

บริษัท บ้านร็อกการ์เด้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

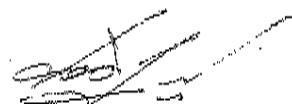
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายประคินฐ รอดลอยทุกข์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 218

บริษัท เอเอสที มาสเตอร์ จำกัด

วันที่ 1 มีนาคม 2549

บริษัท บ้านริ่ดการเดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2548	2547	2548	2547
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	53,391,086	39,920,820	52,291,423	39,279,371
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4	-	834,995	-	834,995
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	317,133,748	162,364,645	317,133,748	162,364,645
ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	2,761,884	15,000,000	2,475,775
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,688,003	2,914,423	8,688,003	2,914,423
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		379,212,837	208,796,767	393,113,174	207,869,209
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6	3,261,952	2,860,000	3,261,952	2,860,000
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	7	601,446,525	776,861,790	93,646,525	263,782,490
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	494,692,205	500,000,000
อุปกรณ์ - สุทธิ	9	5,492,711	4,313,275	3,312,382	1,532,946
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		507,282	657,695	507,282	657,695
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		610,708,470	784,692,760	595,420,346	768,833,131
รวมสินทรัพย์		989,921,307	993,489,527	988,533,520	976,702,340

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2549

กรรมการ
(นายวิรัตน์ ชินประพันธ์)กรรมการ
(นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์)

บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	37,941,938
- บุคคลและกิจการอื่น		4,439,067	4,439,067	7,958,735
เงินฯ ครอบรับและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	35,403,573
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี				
- เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	17	65,000,000	65,000,000	-
- ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	17,18	4,492,973	4,492,973	-
เงินมีค่ารับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์		11,529,740	11,529,740	11,705,700
ภาษีเงิน ใต้บังคับบุคคลต่างจ่าย		27,819,516	27,682,795	2,344,152
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,131,709	3,030,109	5,497,819
รวมหนี้สินหมุนเวียน		116,413,005	116,174,684	100,851,917
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	17	-	-	65,000,000
ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม - สุทธิ	17,18	-	-	1,947,060
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,150,715	7,150,715	1,662,113
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,150,715	7,150,715	68,609,173
รวมหนี้สิน		123,563,720	123,325,399	169,461,090

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2549

..... กรรมการ
(นายวิรัตน์ ชินประเสริฐพร)

..... กรรมการ
(นางณาวนิจ ศิลปรัตน์)

บริษัท บ้านริออคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</u>				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท				
(2547 : 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)	1,000,000,000	800,000,000	1,000,000,000	800,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท				
(2547 : 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)	11 800,000,000	800,000,000	800,000,000	800,000,000
รายการปรับปรุงจากรายการรวมกิจการ				
ที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	16 1,149,466	1,149,466	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	12 2,900,000	-	2,900,000	-
ที่ยังไม่ได้จัดสรร	62,308,121	7,241,250	62,308,121	7,241,250
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	866,357,587	808,390,716	865,208,121	807,241,250
รวม หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	989,921,307	993,489,527	988,533,520	976,702,340

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2549

กรรมการ

(นายวิรัตน์ หินประพิณพร)

กรรมการ

(นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์)

บริษัท บ้านริศการเคเอ็ม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
รายได้จากการขาย	296,333,490	101,976,920	296,333,490	101,976,920
ต้นทุนขาย	155,401,344	70,305,365	155,401,344	70,305,365
กำไรขั้นต้น	140,932,146	31,671,555	140,932,146	31,671,555
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	44,971,048	22,306,509	43,849,865	22,306,509
กำไรจากการขาย	95,961,098	9,365,046	97,082,281	9,365,046
รายได้อื่น	7,040,031	3,588,095	5,787,202	3,588,095
ขาดทุนจากการค้ำยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	(10,429,540)	-	(5,150,240)	-
กำไรจากการดำเนินงาน	92,571,589	12,953,141	97,719,243	12,953,141
ส่วนแบ่งผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,307,795)	-
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	92,571,589	12,953,141	92,411,448	12,953,141
ดอกเบี้ยจ่าย	3,613,162	2,605,966	3,613,162	2,605,966
ภาษีเงินได้	30,991,556	3,971,221	30,831,415	3,971,221
กำไรสุทธิ	57,966,871	6,375,954	57,966,871	6,375,954

