

บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานการสอบบัญชี

วันที่ 31 ธันวาคม 2548



บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิส เซส จำกัด.
S.K. ACCOUNTANT SERVICES COMPANY LIMITED.

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท รศฯ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท รศฯ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี ของบริษัท รศฯ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคำนวณขึ้นตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 และบวกกลับด้วยรายการปรับปรุงตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

บริษัท เอส.เค.แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิส เซส จำกัด

(นายสมชาย กุรุจิตโกศล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3277

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549

บริษัท รสท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	2548	2547
	บาท	บาท
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,950,869.05	26,789,923.53
ลูกหนี้การค้า และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ-สุทธิ (หมายเหตุ 5)	209,797,037.81	534,600.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลภายนอก (หมายเหตุ 6)	-	2,000,000.00
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	645,882,007.76	539,463,269.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		
เงินย่ำล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าอุปกรณ์และค่าพัฒนาโครงการ	8,608,700.49	6,836,218.46
เงินย่ำล่วงหน้าค่าที่ดิน	5,000,000.00	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	9,581,899.39	-
อื่น ๆ	1,911,179.49	2,503,783.79
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	884,731,693.99	578,127,796.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
อุปกรณ์ และยานพาหนะ-สุทธิ (หมายเหตุ 8)	9,437,277.22	14,954,802.79
สินทรัพย์อื่น		
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1,625,647.00	1,625,647.00
อื่น ๆ	222,000.00	222,000.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,284,924.22	16,802,449.79
รวมสินทรัพย์	896,016,618.21	594,930,246.04



งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2549

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

ลงชื่อ.....กรรมการ

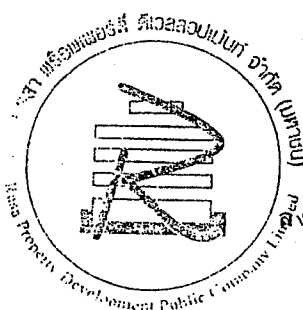
(นางสาวกัจจกรพร ติริไพรวัย บำเพ็ญเดช บรมเวทขันธ์)

บริษัท รส พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	2548	2547
	บาท	บาท
รายได้จากการดำเนินงาน		
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	92,762,268.00	140,363,300.00
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	335,407,428.78	22,352,919.13
รายได้อื่น		
รายได้จากการรับเงินจากการผิดสัญญาภาระจำยอมที่ดิน (หมายเหตุ 16)	-	5,607,476.63
อื่นๆ	3,171,301.18	5,507,425.57
รวมรายได้	431,340,997.96	173,831,121.33
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน		
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	78,607,949.41	104,606,808.66
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	212,032,432.06	14,523,128.63
ภาษีเงินได้ธุรกิจเฉพาะ	14,894,929.90	4,665,148.12
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	47,932,975.88	42,018,586.15
รวมค่าใช้จ่าย	353,468,287.25	165,813,671.56
กำไร(ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	77,872,710.71	8,017,449.77
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,786,471.01)	(1,445,323.84)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (หมายเหตุ 17)	(1,843,105.88)	(6,006,924.76)
กำไรสุทธิ	74,243,133.82	565,201.17
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) (หมายเหตุ 18)	1.24	0.01
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	60,000,000	60,000,000

ลงชื่อ.....*Dr. Navee*.....กรรมการ

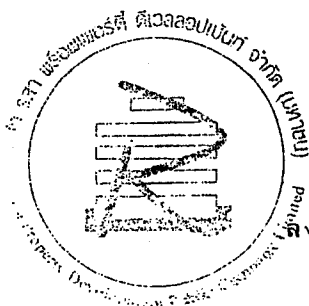
(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		ทุนเรือนหุ้น	กำไรสะสม		รวม
		ที่ออกและเรียกชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
		บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546		300,000,000.00	-	18,748,007.51	318,748,007.51
สำรองตามกฎหมาย	(หมายเหตุ 15)	-	1,465,440.64	(1,465,440.64)	-
เงินปันผลจ่าย	(หมายเหตุ 15)	-	-	(15,000,000.00)	(15,000,000.00)
กำไรสุทธิ		-	-	565,201.17	565,201.17
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		300,000,000.00	1,465,440.64	2,847,768.04	304,313,208.68
กำไรสุทธิ		-	-	74,243,133.82	74,243,133.82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		300,000,000.00	1,465,440.64	77,090,901.86	378,556,342.50



