000,000	515,000,000	0.20	0.04

4.10 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินสด	1,062,643.00	1,002,643.00	536,364.50
เช็คเชิย์รเช็ค	850,000.00	850,000.00	0.00
เช็คฝากระหว่างทาง	372,000.00	372,000.00	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	3,657,391.95	3,657,391.95	1,455,590.14
เงินฝากออมทรัพย์	103,665,587.23	82,378,146.15	28,889,789.89
รวม	109,607,622.18	88,260,181.10	30,881,744.53

6. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ลูกหนี้การค้า			
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.00	374,500.00	0.00
- อื่น	24,890,093.64	726,593.00	1,084,593.00
รวม	24,890,093.64	1,101,093.00	1,084,593.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ -			
ลูกหนี้การค้าอื่น	(3,167,690.26)	(726,593.00)	(776,593.00)
รวม	21,722,403.38	374,500.00	308,000.00

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ในกำหนด	10,410,290.72	374,500.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	9,096,412.87	0.00	158,000.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	1,887,856.86	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	367,687.66	0.00	645,000.00
เกินกว่า 360 วัน	3,127,845.53	726,593.00	281,593.00
รวม	24,890,093.64	1,101,093.00	1,084,593.00

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 35.70 ล้านบาท ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+2 ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

8. สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
สินค้าสำเร็จรูป	405,649.36	0.00	0.00	
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,430,570,630.74	1,213,566,050.74	1,471,634,732.11	
งานระหว่างก่อสร้าง	794,080,053.52	784,789,678.36	481,046,875.98	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	13,942,357.70	13,942,357.70	14,554,997.37	
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	63,418,176.34	59,219,480.91	46,000,680.64	
รวม	2,302,416,867.66	2,071,517,567.71	2,013,237,286.10	

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร วงเงินอวัลตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุข้อ 12, 14 และ 18 ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 39.51 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ มีจำนวน 35.31 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 54.00 ล้านบาท

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	อัตรา	30 กันยายน 2548		30 กันยายน 2548		31 ธันวาคม 2547	
	การถือหุ้น	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	0.00	0.00	32,000,000.00	41,838,729.12	0.00	0.00
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	51.00	0.00	0.00	2,550,000.00	623,883.75	0.00	0.00
รวม		0.00	0.00	34,550,000.00	42,462,612.87	0.00	0.00

10. อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 มีนาคม 2548	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2548
ราคาทุน :-				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,261,390.40	25,210.00	0.00	3,286,600.40
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,227,345.87	404,161.73	0.00	6,631,507.60
เครื่องใช้สำนักงาน	15,132,340.76	4,304,223.66	430,000.00	19,006,564.42
ยานพาหนะ	17,822,850.81	4,135,350.00	0.00	21,958,200.81
รวม	42,443,927.84	8,868,945.39	430,000.00	50,882,873.23
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,659,411.34	323,230.77	0.00	1,982,642.11
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,873,610.91	640,277.41	0.00	2,513,888.32
เครื่องใช้สำนักงาน	4,532,130.69	1,666,933.26	55,339.13	6,143,724.82
ยานพาหนะ	8,716,827.65	2,069,969.97	0.00	10,786,797.62
รวม	16,781,980.59	4,700,411.41	55,339.13	21,427,052.87
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	25,661,947.25			29,455,820.36

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 จำนวน 4.70 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2548
ราคาทุน :-				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,063,453.90	51,346.50	0.00	3,114,800.40
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,221,227.17	404,161.73	6,821.25	6,618,567.65
เครื่องใช้สำนักงาน	13,408,561.69	5,703,633.46	467,055.00	18,645,140.15
ยานพาหนะ	20,576,746.14	4,152,950.00	2,800,000.00	21,929,696.14
รวม	43,269,988.90	10,312,091.69	3,273,876.25	50,308,204.34
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,414,523.12	462,764.21	0.00	1,877,287.33
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,563,535.52	945,766.36	727.65	2,508,574.23
เครื่องใช้สำนักงาน	3,717,651.59	2,329,800.51	59,393.71	5,988,058.39
ยานพาหนะ	8,901,556.10	2,985,492.15	1,116,931.11	10,770,117.14
รวม	15,597,266.33	6,723,823.23	1,177,052.47	21,144,037.09
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	27,672,722.57			29,164,167.25

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 จำนวน 6.72 ล้านบาท และ 6.86