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรสุทธิ	13	0.36	0.10	0.36	0.10
-----------	----	------	------	------	------

จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		160,000,000	63,770,492	160,000,000	63,770,492
---	--	-------------	------------	-------------	------------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(นายวิรัตน์ ชินประพันธ์)

กรรมการ

(นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์)

บริษัท บัณฑิตอาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

บาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า		รายการปรับปรุงจาก	กำไรสะสม			รวม
		ค่าหุ้นก่อน	ค่าหุ้นใหม่	รายการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้อิทธิพลร่วม	ส่วนที่ยังไม่ได้จ่าย	ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้นพิเศษ	
11	60,000,000	75,000,000	-	-	865,296	-	-	135,865,296
16	740,000,000	(75,000,000)	-	-	-	-	-	665,000,000
	-	-	-	1,149,466	-	-	-	1,149,466
	-	-	-	-	6,375,954	-	-	6,375,954
	800,000,000	-	-	1,149,466	7,241,250	-	-	808,390,716
	800,000,000	-	-	1,149,466	7,241,250	-	-	808,390,716
	-	-	-	-	-	20,000,000	-	20,000,000
	-	-	-	-	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)
	-	-	-	-	2,900,000	(2,900,000)	-	-
	-	-	-	-	-	57,966,871	-	57,966,871
	800,000,000	-	-	1,149,466	2,900,000	62,308,121	-	866,357,587

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

..... กรรมการ

(นายวิรัตน์ ชินประสิทธิ์)

..... กรรมการ

(นางณภาณี ศิลปรัตน์)

บริษัท บ้านริศการใต้ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หมายเลข	บาท				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	เงินรับส่วนผู้ถือหุ้น ที่ลดค่าหุ้น	กำไรสะสม จัดสรรเพื่อสำรอง ตามกฎหมาย	ส่วนที่ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม
11	60,000,000	75,000,000	-	865,296	135,865,296
	740,000,000	(75,000,000)	-	-	665,000,000
	800,000,000	-	-	6,375,954	6,375,954
12	800,000,000	-	-	7,241,250	807,241,250
	800,000,000	-	2,900,000	(2,900,000)	-
	800,000,000	-	-	57,966,871	57,966,871
			2,900,000	62,308,121	865,208,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ
(นายวิรัตน์ จินประพิณพร)

กรรมการ
(นางเนาวนิจ สิริรัตน์)

