

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ปริณศิริ (2000) จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท ปริณศิริ (2000) จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้า เป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว จากการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ ตามมาตรฐานการสอบบัญชี ที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้า วางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชี ที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการ ที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าว ให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสม ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท ปริณศิริ(2000) จำกัด โดยถูกต้องตามควร ในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชี ที่รับรองทั่วไป

(นายเกษม ชูรฤทธา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5643

สำนักงานบัญชีและกฎหมายเจียรนัย

85/1 ซอยลาดพร้าว 15 ถนนลาดพร้าว

แขวงลาดยาว เขตจตุจักร

กรุงเทพมหานคร

23 มี.ค. 2546

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี

2000046248

บริษัท ปรีณศิริ (2000) จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน		27,465,340.24
ลูกหนี้การค้าและเช็ครับล่วงหน้า	(หมายเหตุ 2)	8,140,877.00
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(หมายเหตุ 1,5)	703,882,191.04
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,617,152.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		742,105,560.64

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

อาคารและอุปกรณ์	(หมายเหตุ 1,6)	14,867,542.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		70,597,142.22
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		85,464,684.75

รวมสินทรัพย์

827,570,245.39

(นางสาวสิริลักษณ์ ไก่วิทจินดาชัย)

กรรมการ



บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นหนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(หมายเหตุ 7)	498,079,902.97
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย		3,130,929.62
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(หมายเหตุ 3)	47,780,182.00
เจ้าหนี้เช่าซื้อ		1,841,006.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		83,056,605.54
รวมหนี้สินหมุนเวียน		633,888,626.13

รวมหนี้สิน

633,888,626.13

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว		180,000,000.00
หุ้นสามัญ 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	(หมายเหตุ 8)	180,000,000.00
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย		448,035.07
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร		13,233,584.19
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		193,681,619.26
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		827,570,245.39

งบดุลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่แล้ว เมื่อวันที่

3 มิ.ย. 2546

(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินตชัย)

กรรมการ



6/10

cp31_2545

บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญ

ยอดต้นงวด	45,000,000.00
เปลี่ยนแปลง -	135,000,000.00
ยอดปลายงวด	180,000,000.00

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว

ยอดต้นงวด	-
จัดสรรระหว่างงวด - สรรองตามกฎหมาย	448,035.07
ยอดปลายงวด	448,035.07

ยังไม่จัดสรร

ยอดต้นงวด	2,210,701.43
เปลี่ยนแปลง - กำไรสุทธิ	24,970,917.83
จัดสรรระหว่างงวด	(13,948,035.07)
ยอดปลายงวด	13,233,584.19

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

193,681,619.26

(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ



cp31_2545

บริษัท ปริณสิริ (2000) จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

รายได้		
รายได้จากการขาย	(หมายเหตุ 1,4)	321,965,009.00
รายได้อื่น		2,424,763.18
รวมรายได้		324,389,772.18
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนโครงการ	(หมายเหตุ 1)	246,125,033.77
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(หมายเหตุ 11)	36,113,957.87
ดอกเบี้ยจ่าย		6,477,450.71
รวมค่าใช้จ่าย		288,716,442.35
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้		35,673,329.83
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(หมายเหตุ 10)	10,702,412.00
กำไรสุทธิ		24,970,917.83
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(หมายเหตุ 1)	30.27

(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
กรรมการ

บริษัท ปริณสิริ (2000) จำกัด

บริษัท ปรีณศิริ (2000) จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

1 สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายถือตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ เมื่อบริษัทได้รับชำระเงินเกินกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญาและงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างทั้งโครงการ
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากการประมาณการต้นทุนในแต่ละขั้นจัดสรรต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้ของแต่ละโครงการ

1.3 ทรัพย์สินถาวร แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคิดค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรง ตามอัตราที่ประมวลรัษฎากรยอมให้หักได้

1.4 ค่าไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิ ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

1.5 การใช้ประมาณการทางบัญชี ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2 ลูกหนี้การค้าและเช็ครับล่วงหน้า ประกอบด้วย

จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	1,099,150,690.00 บาท
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	569,095,372.00 บาท
หัก เงินรับชำระแล้ว	563,775,295.00 บาท
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	6,556,577.00 บาท
บวกเช็ครับล่วงหน้า	1,584,300.00 บาท
รวมลูกหนี้การค้าและเช็ครับล่วงหน้า	8,140,877.00 บาท

3 ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ประกอบด้วย

ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	569,095,372.00 บาท
หัก การรับรู้รายได้	521,315,190.00 บาท
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	47,780,182.00 บาท