ล้านบาท ตามลำดับ

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทฯ จำหน่ายยานพาหนะ 1 คัน ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุข้อ 22.8 ยานพาหนะดังกล่าวมีราคาตามบัญชี จำนวน 1,683,068.89 บาท มีผลกำไรจากการจำหน่ายจำนวน 16,931.11 บาท

ในปี 2547 บริษัทฯ จำหน่ายยานพาหนะให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุข้อ 22.3 ถึง 22.7 และบุคคลอื่นรวม จำนวน 10 คัน ยานพาหนะดังกล่าวมีราคาตามบัญชีจำนวน 4,101,893.10 บาท ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการจำหน่ายจำนวน 415,519.54 บาท

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำประเภท 3 เดือน จำนวน 42.28 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ มีจำนวน 38.27 ล้านบาท) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วน จำนวน 32.90 ล้านบาท เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุข้อ 23.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำประเภท 3 เดือน จำนวน 9.78 ล้านบาท นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ ในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันตามหมายเหตุข้อ 23.12

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารและสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	3,614,653.18	3,406,531.59	37,156,704.20	
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน	247,891,517.58	247,891,517.58	0.00	
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	
รวม	261,506,170.76	261,298,049.17	47,156,704.20	
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ตั๋วแลกเงิน ประกอบด้วย				
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
ตั๋วแลกเงิน	250,000,000.00	250,000,000.00	0.00	
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(2,108,482.42)	(2,108,482.42)	0.00	
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	247,891,517.58	247,891,517.58	0.00	

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 45.00 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ มีจำนวน 35.00 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุข้อ 8

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ออกตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์ จำนวน 260.00 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมชำระในปี 2548 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3 ต่อปี และร้อยละ 6 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 60.00 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 8

13. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตั๋วสัญญาใช้เงิน ประกอบด้วย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
บุคคล	72,000,000.00	72,000,000.00	72,000,000.00	
บุคคลใกล้ชิด	22.2	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	22.11	34,300,000.00	0.00	0.00
รวม		126,300,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทครบกำหนดเมื่อทวงถามมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 3.50 - 8.00 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

14. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตั๋วสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 36.08 ล้านบาท อาวัลโดยธนาคารพาณิชย์ วงเงินอาวัลดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุข้อ 8

15. เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
เจ้าหนี้การค้า	115,028,312.19	102,746,173.85	93,720,545.16	
ตัวเงินจ่าย	200,000.00	200,000.00	4,192,599.99	
รวม	115,228,312.19	102,946,173.85	97,913,145.15	

16. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระในปี ประกอบด้วย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	17	0.00	0.00	1,009,781.06
รวม		0.00	0.00	1,009,781.06

17. เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
		30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		0.00	0.00	1,009,781.06
หัก ส่วนของหนี้สินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	16	0.00	0.00	(1,009,781.06)
รวม		0.00	0.00	0.00

ในปี 2547 บริษัทฯ จำหน่ายยานพาหนะที่อยู่ระหว่างการเข้าซื้อจำนวน 2 คัน ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามหมายเหตุข้อ 22.3 และ 22.7 โดยมียอดเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน ณ วันจำหน่ายจำนวน 641,123.19 บาท

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินกู้ยืมระยะยาว - ธนาคารพาณิชย์	972,494,623.81	816,971,423.81	875,452,283.54
- สถาบันการเงิน	42,532,242.00	42,532,242.00	29,000,000.00
รวม	1,015,026,865.81	859,503,665.81	904,452,283.54

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงินรวม 4 แห่ง และ 5 แห่ง ตามลำดับ มีวงเงินรวม จำนวน 2,265.75 ล้านบาท และจำนวน 2,746.70 ล้านบาท ตามลำดับ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - 1.25 ถึง MLR โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในสัดส่วนร้อยละ 70 - 80 ของราคาขาย บริษัทฯ ต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2549 - ปี 2551 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ ตามหมายเหตุข้อ 8 ค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการบริษัท และค้ำประกันโดยที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องตามหมายเหตุข้อ 22.2 และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง มีวงเงินกู้ยืมจำนวน 416.90 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - 0.5 โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นภายใน 3 ปี โดยต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2551 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการที่เสนอกู้ ตามหมายเหตุ 8 และค้ำประกันโดยบริษัทฯ วงเงิน 243.22 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 23.5

19. ทุนจดทะเบียน

- 19.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2547 มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 134 ล้านหุ้น เป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 670 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2547
- 19.2 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2547 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2547 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2547 ที่ประชุมมีมติพิเศษ ให้บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากมูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500.00 ล้านบาท เป็น 670.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 134 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท และที่ประชุมมีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและหรือพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 3 ล้านหุ้น ซึ่งบริษัทฯ จำหน่ายหุ้นดังกล่าวในราคามูลค่าหุ้นละ 6.00 บาท เป็นผลให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 515.00 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 3.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2547

20. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

21. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2548 และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2548 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2548 และวันที่ 26 เมษายน 2548 ตามลำดับ มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2547 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท เป็นจำนวนเงิน 72.10 ล้านบาท ได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2548

22. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
22.1 นางสาวศิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	เป็นกรรมการบริษัทฯ ถึงปัจจุบัน	มีเงินทดรองจ่ายกับบริษัทฯ	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
22.2 นายสันติ โกวิทจินดาชัย	ผู้ถือหุ้น	มีเงินให้กู้ยืมกับบริษัทฯ และ นำที่ดินค้ำประกันวงเงิน กู้ยืมให้บริษัทฯ	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ 3.50 ต่อปี จ่ายชำระ ดอกเบี้ยพร้อมเงินต้น
22.3 นายจิตติวัชร ไชยธนวัฒน์	ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	ราคาขายยานพาหนะใกล้เคียงกับราคา ตลาด โดยกำหนดราคาไม่ต่ำกว่า ราคารับซื้อของเดินที่รถยนต์ที่ ประมูล
22.4 นายชาโว โกวิทจินดาชัย	ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	
22.5 นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย	ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	
22.6 นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	
22.7 นายชัยโย โกวิทจินดาชัย	ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	
22.8 นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	ผู้ถือหุ้นและผู้บริหารของบริษัท	ซื้อขายยานพาหนะจากบริษัทฯ	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด
22.9 บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง และขายสินค้า	
22.10 บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทฯ ในรูปตัวสัญญาใช้เงิน บริษัทฯ เข้าค้ำประกัน เงินกู้ยืมระยะยาว ว่าจ้างบริษัทฯ จัดการและ บริหาร โครงการ	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ MLR+2 จ่ายชำระ ดอกเบี้ยพร้อมเงินต้น
22.11 บริษัท ยูนิ เวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ในสัดส่วนร้อยละ 49	มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย แห่งหนึ่ง บริษัท ยูนิฯ เข้าค้ำประกัน เงินกู้ยืมระยะยาวของ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน	ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันเดือนละ 0.35 ล้านบาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ MLR+2 จ่ายชำระ ดอกเบี้ยพร้อมเงินต้น ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน

รายการและจำนวนเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

22.1 นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

เงินทอนรองจ่ายจากกรรมการ

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ขอยกมาต้นงวด	0.00	0.00	0.00
รับเงินทอนรองจ่ายเพิ่มระหว่างงวด	3,000,000.00	3,000,000.00	1,092,000.00
จ่ายคืนเงินทอนรองจ่ายระหว่างงวด	(3,000,000.00)	(3,000,000.00)	(1,092,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	0.00

22.2 นายสันติ โกวิทจินดาชัย

22.2.1 เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ขอยกมาต้นงวด	20,000,000.00	20,000,000.00	0.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	40,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	(20,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00

	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	176,438.35	176,438.35	148,838.52
	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	350,958.90	523,561.63	150,456.33

22.2.2 นำที่ดินจำนวน 2 โฉนด เนื้อที่รวม 564 ตารางวา เป็นส่วนหนึ่งของหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม

ระยะยาวตามหมายเหตุข้อ 18

22.3 - 22.8 บริษัทฯ ขยายงานพาหนะให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวม 6 ท่าน ตามข้อ 22.3 ถึง 22.8

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	สำหรับงวด 3,9 เดือน		สำหรับงวด 3,9 เดือน	
	สิ้นสุด		สิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน 2548		วันที่ 30 กันยายน 2548	
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายยานพาหนะ	16,931.11		16,931.11	(398,081.85)

22.9 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548		30 กันยายน 2548	
22.9.1 งานระหว่างทำ (รายได้รับเหมาของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด)	0.00		13,013,811.89	0.00
22.9.2 เจ้าหนี้การค้า	0.00		10,887,601.35	0.00
22.9.3 เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00		8,969,974.59	0.00