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

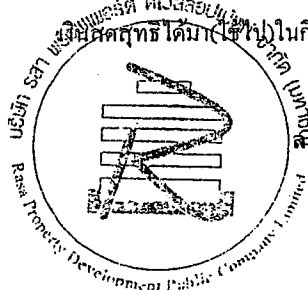


บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	2548	2547
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	74,243,133.82	565,201.17
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ	81,000.00	-
ค่าเสื่อมราคา	6,796,231.56	4,276,173.50
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	-	30,915.91
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	81,120,365.38	4,872,290.58
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(209,343,437.26)	400,000.00
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(106,418,737.84)	(89,964,773.08)
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในเงินจ่ายล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าอุปกรณ์และค่าพัฒนาโครงการ	(1,772,482.03)	(6,836,218.46)
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในเงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	(5,000,000.00)	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	(9,581,861.62)	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	592,566.53	(1,517,621.85)
(เพิ่มขึ้น)ลดลง ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	-	(6,900.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในเจ้าหนี้การค้า	53,119,454.19	13,679,810.80
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - มุคคสิทธิ์เกี่ยวข้องกัน	(35,711,112.00)	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในรายได้รับล่วงหน้า	5,118,463.54	(2,474,500.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(25,782,787.07)	36,517,682.10
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,088,329.38	(505,305.07)
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	11,806,091.48	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(3,725,078.28)	406,763.34
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในเงินค้ำประกันผลงาน	7,442,293.44	(178,266.41)
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางรอคืน	(2,643,264.00)	2,709,044.00
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(226,932.90)	1,484,086.18
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	-	1,462,040.00
เงินสดสุทธิที่ได้รับ(ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(236,918,129.06)	(39,951,867.87)



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวชญ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธารา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	2548	2547
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(1,278,705.99)	(15,325,932.96)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	119,649.54
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	1,128,000.00
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลภายนอก	2,000,000.00	(2,534,600.55)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	(217,696.02)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	721,294.01	(16,830,579.99)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี	747,511.44	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากกรรมการ	-	(1,400,000.00)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(585,316.87)	(131,563.42)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะยาว	213,195,586.00	86,870,000.00
เงินปันผลจ่าย	-	(15,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	213,357,780.57	70,338,436.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(22,839,054.48)	13,555,988.72
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	26,789,923.53	13,233,934.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	3,950,869.05	26,789,923.53
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายระหว่างงวด		
1. ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย	2,072,855.02	1,265,238.09
2. ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	15,440,204.53	9,819,172.45
3. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	14,440,164.95	5,600,161.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
1. เงินสด	5,580.75	32,343.50
2. เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	(56,003.33)	2,733,602.26
3. เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	3,951,211.33	24,023,977.77
4. เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	50,080.30	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,950,869.05	26,789,923.53



รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอังฉราพร ศิริไพวัฒน์, นายเลิศมงคล วราเวชญ์)

หม้ายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 1.1 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติ การบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งรวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมทะเบียนการค้าเรื่อง กำหนดรายการ ย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน
- 1.2 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้อง ใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ รายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะ เกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้

2. ข้อความทั่วไป

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท จำกัด เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 ตามทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ (1) 2077/2538 และได้แปรสภาพเป็น บริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 ทะเบียนนิติบุคคลใหม่เลขที่ 0107574700442 สำนักงาน แห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 555 อาคารรสา ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ดังนี้

	2548	2547
จำนวนพนักงานถาวร (คน)	43	45
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	15.20	10.75



ลงชื่อ.....

(Signature)

(Signature)

กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัฒน์, นายเลิศมงคล วราเวญชัย)

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 รายได้และค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์ดังนี้

- 3.1.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อ
- 3.1.2 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้ว กับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้ภายใต้เงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้
- แต่ละสัญญาที่รับรู้รายได้ จะต้องได้รับชำระเงินอย่างน้อยร้อยละ 20 ของสัญญาแต่ละสัญญา
 - โครงการที่พัฒนา ได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้าง
 - ต้องมีการทำสัญญาขายแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย หรือที่เปิดจอง

3.1.3 รายได้ และค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวันและประจำไม่เกิน 3 เดือนที่ไม่ติดภาระค่าประกัน

3.3 เงินลงทุนชั่วคราว เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยบริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าไว้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

3.4 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขาย ตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

3.5 อุปกรณ์ และยานพาหนะ ณ วันเริ่มรายการบันทึกบัญชีตามราคาทุน และคำนวณค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