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	57,966,871	6,375,954	57,966,871	6,375,954
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	1,235,926	223,980	635,926	223,980
หนี้สงสัยจะสูญ	498,395	-	498,395	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	5,307,795	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา	10,429,540	-	5,150,240	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,665,203)	-	(1,665,203)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(174,084)	-	(174,084)
ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	2,545,913	1,947,060	2,545,913	1,947,060
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	72,676,645	6,707,707	72,105,140	6,707,707
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	336,600	(278,642)	336,600	(278,642)
ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70,830,897	(13,415,342)	70,830,897	(13,415,342)
ลูกหนี้อื่นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,761,884	(1,585,025)	2,475,775	(1,585,025)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,773,580)	(2,871,505)	(5,773,580)	(2,871,505)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	150,413	(596,995)	150,413	(596,995)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(37,948,627)	(90,492,786)	(37,941,938)	(90,492,786)
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่น	(4,019,668)	(142,066,786)	(3,519,668)	(142,066,786)
เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(175,960)	8,921,996	(175,960)	8,921,996
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	-	206,833	-	206,833
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	25,382,984	2,344,152	25,338,643	2,344,152
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,682,360)	3,587,389	(2,717,710)	3,587,389
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	5,488,602	1,662,113	5,488,602	1,662,113
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	127,027,830	(227,876,891)	126,597,214	(227,876,891)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(401,952)	(2,860,000)	(401,952)	(2,860,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(15,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ (ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม)	(2,165,362)	(1,577,877)	(2,165,362)	(1,577,877)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	700,000	-	700,000
เงินสดจ่ายจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	(60,614,275)	-	(60,614,275)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	4,486,250	-	4,486,250
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย				
สุทธิจากเงินสดที่ได้มา (ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม)	-	(499,358,551)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(500,000,000)
เงินสดสุทธิได้ไปในการลงทุน	(63,181,589)	(498,610,178)	(78,181,589)	(499,251,627)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(50,375,975)	25,247,773	(35,403,573)	25,247,773
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	65,000,000	-	65,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ (ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม)	-	665,000,000	-	665,000,000
เงินสดสุทธิได้มาจากการใช้(ไป)ในการจัดหาเงิน	(50,375,975)	755,247,773	(35,403,573)	755,247,773
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	13,470,265	28,760,704	13,012,052	28,119,255
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	39,920,820	11,160,116	39,279,371	11,160,116
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	53,391,086	39,920,820	52,291,423	39,279,371
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดจ่ายระหว่างปี				
ดอกเบี้ยจ่าย	1,067,250	683,306	1,067,250	683,306
ภาษีเงินได้	5,608,572	1,627,069	5,492,772	1,627,069
2. เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์				
รายละเอียดอุปกรณ์ที่ได้มาในระหว่างปีมีดังนี้	(2,415,362)	(1,547,062)	(2,415,362)	(1,547,062)
ปรับปรุง เจ้าหน้าที่จากการซื้ออุปกรณ์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	250,000	(30,815)	250,000	(30,815)
อุปกรณ์ที่ได้มาโดยการชำระเป็นเงินสด	(2,165,362)	(1,577,877)	(2,165,362)	(1,577,877)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
3. <u>เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ</u>				
รายละเอียดเงินรับจากการออกหุ้นสามัญมีดังนี้				
การเพิ่มทุนในระหว่างปี	-	740,000,000	-	740,000,000
<u>ปรับปรุง</u> เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นก่อนจดทะเบียนลดลง	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	665,000,000	-	665,000,000

4. เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท นวเทพ จำกัด ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ซื้อกิจการ รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อมา และเงินสดจ่ายสุทธิในการซื้อกิจการมีดังต่อไปนี้

	บาท
ที่ดินรอการพัฒนา	513,079,300
อุปกรณ์ - สุทธิ	2,780,329
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(14,972,402)
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สิน	262,239
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	501,149,466
รายการปรับปรุงจากรายการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(1,149,466)
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการซื้อ	500,000,000
<u>หัก</u> เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	(641,449)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	499,358,551

5. รายการที่ไม่ใช่เงินสด

- 1) ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯ มีการโอนบัญชีที่ดินจำนวน 225,600,000 บาท (31 ธันวาคม 2547 : 13,178,953 บาท) จากที่ดินรอการพัฒนาในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสินทรัพย์หมุนเวียน รายการดังกล่าวไม่ได้แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสด
- 2) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 20 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวทั้งหมดให้กับบุคคลอื่น รายการซื้อและขายเงินลงทุนดังกล่าวไม่มีการจ่ายชำระและรับชำระเป็นเงินสด จึงไม่ได้แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสด

6. การซื้อกิจการ

งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ไม่รวมการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจากการซื้อกิจการของบริษัท นวเทพ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดที่ตั้งขึ้นและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งที่จังหวัด กรุงเทพฯ และ ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 กลุ่มบริษัทฯ มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 43 คน (31 ธันวาคม 2547: 20 คน)

“บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) “กลุ่มบริษัทฯ” หมายถึง บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2548 และวันที่ 7 มีนาคม 2548 ของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด มีมติให้แปรสภาพบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยให้ใช้ชื่อจดทะเบียนของบริษัททั้งในภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ภายหลังจากการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เป็น “บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)” และ “BAAN ROCK GARDEN PUBLIC COMPANY LIMITED” ตามลำดับ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2548