22.10 บริษัท ปริญวนเจอร์ จำกัด

22.10.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548		30 กันยายน 2548	
ยอดยกมา	0.00		30,600,000.00	0.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00		5,100,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		35,700,000.00	0.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.00		965,751.38	0.00
	สำหรับงวด 3 เดือน		สำหรับงวด 3 เดือน	
	สิ้นสุด		สิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน 2548		วันที่ 30 กันยายน 2548	
ดอกเบี้ยรับ	0.00		626,810.97	0.00
	สำหรับงวด 9 เดือน		สำหรับงวด 9 เดือน	
	สิ้นสุด		สิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน 2548		วันที่ 30 กันยายน 2548	
ดอกเบี้ยรับ	513,667.81		965,751.38	0.00

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
22.10.2 ลูกหนี้การค้า - ค่าบริหารงาน	0.00	374,500.00	0.00
	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
22.10.3 รายได้ค่าบริหารงาน	0.00	1,050,000.00	0.00
	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
รายได้ค่าบริหารงาน	0.00	1,400,000.00	0.00

22.11 บริษัท ยูนิ เวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

22.11.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	30 กันยายน 2548	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ขอยกมา	29,400,000.00	0.00	0.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	4,900,000.00	0.00	0.00
ขอลดลงเหลือปลายงวด	34,300,000.00	0.00	0.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	927,878.78	0.00	0.00
	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	602,230.14	0.00	0.00
	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด
	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2548	วันที่ 30 กันยายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	927,878.78	0.00	0.00

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 23.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 119.16 ล้านบาท(เฉพาะบริษัทฯ มีจำนวน115.16 ล้านบาท)
- 23.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 4.36 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ มีจำนวน 3.31 ล้านบาท)
- 23.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดิน ตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 623.60 ล้านบาท
- 23.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 16.74 ล้านบาท
- 23.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่บริษัทย่อย บริษัท ปริณเวณเจอร์ จำกัด จำนวน 243.22 ล้านบาท
- 23.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการที่บริษัทฯ บอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและรับเงินมัดจำจากลูกค้ารายหนึ่ง จำนวน 800,000.00 บาท จากการที่ลูกค้ารายดังกล่าวผิดนัดชำระหนี้ ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินจำนวน 296,000.00 บาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 148,000บาท นับจากวันที่ 15 กันยายน 2546 ถึงวันที่ 14 ตุลาคม 2546 และของต้นเงินจำนวน 296,000 บาท นับจากวันที่ 15 ตุลาคม 2546 เป็นต้นไป บริษัทฯ อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์
- 23.7 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ และกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีอาญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ซึ่งที่ดินดังกล่าวผู้ขายได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้กับผู้ซื้ออีกรายหนึ่ง เมื่อบริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจากผู้ขายแล้ว ผู้ซื้อรายดังกล่าวจึงทำการฟ้องร้องต่อบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ ณ ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายอิสระของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวไม่ได้มีการร้องทุกข์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดเป็นผลให้คดีขาดอายุความและมีความเห็นเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ และกรรมการบริษัทฯ ไม่น่าจะมีความผิดตามฟ้อง และไม่น่าจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- 23.8 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการที่บริษัทฯ บอกเลิกสัญญาและยับยั้งการจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ ผู้รับเหมารายหนึ่ง จำนวน 1.78 ล้านบาท คดีอยู่ระหว่างรอนัดสืบพยานโจทก์ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมของบริษัทย่อย ก่อนบริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ ได้ทำหนังสือค้ำประกันจากธนาคารจำนวน 1.78 ล้านบาทเป็นประกันให้กับบริษัทฯ
- 23.9 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน390.14ล้านบาท และจำนวน 285.21 ล้านบาท ตามลำดับ
- 23.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญาจำนวน 5.72 ล้านบาท

23.11 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องโอนเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางที่เรียกเก็บจากลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ ได้นำฝากธนาคารไว้ในชื่อบัญชีกรรมการ เพื่อจัดตั้งกองทุนหมู่บ้านแต่ละโครงการ จำนวน 28.59 ล้านบาท และบริษัทฯ จะส่งมอบเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางดังกล่าว เมื่อได้จัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทฯ นำเงินค่าบริการสาธารณูปโภคดังกล่าวฝากธนาคารในชื่อบัญชีบริษัทฯ และได้บันทึกเป็นเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ตามหมายเหตุ 11

23.12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 118.57 ล้านบาท

23.13 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	7	6
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	10	7
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ	4,530.00	3,892.54
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น	3,163.73	2,424.79
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69.84	62.29

24. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อย ประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายวัสดุก่อสร้าง และมียอดขายวัสดุก่อสร้างในสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 10 ของยอดขายได้ จึงไม่มีนัยสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

25. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

25.1. นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

25.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

25.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ
หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
ตัวสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม
โดยประมาณ