ห้องชุดตัวอย่าง ตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน 3 ปี

3.6 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)



- 3.7 เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสด และเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน หัสนินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง
- 3.8 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิ ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด ซึ่งไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

4. รายการระหว่างกัน

- 4.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ดังนี้

	2548	2547
	บาท	บาท
รายได้จากการขายอาคารชุด		
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	9,463,978.90	3,975,597.27
รายได้อื่น-ค่าที่ปรึกษาโครงการ		
บริษัท เคย์ สตาร์ จำกัด	210,000.00	840,000.00
ค่าเช่า		
บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด	600,000.00	600,000.00
รายการซื้อทรัพย์สิน		
บริษัท พาณิชยภูมิ คอนสตรัคชั่น จำกัด	525,000.00	-

เกณฑ์การกำหนดราคา ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้
รายได้จากการขายอาคารชุด เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย โดยสามารถ
เทียบเคียงได้กับการขายให้บุคคลภายนอก

รายได้อื่น-ค่าที่ปรึกษาโครงการเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาว่าจ้าง

ค่าเช่า คิดตามอัตรารายเดือนที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

การซื้อทรัพย์สิน-ยานพาหนะจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คิดในอัตราที่ตกลงร่วมกัน

โดยสามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด



ลงชื่อ.....
(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณูชัย)

4.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	2548	2547
	บาท	บาท
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ		
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ	7,386,530.37	-
รายได้ค้างรับ		
บริษัท เคย์ สตาร์ จำกัด	-	840,000.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		
นายเชมไชย รสานนท์	-	35,711,112.00
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ	-	463,048.53

ระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินกู้ยืมจากกรรมการ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้
(หน่วย: บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	ในระหว่างงวด เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
เงินกู้ยืมจากกรรมการ				
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ	1,400,000.00	-	(1,400,000.00)	-

เงินกู้ยืมจากกรรมการทั้งจำนวน เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูป
ตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ, นายเลิศมงคล วราเวญชัย)

4.3 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัทหรือบุคคล
บริษัท รัสเซีย ทาวเวอร์ จำกัด
บริษัท พาณิชยภูมิ คอนสตรัคชั่น จำกัด
บริษัท เคย์ สตาร์ จำกัด
นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์
นายเข้มไชย รัตนานนท์

ลักษณะความสัมพันธ์

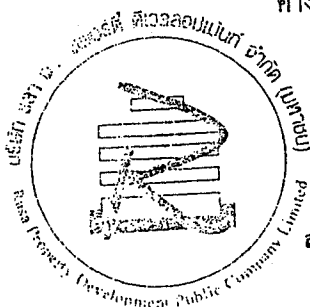
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

5. ถูกหน้การก้ำและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ-สุทธิ

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	662,639,837.00	386,651,062.00
ยอดขายรวมโครงการ	897,396,037.00	844,771,092.00
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	73.84%	45.77%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	162,266,578.09	61,287,647.43
หัก เงินรับชำระแล้ว	(161,309,763.23)	(61,287,647.43)
ถูกหน้ค่างวดค้างชำระ	956,814.86	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	162,266,578.09	61,287,647.43
หัก การรับรู้รายได้	(357,760,348.21)	(22,352,919.53)
	(195,493,770.12)	38,934,727.90
รายการดังกล่าวประกอบด้วย		
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	208,645,710.95	-
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(13,151,940.83)	(38,934,727.90)
สุทธิ	195,493,770.12	(38,934,727.90)



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

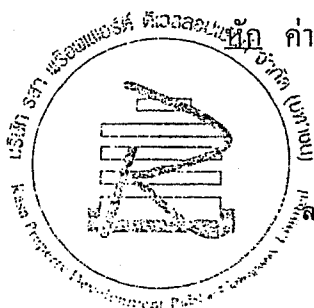
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	208,645,710.95	-
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระ	956,814.86	-
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	275,512.00	534,600.55
รวมลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	209,878,037.81	534,600.55
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(81,000.00)	-
สุทธิ	209,797,037.81	534,600.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม เกิดจากการที่บริษัทฯ ให้ลูกหนี้การค้ากู้ยืมเพื่อเป็นการสนับสนุนทางการเงินในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินจากบริษัทฯ โดยมี การจัดทำสัญญากู้ยืมเงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0-3.0 ต่อปี กำหนดระยะเวลาชำระภายใน 1 ปี นับจาก วันทำสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ลูกหนี้การค้า และมูลค่างานที่เสร็จที่ยัง ไม่ได้เรียกเก็บ-สุทธิ แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	208,645,710.95	-
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระและลูกหนี้เงินให้กู้ยืม		
อยู่ในกำหนดชำระ	194,512.00	-
เกินกำหนดชำระ		
- 1 - 30 วัน	827,544.76	-
- 31 - 60 วัน	129,270.10	-
- 90 วันขึ้นไป	81,000.00	534,600.55
รวม	209,878,037.81	534,600.55
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(81,000.00)	-
สุทธิ	209,797,037.81	534,600.55