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการบัญชีที่ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ บริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 ในอัตราร้อยละ 100 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จึงได้มีการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากงบการเงินตามกฎหมายที่จัดทำเป็นภาษาไทย

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

2.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่ในกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมมากกว่ากึ่งหนึ่งของสิทธิในการออกเสียงทั้งหมด หรือมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกนำมารวมในการจัดทำงบการเงิน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่บริษัทใหญ่มีอำนาจควบคุม จนถึงวันที่บริษัทย่อยดังกล่าวได้ขายออกไป รายการและยอดคงเหลือระหว่างกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว นโยบายการบัญชีสำหรับบริษัทย่อยจะเปลี่ยนแปลงเพื่อให้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับกลุ่มบริษัทฯ ในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบดุลรวมและงบกำไรขาดทุนรวม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 ส่วนผลกระทบทางการเงินจากการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 และข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

2.3 การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยต้องให้ฝ่ายบริหารกำหนดประมาณการและข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงินและตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในปีที่รายงานไว้ในงบการเงิน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.4 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม หนังสือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินอื่นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดเป็นเงินที่บริษัทฯ เก็บไว้ได้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดนั้นรวมถึงเงินฝากออมทรัพย์ระยะสั้นซึ่งเป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนดภายในสาม (3) เดือน หรือน้อยกว่าซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้ตั้งสัจจะสูญประมาณจากการสอบถามยอดคงเหลือวันสิ้นปี หนังสือที่เกิดขึ้นในระหว่างปีคิดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ ประมาณค่าเผื่อนี้ตั้งสัจจะสูญ โดยอาศัยการประเมินผลของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่ค้างค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี การประเมินผลดังกล่าวได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและปัจจัยอย่างอื่น ซึ่งรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบและปริมาณของลูกหนี้ ความสัมพันธ์ของยอดค่าเผื่อนี้ตั้งสัจจะสูญต่อยอดลูกหนี้ ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

2.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดๆต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งต้นทุนการกู้ยืม บริษัทฯ บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่กู้มาโดยตรงเพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันเริ่มโครงการจนถึงวันที่การพัฒนาแล้วเสร็จอยู่ในสภาพพร้อมที่จะขาย

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.8 อุปกรณ์

อุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหลังจากนั้นแสดงในงบดุลด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิด ตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กำไรขาดทุนจากการขายอุปกรณ์กำหนดขึ้นจากราคาตามบัญชี และได้รวมอยู่ในการคำนวณกำไรจากการดำเนินงาน

2.9 รายการปรับปรุงจากรายการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท นวเทพ จำกัด ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัท นวเทพ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นรายการของกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งไม่ครอบคลุมโดยมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 43 เรื่องการรวมธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ ไม่ได้ใช้วิธีบันทึกบัญชีสำหรับการซื้อกิจการกับรายการดังกล่าว แต่ใช้เกณฑ์มูลค่าตามราคาทุนที่มีอยู่สำหรับรายการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

แนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กล่าวข้างต้นอยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการบัญชีไทยซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สังเกตการณ์จากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ของประเทศสหรัฐอเมริกา ในระหว่างการพิจารณา EITF 85-21 เรื่อง "Changes of Ownership Resulting in a New Basis of Accounting" ซึ่งมีความเห็นว่าการใช้เกณฑ์มูลค่าตามราคาทุนที่มีอยู่สำหรับบันทึกบัญชีสินทรัพย์สุทธิที่มีการรวบรวมระหว่างบริษัทแม่กับบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัทของแต่ละฝ่าย

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ จ่ายซื้อซึ่งสูงกว่าราคาจ่ายซื้อ เป็นรายการปรับปรุงจากรายการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยบริษัทฯ แสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลและจะทยอยโอนเข้าบัญชีกำไรสะสมเมื่อบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล หรือจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.10 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้อื่นและรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.11 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมาย ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้ชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

2.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ ถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ รวมถึงบริษัทฯ ที่ทำหน้าที่ ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ ดำเนินถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