4 รายได้จากการขายประกอบด้วย

ค่างวดที่รับรู้เป็นรายได้	521,315,190.00 บาท
หัก ค่างวดที่รับรู้ในงวดก่อน	(194,306,231.00) บาท
คงเหลือ	327,008,959.00 บาท
หัก ค่างวดที่รับรู้ในงวดก่อนและยกเลิกสัญญาในงวดนี้	(5,043,950.00) บาท
คงเหลือรายได้จากการขาย	321,965,009.00 บาท

(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
กรรมการ

ปรีณศิริ (2000) จำกัด
งบการเงิน (2000) 11/05

บริษัท ปรีณศิริ (2000) จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

5 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน ประกอบด้วย

ที่ดิน	710,759,347.61 บาท
ค่าพัฒนาที่ดิน	28,098,432.12 บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน	10,730,992.00 บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	46,852,529.47 บาท
งานระหว่างก่อสร้าง	324,135,244.89 บาท
รวม	1,120,576,546.09 บาท
หัก ต้นทุนค้ำจ่ายตามสัดส่วนการรับรู้รายได้	(416,694,355.05) บาท
ต้นทุนการพัฒนาที่ดินคงเหลือ	703,882,191.04 บาท

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่รับจากธนาคารพาณิชย์

ตามหมายเหตุ 6

6 อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ประกอบด้วย

เครื่องจักรอุปกรณ์	2,301,245.99 บาท
ตกแต่งสำนักงาน	178,891.46 บาท
เครื่องใช้สำนักงาน	3,087,698.51 บาท
ยานพาหนะ	11,827,426.00 บาท
รวม	17,395,261.96 บาท
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,527,719.43) บาท
มูลค่าสุทธิ	14,867,542.53 บาท

7 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

เงินเบิกเกินบัญชี	15,461,892.97 บาท
เงินกู้ยืมธนาคาร	318,618,000.00 บาท
ตัวเงินจ่าย	164,000,000.00 บาท
รวม	498,079,892.97 บาท

บริษัท ฯ ได้รับสินเชื่อเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมธนาคารจากธนาคารพาณิชย์รวม 3 แห่ง วงเงินรวม 852.20 ล้านบาท และได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 4 เป็นหลักประกันค้ำประกัน

8 ทุนเรือนหุ้น

- 8.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2545 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2545 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทจำนวน 45 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากทุนเดิมจำนวน 45 ล้านบาทเป็นทุนใหม่ 90 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ฯ ได้เรียกชำระ และรับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว

(นางสาวศิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

ปรีณศิริ (2000) CO., LTD.
บริษัท ปรีณศิริ (2000) จำกัด

9/10

cp31_2545

บริษัท ปรีณศิริ (2000) จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545

8.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 5/2545 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2545 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 90 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากทุนเดิมจำนวน 90 ล้านบาทเป็นทุนใหม่ 180 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ฯ ได้เรียกชำระ และรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวครบถ้วนแล้ว

9 เงินปันผลระหว่างกาล

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับหุ้นเดิม 900,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 13.50 ล้านบาท

10 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัท ฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิทางบัญชี ภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร


(นางสาวศิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
กรรมการ



บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

10. รายละเอียดประกอบงบกำไรขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

เงินเดือน	7,990,936.00
โบนัส	1,242,500.00
สวัสดิการ	340,996.00
เงินสมทบประกันสังคม	142,708.00
กองทุนเงินทดแทน	4,670.10
ค่าเช่า	2,657,884.27
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	767,358.94
ค่าไฟฟ้า ประปา	1,709,294.83
ค่าโทรศัพท์	341,227.70
ค่าใช้จ่ายยานพาหนะ	717,940.79
ค่าบริการทำความสะอาด	82,520.51
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	899,442.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	167,801.96
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	11,455.28
ค่าเบี้ยประกันภัยตัดจ่าย	216,877.03
ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง	543,295.10
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	11,018,473.74
ค่ารับรอง	448,804.22
ค่าใช้จ่ายสำนักงานขาย	36,625.25
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	411,458.00
ภาษีป้าย	267,945.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	213,467.00
ค่าอากรแสตมป์	19,299.00
ภาษีอื่น	99,530.49
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	194,620.47
ค่าปรึกษาและตรวจสอบบัญชี	270,000.00
ค่าการกุศล	110,650.00
ค่าใช้จ่ายเดินทาง	910,596.11
ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์	9,078.50
ค่าประชุม	1,575,989.90
ค่าธรรมเนียมอื่น	508,368.00
รายจ่ายต้องห้าม	1,378.55
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	199,710.54
ค่าเสื่อมราคา	1,981,054.59
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	36,113,957.87

(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
กรรมการ