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอังฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

6. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลภายนอก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ทั้งจำนวนเป็นการให้กู้ยืมแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ เพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ในรูปของสัญญากู้ยืมเงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0 ต่อปี กำหนดระยะเวลาชำระภายใน 1 ปี นับจากวันทำสัญญา โดยมีเชื่อกับลงวันที่ล่วงหน้าตามจำนวนเงินที่กู้ยืมเป็นประกัน ปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับชำระครบแล้วทั้งจำนวน

7. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
ที่ดิน	481,963,539.00	481,963,539.00
ค่าพัฒนาที่ดิน	34,108,236.90	32,983,357.90
งานระหว่างก่อสร้าง	585,244,947.30	238,785,939.13
งานสาธารณูปโภค	51,537,433.73	17,324,044.88
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	28,133,522.27	12,194,053.23
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	22,615,943.65	23,345,418.65
รวม	1,203,603,622.85	806,596,352.79
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(557,721,615.09)	(267,133,082.87)
	645,882,007.76	539,463,269.92

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการเป็นจำนวนเงิน 15.94 ล้านบาท และ 9.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งจำนวน ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุ 12



ลงชื่อ..... กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

8. อุปกรณ์และยานพาหนะ สุทธิ

ประกอบด้วย

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น/ รับโอน	จำหน่าย/ โอนออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่ง	1,904,555.84	29,610.00	-	1,934,165.84
เครื่องใช้สำนักงาน	2,078,141.66	293,541.90	-	2,371,683.56
ห้องชุดตัวอย่าง	11,264,140.36	430,554.09	-	11,694,694.45
ยานพาหนะ	6,418,743.68	525,000.00	-	6,943,743.68
รวม	21,665,581.54	1,278,705.99	-	22,944,287.53
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องตกแต่ง	(276,927.50)	(385,631.99)	-	(662,559.49)
เครื่องใช้สำนักงาน	(620,022.39)	(396,955.78)	-	(1,016,978.17)
ห้องชุดตัวอย่าง	(2,802,541.38)	(4,694,263.63)	-	(7,496,805.01)
ยานพาหนะ	(3,011,287.48)	(1,319,380.16)	-	(4,330,667.64)
รวม	(6,710,778.75)	(6,796,231.56)	-	(13,507,010.31)
สุทธิ	14,954,802.79	(5,517,525.57)	-	9,437,277.22

ค่าเสื่อมราคาแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2548

6,796,231.56

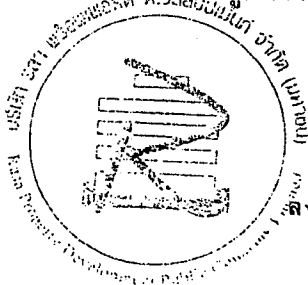
2547

4,276,173.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่
ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุนจำนวนเงิน 1.93 ล้านบาท และ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่า
สุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 31 บาท และ 27 บาท ตามลำดับ

9. สินเชื่อและการค้ำประกัน

สินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่ง
ปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 7 เป็นหลักค้ำประกัน และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร่วมค้ำประกัน



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

10. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เจ้าหนี้ค่าที่ดินทั้งจำนวน เป็นหนี้คงเหลือจากการซื้อที่ดินจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มูลค่าที่ดินที่ซื้อทั้งสิ้น จำนวน 192.04 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่กำหนดจากราคาประเมินของกรมที่ดิน ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ชำระแล้วเสร็จทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2548

11. ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางรอคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ทั้งจำนวนเป็นค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกบ้านล่วงหน้า 3 ปี โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของแต่ละโครงการได้จัดตั้งขึ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1	217,840,900.00	94,370,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 2	180,924,686.00	91,200,000.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	398,765,586.00	185,570,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	(21,690,000.00)
สุทธิ	398,765,586.00	163,880,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หลายวงเงิน ในอัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังนี้

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ส่วนหนึ่งจำนวน 21.69 ล้านบาท เมื่อมีการไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 50 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 7 พฤษภาคม 2548 ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ชำระแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2548
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ส่วนหนึ่งจำนวน 217.84 ล้านบาท และ 72.68 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อมีการไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 9 มกราคม

2551

ลงชื่อ.....

[Signature]

[Signature]

กรรมการ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 2 วัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดิน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งจำนวน โดยเป็นเงินกู้ยืมจาก ธนาคารพาณิชย์หลายวงเงิน มีอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ดังนี้

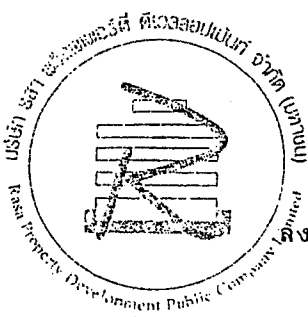
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ส่วนหนึ่งจำนวน 135.17 ล้านบาท และ 91.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท 12 เดือน + 4.50 % ต่อปี เมื่อมีการไถ่ถอนก่อนถึงหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 17 มีนาคม 2550
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ส่วนหนึ่งจำนวน 45.76 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR + 0.5% ต่อปี เมื่อมีการไถ่ถอนก่อนถึงหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยมีกำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 2 มีนาคม 2550

เงินกู้ยืมระยะยาวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 7 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร่วมค้ำประกัน

13. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	701,382.94	1,333,913.17
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(38,986.83)	(86,200.19)
	662,396.11	1,247,712.98
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระในปี	(268,722.94)	(585,316.87)
สุทธิ	393,673.17	662,396.11



ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวอังฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

14. ทุนจดทะเบียน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2547 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ จาก 100 บาท ต่อหุ้น เป็น 5 บาท ต่อหุ้น ทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 3,000,000 หุ้น เป็น 60,000,000 หุ้น และในการประชุมครั้งเดียวกันนี้ที่ประชุมได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 300.0 ล้านบาท เป็น 375.0 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 15,000,000 หุ้น มีมูลค่าหุ้นละ 5 บาท ต่อหุ้น โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547

15. ดำรงตามกฎหมายและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2547 มีมติอนุมัติให้มีการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของปี 2546 โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 5 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 3,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 15.0 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 23 เมษายน 2547 ปัจจุบันบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว รวมทั้งบริษัทฯ ได้มีการตั้งสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 1.47 ล้านบาท

16. รายได้จากการรับเงินจากการผิดสัญญาภาระจำยอมที่ดิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ทั้งจำนวนเป็นรายได้จากการรับเงินจากการผิดสัญญาภาระจำยอมที่ดิน ที่เกิดจากบุคคลภายนอกผิดเงื่อนไขไม่จ่ายชำระค่าตอบแทนตามสัญญาภาระจำยอม จากการขอใช้ที่ดินโครงการของบริษัทฯ ทำเป็นถนนทางเดินให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

17. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคำนวณขึ้นตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 และบวกกลับด้วยรายการปรับปรุงตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนด



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

18. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิ ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีการแตกหุ้นในอัตรา 20 เท่า ดังนี้

	2547
กำไรสุทธิ	565,201.77 บาท
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	
ก่อนการแตกหุ้น	3,000,000 หุ้น
หลังการแตกหุ้น	60,000,000 หุ้น
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0094 บาท

19. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจ และส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

20. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

20.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไร หรือเพื่อการค้า

20.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ย	
	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	3.95	24.02	0.25-0.75	0.25-1.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลภายนอก	-	2.00	-	0-6.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1.63	1.63	0.50	0.50
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.75	-	6.75	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์	398.77	185.57	5.75-7.25	5.50-5.75



ลงชื่อ.....
(นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์, นายเลิศมงคล วราเวณชัย)

20.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินคาวน้อ อัตราร้อยละ 10-30 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

20.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

20.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

21. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง ภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการ และภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาโครงการตามสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	ล้านบาท	ล้านบาท
งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่าง ๆ	1.70	10.87
งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ	193.17	401.82
มูลค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเพื่อพัฒนา	165.00	-

22. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ คงเหลือจำนวน 14.99 ล้านบาท และจำนวน 13.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 7 และเงินฝากประจำเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯ แล้ว

ลงชื่อ.....กรรมการ