2.13 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนประกอบที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการ โดยที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น ส่วนงานภูมิศาสตร์เป็นส่วนประกอบที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการที่ให้มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของส่วนประกอบที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

บริษัท บ้านริอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
เงินสด	201,590	257,763	200,000	36,914
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	53,189,496	39,663,057	52,091,423	39,242,457
รวม	53,391,086	39,920,820	52,291,423	39,279,371

4. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและบริษัทอื่น	498,395	834,995	498,395	834,995
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(498,395)	-	(498,395)	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	834,995	-	834,995

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
ไม่เกิน 3 เดือน	-	834,995	-	834,995
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	498,395	-	498,395	-
รวม	498,395	834,995	498,395	834,995
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(498,395)	-	(498,395)	-
สุทธิ	-	834,995	-	834,995

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วจนถึงปัจจุบัน มีจำนวน 444,592,910 บาท
(31 ธันวาคม 2547: 148,259,420 บาท)

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>โครงการสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย</u>				
ต้นทุน โครงการที่ซื้อมา	94,343,948	94,343,948	94,343,948	94,343,948
หัก จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน	(80,893,948)	(78,623,948)	(80,893,948)	(78,623,948)
โครงการสำเร็จรูปคงเหลือ - สุทธิ	13,450,000	15,720,000	13,450,000	15,720,000
<u>โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ</u>				
ที่ดิน	66,505,726	11,329,640	66,505,726	11,329,640
ต้นทุน การพัฒนา	119,199,150	21,243,892	119,199,150	21,243,892
	185,704,876	32,573,532	185,704,876	32,573,532
หัก จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน	(185,704,876)	(32,573,532)	(185,704,876)	(32,573,532)
โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จคงเหลือ - สุทธิ	-	-	-	-
<u>โครงการระหว่างการพัฒนา</u>				
ที่ดิน	318,775,211	91,607,225	318,775,211	91,607,225
ต้นทุน การพัฒนา	170,613,413	87,610,952	170,613,413	87,610,952
	489,388,624	179,218,177	489,388,624	179,218,177
หัก จำนวนที่โอนไปเป็นโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ	(185,704,876)	(32,573,532)	(185,704,876)	(32,573,532)
โครงการระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	303,683,748	146,644,645	303,683,748	146,644,645
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	317,133,748	162,364,645	317,133,748	162,364,645

ที่ดินและต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในโครงการระหว่างพัฒนาที่เกิดขึ้น มูลค่า 8.2 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จดจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 10)

6. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงินประมาณ 3.26 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547: 2.86 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและสาธารณูปโภคของบริษัทฯ

7. ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
ที่ดินรอการพัฒนา	611,876,065	776,861,790	98,796,765	263,782,490
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(10,429,540)	-	(5,150,240)	-
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	601,446,525	776,861,790	93,646,525	263,782,490

การเปลี่ยนแปลงของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดยกมาต้นปี	776,861,790	263,782,490
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	60,614,275	60,614,275
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นโครงการระหว่างพัฒนา	(225,600,000)	(225,600,000)
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา	(10,429,540)	(5,150,240)
ยอดยกไปต้นปี	601,446,525	93,646,525

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้มีการซื้อที่ดินรอการพัฒนาจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนประมาณ 60.614 ล้านบาท โดยเป็นการซื้อในราคาที่ใกล้เคียงกับราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (หมายเหตุ 17)

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนาสองแห่งจำนวนรวมทั้งสิ้น 10,429,540 บาท ซึ่งเป็นการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ จำนวน 5,150,240 บาท และเป็นที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย จำนวน 5,279,300 บาท โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าเฉลี่ยของที่ดินที่ประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระสองราย ซึ่งราคาประเมินคำนวณโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ตามหมายเหตุข้อ 18 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่าน โดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระคืนทุนการกู้ยืมด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ที่ดินดังกล่าวยังไม่เริ่มพัฒนา และมีมูลค่าประมาณ 4.11 ล้านบาท

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนที่แสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	วันที่ถือหุ้น/ วันที่จัดตั้ง	ทุนชำระ แล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)		บาท			
					2548		2547	
			2548	2547	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน
บริษัท นวเทพ จำกัด	30 ธ.ค. 47	500	100	100	494,692,205	500,000,000	500,000,000	500,000,000
บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (*)	12 พ.ค. 48	40	-	-	-	-	-	-
					494,692,205	500,000,000	500,000,000	500,000,000

(*) เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 20 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวทั้งหมดให้กับบุคคลอื่น และโครงสร้างกรรมการของบริษัทดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงไปทั้งหมด ผลของรายการดังกล่าวทำให้บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทอื่น งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ไม่รวมงบการเงินของบริษัท สยาม พาราไดส์ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด เนื่องจากบริษัทดังกล่าวยังไม่เริ่มประกอบกิจการ และผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 มีมูลค่าไม่เป็นสาระสำคัญ

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 สามารถวิเคราะห์ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดยกมาต้นปี	-	500,000,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(5,307,795)
การลงทุนในบริษัทย่อย	-	20,000,000
การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(20,000,000)
ยอดยกไปสิ้นปี	-	494,692,205

บริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

9. อุปกรณ์ - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	ยานพาหนะ	รวม
	อาคาร	สำนักงาน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547				
ราคาทุน	153,505	753,493	3,955,000	4,861,998
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,216)	(86,048)	(455,459)	(548,723)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	146,289	667,445	3,499,541	4,313,275
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	146,289	667,445	3,499,541	4,313,275
ซื้อสินทรัพย์	135,847	863,712	1,415,803	2,415,362
ค่าเสื่อมราคา	(20,203)	(256,196)	(959,527)	(1,235,926)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	261,933	1,274,961	3,955,817	5,492,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
ราคาทุน	289,352	1,617,205	5,370,803	7,277,360
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,419)	(342,244)	(1,414,986)	(1,784,649)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	261,933	1,274,961	3,955,817	5,492,711

9. อุปกรณ์ - อสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547				
ราคาทุน	153,505	753,493	955,000	1,861,998
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,216)	(86,048)	(235,788)	(329,052)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	146,289	667,445	719,212	1,532,946
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	146,289	667,445	719,212	1,532,946
ซื้อสินทรัพย์	135,847	863,712	1,415,803	2,415,362
ค่าเสื่อมราคา	(20,203)	(256,196)	(359,527)	(635,926)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีสิ้นปี	261,933	1,274,961	1,775,488	3,312,382
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548				
ราคาทุน	289,352	1,617,205	2,370,803	4,277,360
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,419)	(342,244)	(595,315)	(964,978)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	261,933	1,274,961	1,775,488	3,312,382

10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 21 มกราคม 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 2 ล้านบาท และจำนวน 58 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี และร้อยละ MLR ต่อปี ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2547: ไม่มี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวทั้งหมดแล้ว

เงินกู้ยืมดังกล่าวสำหรับใช้ในการจัดหาที่ดินระหว่างการพัฒนา และต้นทุนก่อสร้างหาวิทยาลัยบนที่ดินดังกล่าวรวมกับการค้าประกันโดยกรมการ

11. หุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2546 และวันที่ 15 มกราคม 2547 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 60 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2547

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2547 และวันที่ 9 พฤศจิกายน 2547 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 250 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปลงมูลค่าหุ้นจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) เป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ภายหลังจากการแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าว หุ้นจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วจะเปลี่ยนจากจำนวน 8 ล้านหุ้นเป็น 160 ล้านหุ้นและ ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 800 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) โดยจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญชนิดเดียวจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ จะพิจารณากำหนดราคาขายต่อไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 หุ้นสามัญดังกล่าวยังไม่ได้ออกจำหน่ายและเรียกชำระ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีมูลค่า 1,000 ล้านหุ้น แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (31 ธันวาคม 2547: 800 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วจำนวน 800 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 160 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (31 ธันวาคม 2547: จำนวน 800 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

12. สำรองตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

13. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี บริษัทฯ ได้มีการปรับหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าต่อหุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 ให้ถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันแรกของปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้คำนวณขึ้นใหม่เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบได้กับกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของปีปัจจุบัน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	57,966,871	6,375,954	57,966,871	6,375,954
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือออกจำหน่ายระหว่างปี (หุ้น)	160,000,000	63,770,492	160,000,000	63,770,492
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.10	0.36	0.10

14. กำไรจากการดำเนินงาน

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถนำมาแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	10,277,777	5,037,978	10,051,449	5,037,978
ขาดทุนจากการซื้อขายที่ดินรอการพัฒนา	10,429,540	-	5,150,240	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,665,203)	-	(1,665,203)
ค่าตอบแทนการขายโครงการ	10,558,147	6,437,432	10,558,147	6,437,432
หนี้สงสัยจะสูญ	498,395	-	498,395	-
ค่าเสื่อมราคา	1,235,926	223,980	635,926	223,980

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจ คือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย จึงไม่ได้มีการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

16. การซื้อธุรกิจ / การลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทฯ ได้จ่ายสิ่งตอบแทนที่ใช้ในการซื้อเป็นเงินสดจำนวน 500,000,000 บาท ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ ณ วันที่ซื้อเป็นจำนวนเงิน 501,149,466 บาท ผลต่างที่เกิดขึ้นจำนวน 1,149,466 บาท แสดงไว้ใน “รายการปรับปรุงจากรายการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ซึ่งแสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อว่า บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุป โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการท่าเทียบเรือยอร์ช บริษัทย่อยดังกล่าวมีเงินทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยยังไม่ได้มีการจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นดวเงิน ต่อมาในเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวให้กับบุคคลอื่น (ไม่มีกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน) และ โครงการสร้างกรรมกรของบริษัทดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงไปทั้งหมด ผลของรายการดังกล่าว ทำให้บริษัท สยาม พาราไดส์ กรุป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทอื่น

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) ลักษณะความสัมพันธ์

	ลักษณะความสัมพันธ์	
	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547
บริษัทย่อย		
บริษัท นวเทพ จำกัด	ถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทฯ และ กรรมการร่วมกัน	ถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทฯ และ กรรมการร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ซูชิฟ ไลฟ์แลนด์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็น บีช จำกัด	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ
บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ
บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ซูชิฟ กรุปบีง จำกัด	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ	ถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัทฯ

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>ลูกหนี้เงินและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท นวเทพ จำกัด (ไม่มีดอกเบี้ย)	-	-	15,000,000	-
บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด	-	2,475,775	-	2,475,775
บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด	-	42,162	-	-
บริษัท ซูชีพ กรุ๊ป จำกัด	-	243,947	-	-
	-	2,761,884	15,000,000	2,475,775

ค) เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด	-	32,860,206	-	32,853,517
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	5,088,421	-	5,088,421
	-	37,948,627	-	37,941,938
<u>เงินตรงรับและเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด	-	3,000,000	-	3,000,000
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	47,375,975	-	32,403,573
	-	50,375,975	-	35,403,573

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินกู้ยืม - ผู้ถือหุ้น	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	(65,000,000)	-	(65,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	-	65,000,000	-	65,000,000
<u>ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม</u>				
ประมาณการหนี้สิน	4,492,973	1,947,060	4,492,973	1,947,060
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	(4,492,973)	-	(4,492,973)	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว - สุทธิ	-	1,947,060	-	1,947,060

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 สามารถวิเคราะห์ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
<u>เงินทดรองรับและเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	50,375,975	35,403,573
กู้ยืมเพิ่ม	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(50,375,975)	(35,403,573)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	-
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	65,000,000	65,000,000
กู้ยืมเพิ่ม	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	65,000,000	65,000,000

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) รายได้และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

รายการระหว่างบริษัทฯ และกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีนโยบายการคิดราคาดังนี้

	นโยบายการคิดราคา
ซื้อโครงการสำเร็จรูป	ราคาที่ตกลงร่วมกันซึ่งไม่สูงกว่าราคาที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	รายการซื้อที่ดินรอการพัฒนาเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2548 คิดราคาตามราคาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีรายการซื้อที่ดินบางรายการที่ราคาที่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ รายการซื้อที่ดินหลังวันที่ 1 มกราคม 2548 คิดราคาตามราคาที่ตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
จำหน่ายอุปกรณ์	คิดราคาตามมูลค่าตามบัญชีของเหลือ ณ วันที่ขาย
ดอกเบี้ยรับสำหรับเงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกันกับต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ แต่ไม่มีการคิดดอกเบี้ยสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น	ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย ยกเว้นเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันบางท่านที่มีการจ่ายดอกเบี้ยโดยอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว	จ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา (หมายเหตุ 18)

รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด	2,400,000	-	2,400,000	-
ค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด	1,817,909	1,038,000	1,817,909	1,038,000
บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด	38,281	-	38,281	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	974,411	658,906	974,411	658,906
	<u>2,830,601</u>	<u>1,696,906</u>	<u>2,830,601</u>	<u>1,696,906</u>

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) รายได้และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ต่อ)

รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<u>ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย</u>				
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	-	-	500,000,000
<u>ประมาณการดอกเบี้ยเงินกู้ยืม</u>				
ผู้ถือหุ้น	2,545,913	1,979,827	2,545,913	1,979,827
<u>ซื้อที่ดินรอการพัฒนา</u>				
บริษัท ซูชิฟ โฮเทลแลนด์ จำกัด	60,000,000	-	60,000,000	-

18. ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

ในระหว่างปี 2547 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจากผู้ถือหุ้นสองท่านจำนวน 65 ล้านบาท โดยสัญญาระบุว่า บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยการ โอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้ว (ไม่ระบุตำแหน่งและ โครงการ) จำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันครบกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาในวันที่ 7 ตุลาคม 2548 บริษัทฯ ได้มีการทำเอกสารต่อท้ายสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยมีการระบุตำแหน่งและ โครงการของที่ดินที่จะ โอนอย่างชัดเจน ซึ่งบริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ที่รับรู้ตามประมาณการใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2548 เป็นต้นไป บริษัทฯ ได้ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,545,913 บาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ มีประมาณหนี้สินดังกล่าว จำนวน 4,492,973 บาท (31 ธันวาคม 2547 : 1,947,060 บาท)

18. ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (ต่อ)

รายละเอียดของประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
ประมาณการมูลค่าอสังหาริมทรัพย์รอการโอน เพื่อชำระดอกเบี้ยที่ดิน				
ต้นทุนที่ดิน	4,111,700	4,042,678	4,111,700	4,042,678
ประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,516,300	1,969,846	2,516,300	1,969,846
รวม	6,628,000	6,012,524	6,628,000	6,012,524
ประมาณการหนี้สิน - ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่รับรู้แล้ว				
ประมาณการหนี้สิน	4,492,973	1,947,060	4,492,973	1,947,060
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	(4,492,973)	-	(4,492,973)	-
ประมาณการหนี้สิน - ระยะยาว	-	1,947,060	-	1,947,060

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สิน-ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 สามารถ
วิเคราะห์ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ขอยกมาต้นปี	1,947,060	1,947,060
รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มในระหว่างปี	2,545,913	2,545,913
ขอยกไปสิ้นปี	4,492,973	4,492,973

19. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา

บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

19. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากและหนี้สินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการ

ค) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

ง) มูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ มีสินทรัพย์ประเภทที่ดินรอการพัฒนาเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวได้ถูกซื้อไว้ในราคาใกล้เคียงราคาตลาด และจากสถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทฯ เชื่อว่าที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

20. ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 1,825 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2547: 45 ล้านบาท)

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์รอการโอนเพื่อเป็นการจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการ ที่ยังไม่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย 2,135,027 บาท (31 ธันวาคม 2547: 3,951,087 บาท)

ค) หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้า และการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 953,050 บาท (31 ธันวาคม 2547: 159,610 บาท)

21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯ แล้ว