

ภาคผนวก ก
บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น งบกำไรระยะ และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูล ในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขไว้ในรายงานการสอบบัญชี ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2542

ยกเว้นเรื่องที่กล่าวในวรรคที่สาม ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่จัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูล ในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ในงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึง 21 เมษายน 2542 ของบริษัทร่วมยังมีได้ผ่านการตรวจสอบ ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังมิได้แบ่งของบริษัทร่วมดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 19.06 ของขาดทุนสุทธิ ของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีขึ้น หากงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทร่วมได้มีการตรวจสอบตามที่กล่าวไว้ในวรรคที่สาม งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

โดยที่มีใช้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเพิ่มเติมไปรศพิจารณาหมายเหตุดังกล่าวข้อ 1 ซึ่งกล่าวถึงความไม่มีเสถียรภาพของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งมีผลกระทบต่อการค้าเงินของกิจการ ตลอดจนการดำรงสภาพของสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการ

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	2542	2541
(บาท)			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร		471,121	188,815
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - รอคัดจำหน่าย	3.3 , 9 , 13	6,550,000	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(935,623)	-
		5,614,377	-
ลูกหนี้การค้า		1,941,500	1,665,325
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4.3	-	(535,325)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ		1,941,500	1,130,000
สินค้าคงเหลือ	4.4 , 7	1,646,286,158	1,786,248,098
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13.2	9,926,990	14,008,324
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,664,240,146	1,801,575,237
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - รอคัดจำหน่าย	3.3 , 9 , 13	48,500,470	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(7,484,986)	-
		41,015,484	-
เงินลงทุน			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9 , 13	-	90,515,340
อื่น ๆ		124,000	124,280
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	4.6 , 10	142,884,931	157,525,972
สินทรัพย์อื่น			

	หมายเหตุ	2542	2542
ค่าเตรียมการ โครงการ		73,675,406	73,675,406
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าเตรียมการโครงการ		(73,675,406)	-
อื่น ๆ		-	3,533,061
รวมสินทรัพย์		1,848,264,561	2,126,949,296
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11	40,723,377	65,068,701
เจ้าหนี้การค้า		1,890,470	455,732
ส่วนของหนีสินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	30,411,651	33,035,262
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12	47,585,228	112,585,228
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เงินมัดจำรับ	14	56,543,505	54,172,536
เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	6,550,000	-
เงินประกันการก่อสร้าง		7,221,491	8,856,077
อื่น ๆ		4,537,553	16,950,598
รวมหนี้สินหมุนเวียน		195,463,275	8,856,077
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12, 13	46,000,000	56,000,000
หนี้สินระยะยาว		253,822,480	331,308,820
หนี้สินอื่น	15		
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า		16,000,000	17,000,000
อื่น ๆ		5,000,000	5,000,000
รวมหนี้สิน		516,285,755	700,432,954

	หมายเหตุ	2542	2541
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 53,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 0.00 บาท		530,000,000	530,000,000
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท ชำระครบแล้ว		450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		468,966,000	469,966,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	19	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		360,012,806	454,550,342
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,331,978,806	1,426,516,342
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,848,264,561	2,126,949,296

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

		(บาท)	
	หมายเหตุ	2543	2542
รายได้			
รายได้จากการขาย			
รายได้จากการขายที่ดิน และบ้าน	16	320,414,844	248,545,700
รายได้จากการขายน้ำมัน		22,419,743	15,943,580
รายได้อื่น			
รายได้ค่าบริการ		11,991,365	11,815,232
รายได้จากการยกเลิกการค้าประกันหนี้ให้บริษัทร่วม	17	12,202,834	-
อื่น ๆ		22,730,933	26,133,537
รวมรายได้		<u>389,759,719</u>	<u>302,438,049</u>
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย			
ต้นทุนขายที่ดินและบ้าน	16	188,882,451	134,906,678
ต้นทุนขายน้ำมัน		21,950,778	15,897,789
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)		-	(98,924)
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วม		9,014,997	14,487,211
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อย		35,464,870	9,959,244
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร		84,348,433	77,352,226
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุน		280	1,250,000

	หมายเหตุ	2542	2541
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุน		8,420,609	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าเตรียมโครงการและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		75,769,105	-
คอกเบี้ยจ่าย		52,938,910	39,875,552
รวมค่าใช้จ่าย		476,790,433	39,875,552
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเงินได้		(87,030,714)	8,808,273
ภาษีเงินได้	18	(7,506,822)	(11,694,347)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(94,537,536)	(2,886,074)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(94,537,536)	(2,886,074)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	4.9	(2.10)	(0.06)
จำนวนหุ้นถ่วงลดด้วยน้ำหนักของหุ้นสามัญ		45,000,000	45,000,000

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	2542	2541
(บาท)			
หุ้นสามัญ			
ชดคันปี		450,000,000	450,000,000
ชดปลายปี		450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ชดคันปี		468,966,000	468,966,000
ชดปลายปี		468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ชดคันปี		53,000,000	47,685,299
เพิ่มระหว่างปี		-	5,314,701
ชดปลายปี		53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร			
ชดคันปี		454,550,342	462,751,117
ลดระหว่างปี		(94,537,536)	(8,200,775)
ชดปลายปี		360,012,806	454,550,342
รวม		1,331,978,806	1,426,516,34

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

(บาท)

	หมายเหตุ	2542	2541
กำไรขาดทุนส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงค้างจากปีก่อน		454,550,342	462,751,117
หัก จัดสรรกำไรสุทธิปีก่อน ดำรงตามกฎหมาย		-	(5,314,701)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		(94,537,536)	(2,886,074)
รวมกำไรขาดทุนส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร		360,012,806	454,550,342
กำไรขาดทุนส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว			
ดำรงตามกฎหมาย	19		
ยอดต้นปี		53,000,000	47,685,299
เพิ่มระหว่างปี		-	5,314,701
รวมกำไรขาดทุนส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว		53,000,000	53,000,000
รวมกำไรขาดทุน		413,012,806	507,550,342

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	(บาท)	
	2542	2541
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(94,537,536)	2,886,074
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) ได้จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	10,124,368	5,803,619
หนี้สงสัยจะสูญ	-	(98,924)
ขาดทุนจากการค้ำจำหน่ายเงินลงทุน	280	1,250,000
ขาดทุนจากการค้ำค่าของเงินลงทุน	8,420,609	-
ขาดทุนจากการค้ำค่าของค่าเตรียม โครงการและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	75,769,105	-
ขาดทุนจากการค้ำจำหน่ายสินทรัพย์	5,033,169	-
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(50,000)	-
รายได้จากการยกเลิกการรับประกันหนี้ให้บริษัทร่วม	(12,202,834)	-
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าค้ำจ่าย	(1,000,000)	(1,000,000)
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วม	9,014,997	14,487,211
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อย	35,464,870	9,959,244
กำไร(ขาดทุน)สุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน		
ดำเนินงาน	36,037,028	27,515,076

หมายเหตุ	2542	2541
สินทรัพย์ค้ำประกันงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้า	(811,500)	(718,945)
สินค้าคงเหลือ	141,028,060	33,552,859
ค่าเตรียมการโครงการ	-	(270,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(182,666)	411,932
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	-	(687)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้า	1,434,738	(2,882,058)
เงินมัดจำรับ	2,370,969	(17,802,644)
เงินประกันการก่อสร้าง	(1,634,586)	(9,620,810)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,961,205)	(13,101,752)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	173,280,838	17,082,970
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(143,257)	(6,528,848)
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	50,000	-
เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6,550,000	-
เงินลงทุนอื่น	-	(280)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมการลงทุน	6,456,743	(6,529,128)

	หมายเหตุ	2542	2541
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)		(24,345,324)	(270,836,769)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(65,000,000)	(6,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(10,000,000)	(19,000,000)
หนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น		(80,109,951)	(274,344,082)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(179,455,275)	(21,492,687)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		282,306	(10,938,844)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม 2542		188,815	11,127,659
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		471,121	188,815

หมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท

บริษัทหนึ่ง จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

1. ความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

ประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกหลายประเทศรวมทั้งประเทศไทยได้ประสบปัญหาทางเศรษฐกิจมาตั้งแต่ พ.ศ.2540 ซึ่งปัญหาเหล่านี้มีผลกระทบต่อการค้าเงินงานของบริษัท ตลอดจนการดำเนินงานสภาพของสินทรัพย์ และหนี้สินของภาคอสังหาริมทรัพย์ งบการเงินของบริษัท ได้รับถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่มีต่อฐานะการเงินของบริษัท ความที่ผู้บริหารได้ประเมินไว้แล้ว

2. ลักษณะการดำเนินงานและกิจการหลักของบริษัท

บริษัทหนึ่ง จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3. เกณฑ์การรายงานงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

3.1 งบการเงินนี้มีความมุ่งหมายที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในด้านของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด คนหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ซึ่งอาจจะไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศอื่น ดังนั้น งบการเงินนี้จึงจัดทำขึ้นสำหรับผู้ที่มีความรู้เกี่ยวกับหลักการและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีของประเทศไทย ตามที่ควร

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 ได้มีการจัดประเภทบัญชีในงบดุลใหม่ ซึ่งได้แก่บัญชีหนี้สิน โครงการที่ดินค้างเหลือ ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง และบัญชีหนี้ค่าที่ดิน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการสำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 แล้ว

3.2 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 เป็นการรวมรายการบัญชีของบริษัท ที่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.9993 โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างกันออกแล้ว

3.3 บริษัทหนึ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับรู้ผลการดำเนินงานของบริษัท ที่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ 27 กันยายน 2542 เนื่องจากบริษัทได้มีการโอนขายหุ้นทั้งหมดในวันที่ 28 กันยายน 2542 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องงบการเงินรวม ดังนั้นบริษัทจึงไม่ต้องจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 เป็นต้นไปเนื่องจากบริษัทได้เสียสิทธิควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว และบริษัทไม่ประสงค์จะซื้อหุ้นในบริษัทดังกล่าวกลับคืนมาอีกในอนาคต (ดูหมายเหตุข้อ 9)

3.4 บริษัท ได้ใช้วิธีเปลี่ยนกันที่เริ่มต้นไปในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัท ของ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยเปลี่ยนจากวิธีส่วน ได้เป็นวิธีราคาทุนตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2542 เนื่องจากบริษัท ได้มีการ โอนขายหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าว ในวันนั้น ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 19 (ดูหมายเหตุข้อ 9 และข้อ 17)

3.5 บริษัท ได้นำกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัท ของ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่คือ ร้อยละ 49.99 มารวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม จนถึงวันที่ 21 เมษายน 2542 ส่วน ได้เสียในขาดทุนสุทธิของบริษัทร่วมข้างต้น ในงบการเงินของ บริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวนจากงบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึง 31 ธันวาคม 2542 ที่ยังมี ได้ผ่านการตรวจสอบของบริษัทดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 19.06 ของกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ได้มีการประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่หลายฉบับ ซึ่งบริษัท ได้มีการเปลี่ยนแปลง นโยบายบัญชีบางประการเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออก และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 รวมถึงการ เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุน

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ซึ่งเป็นเงินฝากกับ สถาบันการเงินที่มีกำหนดไม่เกิน 3 เดือน

4.2 เกณฑ์การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน และ ปิ่นต่อเมื่อ ได้รับชำระเงินในส่วนที่เป็นบัญชีสำคัญแล้ว รายได้จากการขายอาคาร หัก รั่ว รายได้ความวิริธัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาทั้งหมด ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เงินที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อ ในจำนวนที่ไม่มีบัญชีจะบันทึกเป็นเงินมัดจำรับ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

4.3 ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจะถูุกกำหนดขึ้น โดยอาศัยประตบการณ้ของบริษัท เกี่ยวกับหนี้สูญที่เกิดขึ้นในอดีต แนวโน้มของถูกหนี การวิเคราะห์ถูกหนีโดยเฉพาะตถถนการณ้ทางเศรษฐกิจ และธุรกิจในปัจจุบัน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.4 ดินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินบ้านที่อยู่ระหว่างขึ้นตอนต่าง ๆ ของการก่อสร้างและอาคารชุดซึ่งมีไว้เพื่อขาย เป็นที่อยู่อาศัย แสดงตามราคาต้นทุน (โดยวิธีถัวเฉลี่ย) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของที่ดินของ โครงการบางกะปิ มีนบุรี นิคมใหม่และรังสิต ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของแต่ละแปลงโดยเฉลี่ย ตามพื้นที่และราคาทุน

ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของแต่ละแปลงตามบริเวณและพื้นที่ ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านถือ เป็นต้นทุนบ้านที่ขายเป็นรายหลัง

ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุดได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนอาคารชุดที่ขายแต่ละห้องชุด วัสดุก่อสร้างคิดราคาทุนโดยวิธี ถัวเฉลี่ย

4.5 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย และบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัท ร่วมในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีส่วนได้เสียเช่นเดียวกัน ในปี 2541 เงินลงทุนในบริษัทอื่นที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน แสดงในงบการเงินในราคาทุนรวมหรือราคาตลาดรวม แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีเงินลงทุน ในบริษัท สอง จำกัด ที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.4 และยกเว้นการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุน ในบริษัท ดี จำกัด ที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคารถยนต์ คำนวณ โดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งาน ภายใน 5 ปี

ส่วนค่าเสื่อมราคาอื่น ๆ คำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อาคาร	20 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมในระหว่างที่มีการพัฒนาที่ดิน หรือระหว่างการก่อสร้างเป็นส่วน หนึ่งของต้นทุนของที่ดินมีไว้เพื่อขาย ค่าก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และค่าพัฒนาที่ดินจนกว่าจะแล้วเสร็จ ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากนั้นถือเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด (ดูหมายเหตุข้อ 7)

4.8 ภาษีเงินได้

ค่าภาษีเงิน ได้บันทึกตามจำนวนที่จ่าย และที่ได้ตั้งค้างจ่ายไว้สำหรับงวด

4.9 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารหารกำไรหรือขาดทุนสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปี

4.10 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่ายสินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปี 2541 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับสินค้าคงเหลือของที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นก่อสร้าง ๆ ของการก่อสร้างและอาคารชุดซึ่งมีไว้เพื่อขายเป็นที่อยู่อาศัยจากราคาคัดหุ้น เป็นราคาต้นทุน (โดยวิธีถัวเฉลี่ย) หรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า เนื่องจากเป็นวิธีที่เหมาะสมกว่า การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 เนื่องจากราคาคัดหุ้นมีราคาต่ำกว่า

6. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

6.1 เงินสดที่จ่ายในระหว่างปีสำหรับ

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
ดอกเบี้ยจ่าย	52,938,910	94,828,811
ภาษีเงินได้	9,250,191	23,063,258

6.2 สุทธิที่ส่งไม่ได้แบ่งของบริษัทรวมในส่วนที่เกินเงินลงทุน จำนวน 9,014,997 บาท (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2542) และจำนวน 14,487,211 บาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทได้รับว่าจะให้การสนับสนุนในการบริหารงานและ

ทางการเงิน เพื่อให้บริษัทร่วมคลังกล่าวสามารถดำเนินการต่อไปได้ ซึ่งการนับถุนคลังกล่าวได้สิ้นสุดลง เมื่อบริษัทได้โอนขายหุ้นของบริษัทร่วมส่วนใหญ่ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2542 และบริษัทได้ยกเลิกการให้การสนับสนุนคลังกล่าว

นอกจากนี้ ยังมีรายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 คือการรับรู้ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อยจำนวน 35,464,870 บาท (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึงวันที่ 27 กันยายน 2542) เนื่องจากบริษัทได้มีการโอนขายหุ้นทั้งหมดในบริษัทคลังกล่าว เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 ซึ่งบริษัทได้เสียสิทธิควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว และบริษัทไม่ประสงค์จะซื้อหุ้นในบริษัทคลังกล่าวกลับคืนมาอีกในอนาคต

6.3 เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย รายการเงินสด และเงินฝากธนาคาร

7. ดินค้ำคงเหลือ

ดินค้ำคงเหลือประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
ที่ดินมีไว้ขาย	1,296,975,939	1,361,814,409
ค่าก่อสร้างบ้านอาคารชุด และค่าพัฒนาที่ดิน	347,580,856	442,693,410
อาคารพาณิชย์	-	-
วัสดุก่อสร้าง	1,530,723	1,605,097
ดินค้ำคงเหลือของสโมสรร	2,684	2,684
น้ำมัน	195,956	132,498
	<u>1,646,286,158</u>	<u>1,786,248,098</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ที่ดินที่มีไว้ขายจำนวน 1,361,814,409 บาท ได้รวมค่าดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน จำนวน 50,137,640 บาท ส่วนค่าก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และค่าพัฒนาที่ดิน จำนวน 422,693,410 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ได้รวมค่าดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 จำนวน 2,988,720 บาท ซึ่งบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าพัฒนาที่ดิน และค่าก่อสร้างบ้านแล้ว (ดูหมายเหตุข้อ 4.7)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทไม่มีดอกเบี้ยจ่ายที่จะบันทึกรวมเป็นราคาทุนของที่ดินที่มีไว้ขายเนื่องจากเป็นดอกเบี้ยในส่วนที่ดินที่ยังไม่มีการดำเนินการใด ๆ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะขายได้

ที่ดินมีไว้ขายบางส่วนได้นำไปจดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนี้สินระยะยาว(ดูหมายเหตุข้อ 11 และ 15)

8. ค่าเตรียมการโครงการ

ค่าเตรียมการ โครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 73,675,406 บาท นั้นเป็นค่าออกแบบอาคารสำนักงานใหญ่ จำนวน 68,855,228 บาท ให้กับธนาคารแห่งหนึ่ง และรวมดอกเบี้ยจ่ายตั้งพักจำนวน 4,820,178 บาท โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบ ในการดำเนินโครงการ ซึ่งธนาคารดังกล่าวจะให้อำนาจธนาคารแห่งนั้น เมื่ออาคารดังกล่าวได้สร้างเสร็จแล้ว แต่เนื่องจากความไม่มีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศทำให้โครงการดังกล่าวได้หยุดชะงักลงตั้งแต่ปี 2541 และบริษัทจะดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไปเมื่อสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศเริ่มมีเสถียรภาพ แต่อย่างไรก็ตามจากการประเมินของฝ่ายบริหารมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว ได้เกิดการค้ำถ่วงแล้ว เนื่องจากไม่ได้รับค่าตอบแทนจากธนาคารดังกล่าวว่า จะยังคงดำเนินโครงการนี้ต่อไป

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้ำถ่วงของค่าเตรียมการ โครงการดังกล่าวเป็นจำนวน 73,675,406 บาท

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

บริษัท	ลักษณะ	สัดส่วน	2542		2541	
			เงินลงทุน	เงินปันผล	เงินลงทุน	เงินปันผล
		(ร้อยละ)	วิธีคำนวณได้เสีย	วิธีคำนวณได้เสีย	วิธีคำนวณได้เสีย	วิธีคำนวณได้เสีย
ลงทุนในบริษัทย่อย						
จากนาย						
ทอช						
ท ซี จำกัด	ขายและให้เช่า	มีกรรมกร				
	อสังหาริมทรัพย์	ร่วมกัน	100,000,000	99.9993	99,999,300	55,050,470
ลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ทอช						
ก ซี จำกัด	ขายและให้เช่า	มีกรรมกร				
	อสังหาริมทรัพย์	ร่วมกัน	100,000,000	99.9993	99,999,300	90,515,34

บริษัท	ลักษณะ	ลักษณะ	สัดส่วน		2542		2541	
			ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน	ราคาหุ้น	เงินลงทุน	เงินปันผล	ราคาหุ้น
			(ร้อยละ)		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีส่วนได้เสีย	
อสังหาริมทรัพย์	ร่วมกัน		100,000,000	99.9993			99,999,300	90,515,340
รวม								
ท สอง จำกัด	ศูนย์การค้า	มีกรรมกร						
	ให้เช่า	ร่วมกัน	40,000,000	49.99				20,000,000
ที่เกี่ยวข้องกัน								
ท สอง จำกัด	ศูนย์การค้า	มีกรรมกร						
	ให้เช่า	ร่วมกัน	40,000,000	19.00	7,600,000			
					107,599,300	55,050,470	119,999,300	90,515,340

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ออนขายหุ้นในบริษัท สอง จำกัด ให้กับบริษัท ศรีธรรม จำกัด ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 19 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัท สี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้กับบริษัท ศรีพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคา 65.50 ล้านบาท โดยกำหนดเงื่อนไขการชำระเงิน โดยให้ผู้ขายได้รับเงินในวันทำสัญญา จำนวน 6.55 ล้านบาท ส่วนที่เหลือผู้ซื้อจะจ่ายให้แก่ผู้ขาย วงละ 6.55 ล้านบาท ทุกวันที่ 28 ของเดือนกันยายน เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2543 ถึงวันที่ 28 กันยายน 2551 เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 เรื่องการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท สี่ จำกัด จัดได้ว่าเป็นการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจอย่างเดียวกัน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเงื่อนไขการขายเงินลงทุนดังกล่าวก็มีลักษณะเป็นการรับชำระเงินเป็นงวด ๆ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่องการรับรู้รายได้ บริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 โดยบริษัทบันทึกเงินที่ได้รับชำระ ณ วันทำสัญญาจำนวน 6.55 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและ จะบันทึกการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการขาย เมื่อบริษัทได้รับชำระเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญาและ จะบันทึกค่าใช้จ่ายกำไรจากการขายเงินลงทุนตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยเริ่มตั้งแต่งวดที่บริษัทบันทึกเป็นการขายเงินลงทุนคือวันที่ 28 กันยายน 2543 ในการนี้ราคาขายของเงินลงทุนจำนวน 65.5 ล้านบาท ซึ่งจะได้รับการชำระครบทั้งหมดในปี 2551 นั้น บริษัท ได้คำนวณสำรองค่าเผื่อการค้อยค่าไว้ด้วย ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน และฉบับที่ 36 เรื่องการค้อยค่าของสินทรัพย์โดยการคิดลดตามวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิด้วยดอกเบี้ยเงินกู้สูงสุด (Maximum Loan Rate (MLR) ปัจจุบันในอัตราร้อยละ 8.5 ต่อปี

10. ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 ประกอบด้วย

	งบการเงิน 2541
ที่ดิน	330,852,080
ที่ดินให้เช่า	93,146,069
อาคาร	41,427,280
บิมน้ำมัน	4,208,790
รถยนต์	31,472,874
อุปกรณ์และเครื่องใช้	28,622,555
รถยนต์ยกเคลื่อน	7,333,765
ถนนกีฬา	2,267,804
สระว่ายน้ำ	4,166,622
	<hr/>
	543,497,839
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(61,864,727)
	<hr/>
	481,633,142
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	321,968,431
	<hr/>
	803,601,543
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,874,970

งบการเงินเฉพาะบริษัท

รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2542	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	อื่น ๆ	
ที่ดิน	949,520				949,520
ที่ดินให้เช่า	93,146,069			(1,066,121)	92,079,948
อาคาร	41,427,280		(2,137,182)		39,290,098
บิมน้ำมัน	4,208,791				4,208,791

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	อื่น ๆ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2542				31 ธันวาคม 2542
รถยนต์	31,472,874		(271,800)		31,201,074
อุปกรณ์และเครื่องใช้	27,252,711	143,257			27,395,968
บ่อน้ำบาดาล	7,333,765				7,333,765
สนามกีฬา	2,267,804				2,267,804
สระว่ายน้ำ	4,166,622				4,166,622
รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	212,225,436	143,257	(2,408,982)	(1,066,121)	208,893,590
เสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	(4,594,641)	(5,149,615)	637,072		(9,107,184)
บ่อน้ำบาดาล	(1,018,181)	(210,439)			(1,228,620)
รถยนต์	(28,118,096)	(1,910,189)	271,800		(29,756,485)
อุปกรณ์และเครื่องใช้	(22,825,415)	(1,786,991)			(24,612,406)
บ่อน้ำบาดาล	(1,575,902)	(745,413)			(2,321,315)
สนามกีฬา	(1,964,160)	(113,390)			(2,077,550)
สระว่ายน้ำ	(1,696,768)	(208,331)			(1,905,099)
ราคาค่าเสื่อมราคาสะสม	(16,793,163)	(10,124,368)	908,872		(71,008,659)
	150,432,273				137,884,931
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	7,093,699			(2,093,699)	(5,000,000)
สิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	157,525,972				142,884,931
เสื่อมราคาสำหรับปี					
2542					10,124,368
2541					5,803,619

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัท ได้นำที่ดินของบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 92,079,948 บาท ไปจำนองเป็นประกันกู้ยืมประเภทหมุนเวียนกับธนาคารแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11)

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
เงินเบิกเกินบัญชี	609,445	20,939,312
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	40,113,932	44,129,389
	40,723,377	65,068,701

บริษัทมีวงเงินกู้ยืมประเภทหมุนเวียนธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีต่ำสุด - Minimum Overdraft Rate (MOR) + 0.5 ต่อปี มีการค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินของบริษัท และที่ดินที่มีไว้ขายบางส่วนเป็นการประกันการกู้ยืมเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 7 และข้อ 10)

12. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
เงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อย / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ซี จำกัด	46,000,000	56,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เจ็ด จำกัด	47,585,228	687,585,228
บริษัท ห้า จำกัด	-	25,000,000
บริษัท หก จำกัด	-	20,000,000
	47,585,228	112,585,228

เงินกู้ยืมมีการค้ำคอกเบี้ยระหว่างกัน ตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาในการชำระคืน

13. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการและยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

13.1 เงินลงทุน (หมายเหตุข้อ 9)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
บริษัท ซี จำกัด	55,050,470	90,515,340
บริษัท สาม จำกัด	-	-
สุทธิหลังหักส่วนได้เสียจากบริษัท ราคาทุน 7,600,000 บาท)	55,050,470	90,515,340

13.2 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
บริษัท สาม จำกัด	-	7,514,000
ค่าน้ำและเงินไปตามข้อตกลงในสัญญาเช่า		

13.3 หนี้สินหมุนเวียน

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 12)		
บริษัท เจ็ด จำกัด	47,585,228	67,585,228
บริษัท ห้า จำกัด	-	25,000,000
บริษัท หก จำกัด	-	20,000,000
	47,585,228	112,585,228

มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์

13.4 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้อง (หมายเหตุข้อ 12)		
บริษัท ที จำกัด	46,000,000	56,000,000
มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาในการชำระเงิน		

13.5 รายได้

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
รายได้		
บริษัท สอง จำกัด	-	4,812,000
ค่าเช่าและرسومไขเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเช่า บริษัทได้หยุดรับรายได้ค่าเช่าจากบริษัทดังกล่าวในไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2542 เนื่องจากมีความไม่แน่นอนอย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทดังกล่าวในการชำระค่าเช่า		

14. เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับเป็นเงินที่ได้รับจากผู้ซื้อบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุข้อ 4.2)

15. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
เงินกู้ยืมระยะยาว	284,234,131	364,344,082
หนี้ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(30,411,651)	(33,035,262)
	253,822,480	331,308,820

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปีข้างต้นมีกำหนดชำระในปี 2543 อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี ตั้งแต่ปี 2540 บริษัทมีเงินกู้จากธนาคารแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.25 ต่อปี เงินกู้ระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในปี 2546 ซึ่งบริษัท ได้จดจำนองที่ดินที่มีไว้เพื่อขายของโครงการรังสิต บางส่วนเป็นประกันการกู้ยืมเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 7) เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยในวงเงิน 526 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนเงินต้นจำนวน 166 ล้านบาท ภายในปี 2543 ส่วนที่เหลือให้ชำระคืนภายในปี 2550 เงินกู้ยืม ดังกล่าวมีการจดจำนองที่ดินที่มีไว้เพื่อการขายบางส่วนไว้เป็นหลักประกัน

16. ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2542	2541
รายได้จากการขาย		
บริษัท		
รายได้จากการขายที่ดิน	196,920,050	126,616,550
รายได้จากการขายบ้าน	123,494,844	121,929,150
	<hr/>	<hr/>
	320,414,844	248,545,700
บริษัทย่อย		
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-
รายได้จากการขายบ้าน	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
รายได้จากการขาย	320,414,844	248,545,700
ต้นทุนขาย		
บริษัท		
ต้นทุนขายที่ดิน	95,698,624	57,367,273
ต้นทุนขายบ้าน	93,184,127	77,539,405
	<hr/>	<hr/>
	188,882,451	134,906,678

บริษัทย่อย

ต้นทุนขายที่ดิน

ต้นทุนขายบ้าน

รวมต้นทุนขาย

188,882,451

134,906,678

กำไรขั้นต้น

131,532,393

113,639,022

17. รายได้จากการค้าประกันหนี้ให้บริษัทร่วม

รายได้ดังกล่าวมาจากการกลับผลการรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินเงินลงทุนในบริษัทร่วม ตามวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ 21 เมษายน 2542 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้มีการโอนขายหุ้นส่วนใหญ่ในบริษัทดังกล่าวออกไป และได้ยกเลิกการใช้การสนับสนุนในการบริหารงานและด้านการเงินแก่บริษัทดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 3.4 และ 6.2)

18. ภาษีเงินได้

ค่าภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ได้รวมค่าภาษีเงินได้ของปีก่อน จำนวน 5.5 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งค่าภาษีเงินได้ค้างจ่ายค่าไปในปีก่อน ๆ

19. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้ จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

20. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

20.1 บริษัทมีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้าประกันการใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์ การจัดสรรที่ดิน และสาธารณูปโภค เป็นจำนวนเงิน 44,093,612 และ 68,013,704 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 ตามลำดับ

20.2 บริษัทได้ออกจดหมายยืนยัน (Letter of comfort) แก่ธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นการรับประกันภาระหนี้สินประเภทเงินเบิกเกินบัญชี และกู้ยืมระยะยาวของบริษัท ต่อจก จำกัด ในวงเงิน 90 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และบริษัทได้ออกจดหมายยืนยันดังกล่าวในปี 2542 (ดูหมายเหตุข้อ 6.2 และข้อ 17)

20.3 บริษัทย่อยมีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้าประกันการใช้ไฟฟ้าเป็นจำนวนเงิน 440,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541

21. เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตราสารทางการเงิน

บริษัท ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีสากล (IAS) ฉบับที่ 32 เรื่องการแสดงรายการ และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตราสารทางการเงิน ซึ่งให้เป็นแนวทางในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตราสารทางการเงินทั้งในงบดุลและนอกงบดุลของบริษัทดังนี้

21.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียแก่บริษัท และบริษัทย่อยในงวดปัจจุบัน และงวดต่อ ๆ ไปเนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงินในจำนวนที่มีสาระสำคัญ

21.2 ราคายุติธรรมของตราสารทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการ และข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของตราสารทางการเงิน เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า และตั๋วเงินรับมีราคาตามบัญชีซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

เงินให้กู้ยืมซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากธนาคาร ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และเจ้าหนี้ ราคาตราบัญชีของหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรม โดยประมาณ

เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

22. บัญชีปี ค.ศ. 2000 (ไม่ได้ตรวจสอบ-ไม่รวมอยู่ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต)

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแก้ไขปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์เพื่อแก้ไขปัญหเกี่ยวกับปี ค.ศ. 2000 และได้ประเมินผลกระทบจากเรื่องดังกล่าวแล้ว ซึ่งจนถึงปัจจุบัน ไม่พบว่าผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุภาค

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น งบกำไรระยะสั้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นเรื่องที่กำลังกล่าวในวรรคที่ตาม ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงิน โดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

งบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ได้รวมส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังมิได้แบ่งของบริษัทร่วมซึ่งคำนวณจากงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึง 21 เมษายน 2542 ของบริษัทร่วมที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบ ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังมิได้แบ่งของบริษัทร่วมดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 19.06 ของขาดทุนสุทธิของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ซึ่งเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.4 เนื่องจากบริษัท ได้เสียสิทธิในการควบคุมบริษัทร่วมดังกล่าวและข้าพเจ้าก็มิได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วม ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีขึ้นต่องบการเงินปี 2542 หากงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทร่วมได้มีการตรวจสอบตามที่กล่าวไว้ในวรรคที่ตาม งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ผลการ

ดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่
ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยที่มีใช่เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเพิ่มเติม โปรดพิจารณาหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ซึ่งกล่าวถึง
ความไม่มีเสถียรภาพของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกิจการ ตลอดจน
การดำรงสภาพของสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการ

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	หมายเหตุ	2543	2542
(บาท)			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร		31,834,347	471,121
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - รอดัดจำหน่าย	3.2, 10, 14	-	6,550,000
หัก ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน		-	(935,623)
		-	5,614,377
ลูกหนี้การค้า		70,000	1,941,500
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	4.5, 6, 10, 14	4,662,986	-
สินค้าคงเหลือ	4.4, 7	805,764,866	903,705,929
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.2	9,984,305	9,926,990
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		852,316,504	921,659,917
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - รอดัดจำหน่าย	3.2, 10, 14	-	48,500,470
หัก ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน		-	(7,484,986)
		-	41,015,484
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	4.5, 6, 10, 14	32,640,902	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		124,000	124,000
ที่ดินรอการพัฒนา	8	742,580,229	742,580,229
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	4.6, 11	148,647,873	142,884,931
สินทรัพย์อื่น			
ค่าเตรียมการ โครงการ	9	-	73,675,406

	หมายเหตุ	2543	2542
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าเตรียมการโครงการ		-	(73,675,406)
รวมสินทรัพย์		1,776,309,508	1,848,264,561
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	12	-	40,723,377
เจ้าหนี้การค้า		2,084,053	1,890,470
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	30,000,000	30,411,651
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13, 14.3	-	47,585,228
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เงินมัดจำรับ	15	49,973,866	56,543,505
เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	6,550,000
เงินประกันการก่อสร้าง		5,644,599	7,221,491
อื่น ๆ		7,893,518	4,537,553
รวมหนี้สินหมุนเวียน		95,596,036	195,463,275
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13, 14.4	-	46,000,000
หนี้สินระยะยาว	15	253,822,480	253,822,480
หนี้สินอื่น			
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	14.5	15,000,000	16,000,000
อื่น ๆ		5,000,000	5,000,000
รวมหนี้สิน		369,418,516	516,285,755

	หมายเหตุ	2543	2542
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 53,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท		530,000,000	530,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท ชำระครบแล้ว		450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
กำไรสะสม		468,966,000	469,966,000
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	20	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		434,924,992	360,012,806
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,406,890,992	1,331,978,806
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,776,309,508	1,848,264,561

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

(บาท)

	หมายเหตุ	2543	2542
รายได้			
รายได้จากการขาย			
รายได้จากการขายที่ดิน	17	195,066,75	196,920,050
รายได้จากการขายบ้าน	17	118,772,169	123,494,794
รายได้จากการขายน้ำมัน	17	28,116,147	22,419,743
รายได้อื่น			
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการ		23,425,786	11,991,365
รายได้จากการยกเลิกการค้าประกันหนี้ให้บริษัทร่วม	18	-	12,202,834
อื่น ๆ		8,984,119	12,625,435
รวมรายได้		374,364,971	389,759,719
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย			
ต้นทุนขายที่ดิน	17	71,321,547	92,580,841
ต้นทุนขายบ้าน	17	88,142,332	96,301,610
ต้นทุนขายน้ำมัน	17	27,165,015	21,950,778
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วม		-	9,014,997
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อย		-	35,464,870
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร		79,415,677	84,348,713

	หมายเหตุ	2543	2542
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุน (โอนกลับ)		(1,684,122)	8,420,609
ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าเตรียม โครงการ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		-	75,769,105
ดอกเบี้ยจ่าย		29,821,817	52,938,910
รวมค่าใช้จ่าย		374,364,971	476,790,433
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเงินได้		80,182,705	(87,030,714)
ภาษีเงินได้	19	(5,270,519)	(7,506,822)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		74,912,186	(94,537,536)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	4.9	1.66	(2.10)
จำนวนหุ้นเฉลี่ยต่อวันน้ำหนักของหุ้นสามัญ	หุ้น	45,000,000	45,000,000

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	หมายเหตุ	2543	2542
(บาท)			
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดยกมาจากปีก่อน		360,012,806	454,550,342
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		74,912,186	(94,537,536)
รวมกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร		434,924,992	360,012,806
กำไรสะสมส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	19		
ยอดคั้งปี		53,000,000	53,000,000
รวมกำไรสะสมส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว		53,000,000	53,000,000
รวมกำไรสะสม		487,924,992	413,012,806

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	(บาท)	
หมายเหตุ	2543	2542
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		
ยอดต้นปี	45,000,000	450,000,000
ยอดปลายปี	450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		
ยอดต้นปี	468,966,000	468,966,000
ยอดปลายปี	468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย		
ยอดต้นปี	53,000,000	53,000,000
ยอดปลายปี	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดต้นปี	360,012,806	454,550,342
บวก (หัก) กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	74,912,186	(94,537,536)
ยอดปลายปี	434,924,992	360,012,806
รวม	1,406,890,992	1,331,978,806

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	(บาท)	
หมายเหตุ	2543	2542
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	74,912,186	(94,537,536)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	5,557,279	10,124,368
รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(2,089,906)	-
ขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุน (โอนกลับ)	(1,684,122)	8,420,609
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุน		208
ขาดทุนจากการค้ำของค่าเตรียม โครงการและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		75,769,105
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	569	5,033,169
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(214,998)	(50,000)
รายได้จากการยกเลิกการค้าประกันที่ให้กับบริษัทร่วม	-	(12,202,834)
รายได้จากการรับรู้ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(1,000,000)	(1,000,000)
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วม	-	9,014,997
ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อย	-	35,464,870
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	75,481,008	36,037,028
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่ม/ขึ้น) ลดลง		
ถูกหนี้การค้า	1,871,500	(811,500)
สินค้าคงเหลือ	89,244,715	141,028,060
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(57,315)	(182,666)

	หมายเหตุ	2543	2542
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		193,583	1,434,738
เจ้าหนี้การค้า		(6,569,639)	2,370,969
เงินมัดจำรับ		6,550,000	-
เงินรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(1,576,892)	(1,634,586)
เงินประกันการก่อสร้าง		3,355,965	(4,961,205)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เงินคงสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน		168,492,925	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(2,624,443)	(143,257)
เงินรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		215,000	50,000
เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(13,009)	6990,000
เงินค่ากษนาการที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น			
เงินคงสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	บาท	(2,422,452)	(6,456,743)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง		(40,723,377)	(24,345,324)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง		(46,000,000)	(65,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง		(47,585,228)	(10,000,000)
เงินตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร		200,00,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร		(200,411,651)	(80,109,951)

	หมายเหตุ	2543	2542
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(134,720,256)	(179,455,275)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		31,350,217	282,306
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		167,570	188,815
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.1, 5.1	31,517,787	471,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

1. ความผันผวนทางเศรษฐกิจของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

ประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกหลายประเทศ รวมทั้งประเทศไทยได้ประสบปัญหาทางเศรษฐกิจมาตั้งแต่ พ.ศ.2540 ซึ่งปัญหาเหล่านี้มีผลกระทบ ต่อการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนการดำรงสถานภาพของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท งบการเงินของบริษัทได้รวมถึงผลกระทบของสถาน การณ์ทางเศรษฐกิจที่มีต่อฐานะการเงินของบริษัทตามที่ผู้บริหารได้ประเมินไว้แล้ว

2. ลักษณะการดำเนินงานของบริษัท และข้อมูลอื่น

บริษัท หนึ่ง จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2513 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วน พระองค์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ครอบถือหุ้นร้อยละ 40.20 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว วัตถุประสงค์หลักของบริษัทคือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัทจำนวนพนักงาน 133 คน และ 145 คน ตามลำดับ และในปี 2543 และ 2542 บริษัทที่มีค่าใช้จ่ายพนักงานเป็นจำนวน 29,438,739 บาท และ 2,306,444 บาท ตามลำดับ

3. เกณฑ์การประเมินงบการเงิน

3.1 งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2539)

ออกตามความในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2539

บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตาม มาตรฐานการบัญชีของประเทศไทย งบการเงินของบริษัทยุติการดำเนินงานเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ได้มีการจัดประเภทบัญชีใหม่ โดยการแยกแสดงรายการที่ดินรอการพัฒนาเป็นรายการต่างหาก ซึ่งเดิมแสดงรวมอยู่ในรายการสินค้างเหลือในงบดุล และแยกแสดงรายการรายได้จากการขายบ้านและค้ำประกันขายบ้านเป็นรายการต่างหาก ซึ่งเดิมแสดงรวมอยู่ในรายการรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน และค้ำประกันขายที่ดินและบ้านในงบกำไรขาดทุนเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการสำหรับงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543

3.2 บริษัทได้รับรู้ผลการดำเนินงานของบริษัท สี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่ 27 กันยายน 2542 เนื่องจากบริษัทได้มีการโอนขายหุ้นทั้งหมดในวันที่ 28 กันยายน 2542 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องงบการเงินรวม ดังนั้น บริษัทจึงไม่ต้องจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทได้เสียสิทธิควบคุมย่อยดังกล่าวแล้ว และบริษัทไม่ประสงค์จะซื้อหุ้นในบริษัทดังกล่าวกลับคืนมาอีกในอนาคต (ดูหมายเหตุข้อ 10)

3.3 บริษัทได้ใช้วิธีเปลี่ยนวันที่เป็นต้นไปในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัท สอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยเปลี่ยนจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2542 เนื่องจากบริษัท ได้มีการ โอนขายหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในวันนั้น ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 19 (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 18)

3.4 บริษัทได้รับรู้ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัท สอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่เดิมร้อยละ 49.99 จำนวนดังกล่าวคำนวณจากงบการเงินระหว่างกาลที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบได้รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 19.6 ของขาดทุนสุทธิของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องคำนวณขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วมดังกล่าวจากงบการเงินระหว่างกาลที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เนื่องจากบริษัทได้เสียสิทธิในการควบคุมบริษัทร่วมแล้วจากการ โอนขายหุ้นดังกล่าวและผู้สอบบัญชีของบริษัทก็ไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงไม่สามารถทำให้มีการตรวจสอบงบการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ได้มีการประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่หลายฉบับ ซึ่งบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกและมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ซึ่งเป็นเงินฝากกับสถาบันการเงินที่กำหนดไม่เกิน 3 เดือน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน หรือมีกำหนดเกิน 3 เดือน ไม่รวมอยู่ในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด โดยนำไปแสดงรวมไว้ในกิจกรรมลงทุน

4.2 เกณฑ์การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้านต่อเมื่อได้รับชำระเงินในส่วนที่เป็นนัยสำคัญแล้ว รายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้รายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาทั้งหมด ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เงินที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อในจำนวนที่ไม่มีนัยสำคัญจะบันทึกเป็นเงินมัดจำรับ (ดูหมายเหตุข้อ 15)

4.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญกำหนดขึ้นโดยอาศัยประสบการณ์ของบริษัท เกี่ยวกับหนี้สูญที่เกิดขึ้นในอดีต แนวโน้มของลูกหนี้การวิเคราะห์ลูกหนี้โดยเฉพาะ สถานการณ์ทางเศรษฐกิจและธุรกิจในปัจจุบัน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.4 ดินค้างเหลือ

ดินค้างเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ระหว่างขึ้นคอนกรีตต่าง ๆ ของการก่อสร้างและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงตามราคาต้นทุน (โดยวิธีถัวเฉลี่ย) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของที่ดินของโครงการบางกะปิ มีนบุรี นิมิตรใหม่และรังสิต ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของแต่ละแปลง โดยเฉลี่ยตามพื้นที่และราคาทุน

ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของแต่ละแปลงตามบริเวณและตามพื้นที่ ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านถือเป็นต้นทุนของบ้านแต่ละหลัง

ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของอาคารชุดแต่ละห้องชุด

วัสดุก่อสร้างอาคารชุดโดยวิธีถัวเฉลี่ย

4.5 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

ในปี 2543 และ 2542 เงินลงทุนในบริษัทอื่นซึ่งบริษัทถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี)

ในปี 2542 บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสียจนกระทั่งบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งทำให้บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังกล่าว

บริษัทรับรู้อย่างชัดเจนว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการขายเมื่อได้รับชำระเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และบันทึกกำไร จากการขายเงินลงทุนดังกล่าวความตัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยเริ่มตั้งแต่วันที่บริษัทบันทึกเป็นการขายเงินลงทุนคือวันที่ 28 กันยายน 2543 (ดูหมายเหตุข้อ 10)

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคารถยนต์ คำนวณโดยวิธีผลบวกของค่าค้ำปีที่ใช้ใช้งาน ภายใน 5 ปี

ส่วนค่าเสื่อมราคาอื่น ๆ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อาคาร 20 ปี

อุปกรณ์สำนักงาน 5 ปี

4.7 คັນทุนการกู้ยืม

บริษัทได้บันทึกคັນทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมในระหว่างที่มีการพัฒนาที่ดิน หรือระหว่างการก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของคັນทุนของที่ดินมีไว้เพื่อขาย ค่าก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และค่าพัฒนาที่ดินจนกว่าจะแล้วเสร็จ คັນทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากนั้นถือเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

4.8 ภาษีเงินได้

ค่าภาษีเงินได้บันทึกตามจำนวนที่จ่ายและที่ได้ค้างจ่ายไว้สำหรับปี

4.9 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น คำนวณโดยการหารกำไร หรือขาดทุนสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของหุ้นตามเวลาที่ออกระหว่างปี

4.10 การใช้จ่ายประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่รายงานที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่ายสินทรัพย์และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

5. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2543	2542
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	31,834,347	471,121
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(316,560)	(303,551)
	31,517,787	167,570

5.2 เงินสดที่จ่ายในระหว่างปีสำหรับ

	2543	2542
ดอกเบี้ย	29,949,987	52,938,910
ภาษีเงินได้	1,650,845	9,250,191

5.3 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสด

5.3.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทได้โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อย รอคการจำหน่าย ราคาทุนจำนวน 55.05 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุนจำนวน 65.50 ล้านบาท และบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพักจำนวน 10.45 ล้านบาท บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 2.09 ล้านบาท และ โอนกลับขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุนเป็นจำนวน 1.69 ล้านบาท ตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 10)

5.3.2 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทร่วมในส่วนที่เกินเงินลงทุน จำนวน 9,014,997 บาท (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2542) และรับรู้ส่วนได้เสียในขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้แบ่งของบริษัทย่อย จำนวน 35,464,870 บาท (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ถึงวันที่ 27 กันยายน 2542)

6. ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน

ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2543	2542
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 14.1)		
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	6,550,000	-
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(1,044,953)	-
	5,505,047	-
หัก ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	(842,061)	-
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	4,662,986	-
ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 14.1)		
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	45,850,000	-
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(7,314,617)	-
	38,535,329	-
หัก ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	(5,894,427)	-
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	32,640,902	-

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	2543	2542
ที่ดินระหว่างการพัฒนา	553,699,346	608,134,845
ค่าก่อสร้าง อาคารชุด และค่าพัฒนาที่ดิน	250,533,692	293,841,721
วัสดุก่อสร้าง	1,254,832	1,530,723
สินค้ำคงเหลือของสโมสรร	-	2,684

น้ำมัน	276,996	195,956
	825,764,866	903,705,929

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัท ไม่มีคอกเบี้ยจ่ายที่จะบันทึกรวมเป็นราคาทุนของที่ดินที่มีไว้ขาย เนื่องจากเป็นคอกเบี้ยในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีภาระดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสภาพพร้อมที่จะขายได้

ที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน ของโครงการรังสิตคลอง 7 และ โครงการบางกะปิ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและหนีสินระยะยาว (ดูหมายเหตุข้อ 12 และ 16)

8. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทยังไม่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร และจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วย

	2543	2542
ที่ดินรอการพัฒนา-โครงการบางกะปิ	19,281,855	19,281,855
ที่ดินรอการพัฒนา-โครงการนิมิตใหม่	341,699,645	341,699,645
ที่ดินรอการพัฒนา-โครงการรังสิต คลอง 2	30,072,045	30,072,045
ที่ดินรอการพัฒนา-โครงการรังสิต คลอง 7	351,526,684	351,526,684
	742,580,229	742,580,229

ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ของโครงการรังสิต คลอง 7 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและหนีสินระยะยาว (ดูหมายเหตุข้อ 16)

9. ค่าเตรียมการโครงการ

ค่าเตรียมการ โครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 73,675,406 บาท นั้น เป็นค่าออกแบบอาคารสำนักงานใหญ่ จำนวน 68,855,228 บาท ให้กับธนาคารแห่งหนึ่ง และรวมคอกเบี้ยจ่ายตั้งพักจำนวน 4,820,178 บาท โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินโครงการ ซึ่งธนาคารดังกล่าวจะทำสัญญาเช่าอาคารแห่งนั้นเมื่ออาคารดังกล่าวได้สร้างเสร็จแล้ว แต่เนื่องจากความไม่มีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้โครงการดังกล่าวได้หยุดชะงักลงตั้งแต่ปี 2541 และบริษัทจะดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไปเมื่อสถานะทางเศรษฐกิจของประเทศเริ่มมีเสถียรภาพ แต่อย่างไรก็ตามจากการประเมินของฝ่ายบริหารมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวได้เกิดการด้อยค่าแล้ว เนื่องจากไม่ได้รับคำยืนยันจากธนาคารดังกล่าวว่าจะยังคงดำเนินโครงการนี้ต่อไป

ดังนั้น ในปี 2542 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าเตรียมการ โครงการคังกล่าวเป็นจำนวน 73,675,406 บาท และไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเนื่องจากบริษัทยังไม่ทราบว่าบริษัทจะสามารถต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคารได้หรือไม่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทได้ตัดจ่ายค่าเตรียมการ โครงการคังกล่าวออกจากบัญชีทั้งจำนวน และรับรู้ขาดทุนจากการซื้อขายเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี เพราะบริษัทได้ยกเลิกโครงการทั้งหมดของบริษัทแล้ว เหตุผลของการยกเลิกโครงการคังกล่าว เนื่องจากบริษัทไม่สามารถต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และเจ้าของที่ดิน ได้มีหนังสือบอกเลิกข้อตกลงให้เช่าที่ดินแล้วเมื่อเดือนมิถุนายน 2543 จากการทำที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาได้

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว บาท	สัดส่วน เงินลงทุน ร้อยละ	2543			
					ราคาทุน บาท	เงินลงทุน		เงินปันผล บาท
						วิธีส่วนได้เสีย บาท	เงินปันผล บาท	
เงินทุนในบริษัทย่อย - รอคัดจำหน่าย								
บริษัทย่อย								
บริษัท ที จำกัด	ขายและให้เช่า	มีกรรมกร						
	อสังหาริมทรัพย์	ร่วมกัน	100,000,000	99.9993	-	-	-	-
เงินทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทร่วม								
บริษัท ตาม จำกัด	ศูนย์การค้าให้เช่า	มีกรรมกรร่วมกัน	40,000,000	19.00	7,600,000	-	-	-
					7,600,000	-	-	-

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	2543				
			ทุนชำระแล้ว	ตัดส่วน	เงินลงทุน		
			บาท	ร้อยละ	บาท	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
เงินทุนในบริษัทย่อย - รอคัดจำหน่าย							
ย่อย							
บริษัท ที จำกัด	ขายและให้เช่า	มีกรรมกร					
	อสังหาริมทรัพย์	ร่วมกัน	100,000,000	99.9993	99,999,300	55,050,470	
เงินทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัทร่วม							
บริษัท สาม จำกัด	ศูนย์การค้าให้เช่า	มีกรรมกรร่วมกัน	40,000,000	19.00	7,600,000	-	
					107,599,300	55,050,470	

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2542 บริษัทได้โอนขายหุ้นในบริษัท สอง จำกัด ให้กับบริษัท ศรีธรรมิ จำกัด ทำให้ตัดส่วนในการถือ
 หุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 19

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัท ที จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้กับบริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด ซึ่งเป็น
 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคา 65.50 ล้านบาท ซึ่งกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงิน โดยให้ผู้ขายได้รับเงินในวันทำสัญญา จำนวน 6.55
 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่น ส่วนที่เหลือ 58.95 ล้านบาท ผู้ซื้อจะจ่ายชำระให้แก่ผู้ขาย งวดละ 6.55 ล้านบาท ทุกวันที่
 28 ของเดือนกันยายน เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2543 ถึงวันที่ 28 กันยายน 2551 ส่วนราคาตามบัญชี 55.05 ล้านบาทนั้น ได้แสดง
 เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยรอการจำหน่าย โดยแยกแสดงเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 6.55 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
 จำนวน 48.50 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 (ดูหมายเหตุข้อ 14) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 เรื่องการรับรู้
 รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท ที จำกัด ถือได้ว่าเป็นการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจอย่างเดียวคือ
 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเงื่อนไขการขายเงินลงทุนดังกล่าวก็มีลักษณะเป็นการรับชำระเงินเป็นงวด ๆ และเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน
 การบัญชีฉบับที่ 37 เรื่องการรับรู้รายได้ บริษัทจะบันทึกการขายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อบริษัทได้รับชำระเงินไม่น้อยกว่าร้อย
 ละ 20 ของราคาขายตามสัญญาและจะบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยเริ่มตั้งแต่งวดที่บริษัท
 บันทึกเป็นการขายเงินลงทุนคือวันที่ 28 กันยายน 2543 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทได้บันทึกเงินที่
 ได้รับชำระจำนวน 6.55 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ส่วนราคาขายของเงินลงทุนจำนวน 65.5 ล้าน

บาท ซึ่งจะได้รับชำระครบทั้งหมดในปี 2551 นั้น บริษัทได้คำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าไว้ด้วย ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และตราสารทุน และฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยการคิดลดตามวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ Minimum Loan Rate (MLR) ปัจจุบันในอัตราร้อยละ 8.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2543 บริษัทได้รับชำระเงินตามงวดอีกจำนวน 6.55 ล้านบาท จากผู้ซื้อ ซึ่งทำให้เงินที่ได้รับชำระรวมทั้งยอดจนถึงปัจจุบันเท่ากับ ร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา ดังนั้น ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทจึงบันทึกการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการขายและเริ่มรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวและบันทึกกลับการสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจากราคาขายตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยได้แสดงส่วนที่จะได้รับชำระเงินภายในหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะสั้น และส่วนที่จะได้รับชำระเกินหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะยาว

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		
	1 มกราคม 2543	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	อื่น ๆ	31 ธันวาคม 2543
	1,2000(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	31,200(บาท)
ราคาทุน					
ที่ดิน	949,520	-	-	-	949,520
ที่ดินให้เช่า	92,079,948	-	-	8,696,348	100,776,296
อาคาร	39,290,098	1,346	-	-	39,291,444
บิมน้ำมัน	4,208,791	-	-	-	4,208,791
รถยนต์	31,201,074	1,238,000	(1,316,400)	-	31,122,674
อุปกรณ์และเครื่องใช้	27,395,968	1,385,097	(20,408,294)	-	8,372,771
บ่อน้ำบาดาล	7,333,765	-	-	-	7,333,765
สนามกีฬา	2,267,804	-	-	-	2,267,804
สระว่ายน้ำ	4,166,622	-	-	-	4,166,622
รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	208,893,590	2,624,443	(21,724,694)	8,696,348	198,489,687

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2543(บาท)	เพิ่มขึ้น(บาท)	หักออก(บาท)	อื่น ๆ(บาท)
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	(9,107,184)	(1,774,413)	-	-
ปั้มน้ำมัน	(1,228,620)	(210,440)	-	-
รถยนต์	(29,756,485)	(1,342,946)	1,316,398	-
อุปกรณ์และเครื่องใช้	(24,612,406)	(1,638,707)	-	-
บ่อน้ำบาดล	(2,321,315)	(337,632)	-	-
ถาวรภคทา	(2,077,550)	(78,953)	-	-
ตราว่ยน้ำ	(1,905,099)	(174,188)	-	-
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(71,008,659)	(5,557,279)	21,724,124	-
	137,884,931			143,647,873
ถาวรภคทาหว่งก่อสร้าง	5,000,000			5,000,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	142,884,931			148,647,873
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2543			บาท	5,557,279
2542			บาท	10,124,368

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัท ได้นำที่ดินของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 100,776,296 บาท และ 92,079,948 บาท ตามลำดับ ไปจ้างงเป็นประกันเงินกู้ยืมประเภทหมุนเวียนกับธนาคารแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 16)

12. เงินเบิกเกณบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกณบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	2543	2542
เงินเบิกเกินบัญชี	-	609,445
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	-	40,113,932
	-	40,723,377

บริษัทมีวงเงินกู้ยืมประเภทหมุนเวียนกับธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่ต่ำสุด - Minimum Overdraft Rate (MOR) + 0.5 ต่อปี มีการค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินของบริษัทและที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนเป็นการประกันการกู้ยืมเงินดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 7 ข้อ 8 และ 11)

13. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	2543	2542
เงินกู้ยืมระยะยาว		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท ที จำกัด	-	46,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท เจ็ด จำกัด	-	47,585,228

เงินกู้ยืมมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งหมดในปี 2543

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการและยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

14.1 ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 10)

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
บริษัท ห้า จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน		
- ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,550,000	-
- ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี		45,850,000	-
		52,400,000	-

14.2 เงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10)

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
บริษัท ที จำกัด	กรรมการร่วมกัน		
- ส่วนที่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียน		-	6,550,000
- ส่วนที่เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		-	48,500,470
บริษัท สอง จำกัด	การถือหุ้น		
(สุทธิหลังหักส่วนได้เสียจากบริษัทที่มีราคาทุนจำนวน 7,600,000 บาท)		-	-
		-	55,050,470

14.3 หนี้สินหมุนเวียน

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 13)			
- บริษัท เจ็ด จำกัด	ผู้ถือหุ้น	-	47,585,228
มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์			

14.4 เงินกู้ยืมระยะยาว

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 13)			
บริษัท ที จำกัด	กรรมการร่วมกัน	-	46,000,000
มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์			

14.5 หนี้สินอื่น

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้			
บริษัท ตาม จำกัด	การถือหุ้น		
ชอคยกมา		16,000,000	17,000,000
รับรู้เป็นรายได้สำหรับปี		(1,000,000)	(1,000,000)
ชอคยกไป		15,000,000	16,000,000

14.6 รายได้ค่าเช่า

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2543	2542
รายได้เช่าบริษัท ตาม จำกัด	การถือหุ้น	-	-

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 1 ธันวาคม 2537 กับบริษัท สอง จำกัด สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 20 ปี นับตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2539 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 20,000,000 บาท ณ วันที่ทำสัญญา

ค่าเช่าและเงินภาษีเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเช่า

บริษัท ได้หยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าจากบริษัทดังกล่าว ในไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2542 เนื่องจากมีความไม่แน่นอน อย่างไรก็ตามมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทดังกล่าวในการชำระค่าเช่า

15. เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับเป็นเงินที่ได้รับจากผู้ซื้อบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุข้อ 4.2)

16. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

2543		2542		
วงเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน

		ร้อยละไป	บาท	ร้อยละต่อปี	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระ					
ในปี 2546	300,000,000	MLR	133,822,480	MLR+0.25	253,822,480
เงินกู้ยืมระยะยาวก่อนชำระทุก 3 เดือน					
เริ่มเดือนเมษายน 2543	200,000,000	MLR	150,000,000		
เงินกู้ยืมระยะยาวก่อนชำระทุกเดือน	90,000,000			MLR	30,411,651
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว			283,822,480		284,234,131
ที่ถึงกำหนดชำระ ในหนึ่งปี			(30,000,000)		(30,411,651)
			253,822,480		253,822,480

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวบริษัท ได้จดจำนองที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนเป็นหลักประกัน

การกู้ยืมเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 7 และข้อ 8)

17. ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2543	2542
รายได้จากการขาย		
รายได้จากการขายที่ดิน	195,066,750	196,920,050
รายได้จากการขายบ้าน	118,772,169	123,494,794
รายได้จากการขายน้ำมัน	28,116,147	22,419,743
รายได้จากการขาย	341,955,066	342,834,587
ต้นทุนขาย		
ต้นทุนขายที่ดิน	71,321,547	92,580,841
ต้นทุนขายบ้าน	88,142,332	96,301,610
ต้นทุนขายน้ำมัน	27,165,015	21,950,778
รวมต้นทุนขาย	186,628,894	210,833,229

กำไรขั้นต้น	155,326,172	132,001,358
-------------	-------------	-------------

18. รายได้จากการค้าประกันหนี้ให้บริษัทร่วม

รายได้ดังกล่าวมาจากการกลับผลการรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่ 21 เมษายน 2542 ซึ่งเป็นวันที่บริษัท ได้มีการโอนขายหุ้นส่วนใหญ่ในบริษัทดังกล่าวออกไป และได้ยกเลิกการให้การสนับสนุนในการบริหารงานและด้านการเงินแก่บริษัทดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 3.3 และ 4.5)

19. ภาษีเงินได้

ค่าภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ได้รวมค่าภาษีเงินได้ของปีก่อน จำนวน 5.5 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งค่าภาษีเงินได้ค้างจ่ายค่าไปในปีก่อน ๆ

20. ตำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวน ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

21. บริษัทมีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้าประกัน การใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์ การจัดสรรที่ดิน และสาธารณูปโภค เป็นจำนวนเงิน 45,339,439 บาท และ 44,093,612 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ตามลำดับ

22. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินทั้งในงบดุลและนอกงบดุลตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงผลการและเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

22.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

22.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียต่อการดำเนินงานของบริษัท ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป บริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในจำนวนที่มีสาระสำคัญ

22.3 ราคายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ถูกหน้การค้ำมีราคาตามบัญชี ซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ ถูกหน้ค่าขายเงินลงทุน ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากได้คำนวณการค้ำไว้แล้ว เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและเจ้าหน้การค้ำ ราคาตามบัญชีของหน้สินทางการเงินเหล่านี้ มีจำนวน เท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

23. ปัญหาปี ค.ศ. 2000 (ไม่ได้ตรวจสอบ-ไม่รวมอยู่ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต)

บริษัท ได้ทำการแก้ไขปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์เพื่อแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับปี ค.ศ. 2000 และได้ประเมินผลกระทบจากเรื่องดังกล่าวแล้ว ซึ่งจนถึงปัจจุบัน ไม่พบว่ามีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัท

ภาคผนวก ข

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบคุณรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงใน ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม งบกำไรสะสมรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงิน เฉพาะของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ซึ่งผู้ บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการ แสดงความเห็นต่องบการเงิน ดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไป ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ ข้าพเจ้าต้องวางแผน และปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระ สำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบ การการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประเมินเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้ บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของ การแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่า การตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7.2 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทร่วม 4 แห่ง ที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียของงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 ซึ่งมีจำนวนแบ่งผลขาดทุนรวมจำนวน 118.66 ล้านบาท และ 58.08 ล้านบาท ตามลำดับ ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยบริษัทร่วมที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีและตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7.2.3 บริษัทฯ ได้นำผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2541 ที่ผ่านการ สอบทานจากผู้สอบบัญชีอื่นของบริษัทร่วมอีก 1 แห่ง มารวมคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียแทนผลกำไรสุทธิ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2541 เนื่องจากงบการเงินประจำงวดดังกล่าวยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีต่อรายการเงินลงทุน และส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ถ้า งบการเงินของบริษัทร่วมตามที่กล่าวในย่อหน้าที่สามได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วงบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการ เงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท เอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ในปี 2542 และ 2541 บริษัทฯ ได้ให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่น ๆ หลายแห่งกู้ยืมเงิน จำนวนรวม 1,870.88 ล้านบาท และจำนวน 1,563.84 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินกู้ยืมจำนวนดังกล่าว แม้ว่าบริษัทเหล่านั้นบางแห่งจะประสบปัญหาการดำเนินงานจะมีผลขาดทุนเกินทุน และประสบปัญหาในการชำระหนี้สิน โดยฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน ยกเว้นเงินกู้ยืมแก่บริษัทอื่นจำนวน 5 แห่ง ในประเทศอินโดนีเซียซึ่งมีเงินให้กู้ยืมจำนวน 27.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันสิ้นงวด เป็นเงินจำนวน 1,027.88 ล้านบาท และจำนวน 1,007.67 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้เป็น จำนวน 604.60 ล้านบาท และจำนวน 403.07 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งฝ่ายบริหารคาดว่าจะพอเพียง นอกจากนี้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7.3 ณ วันสิ้นงวด บริษัทฯ มีเงินลงทุนทั่วไป 5 แห่ง ดังกล่าวรวม 37,282.92 ล้านบาทรูปเปีย แปลงค่าเป็นเงินบาทในปี 2542 และ 2541 จำนวนรวม 405.24 ล้านบาท และจำนวน 158.57 ล้านบาท ตามลำดับ ฝ่ายบริหารได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปดังกล่าวจำนวน 243.14 ล้านบาท และจำนวน 63.43 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนเงินลงทุนทั่วไปในบริษัทอื่นที่เหลือจำนวน 2,923.39 ล้านบาท ฝ่ายบริหารได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 535.76 ล้านบาท
2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.2.2 และ 20.1.2 บริษัทฯ ได้ค้าประกันหนี้สินของบริษัทร่วม 2 แห่งจำนวนรวม 667.59 ล้านบาท และจำนวน 24.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทร่วมทั้ง 2 แห่งนั้นมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนและประสบปัญหาการชำระหนี้สิน ซึ่งบริษัทฯ อาจมีภาระที่ต้องชำระเงินจากการเข้าค้าประกันหนี้สินเหล่านี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับรู้ผลขาดทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย โดยได้รับรู้ส่วนที่ขาดทุนเกินทุนของบริษัทร่วมทั้ง 2 แห่งแล้วจำนวน 181.94 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นหนี้สินอื่นในบัญชี ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม"
3. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งหมดที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินจำนวน 12,439.64 ล้านบาท บริษัทฯ ได้มีการเจรจา เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระเปลี่ยนหนี้กับเจ้าหนี้ทั้งจำนวน ยกเว้นหนี้สินกับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 750 ล้านเยน แปลงเป็นเงินบาท ณ วันสิ้นงวด จำนวน 278.15 ล้านบาท อยู่ในระหว่างการเจรจ
4. ข้าพเจ้าขอให้สังเกตประกอบงบการเงิน ข้อ 24 ในปี 2541 ซึ่งกล่าวถึงรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด เนื่องจากผลขาดทุนสุทธิของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่น่ามาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 ได้คำนวณจากข้อมูลงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบ แต่ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบภายหลังโดยผู้สอบบัญชีอื่น ตามรายงานลงวันที่ 16 เมษายน 2541 ปรากฏผลขาดทุนเพิ่มขึ้นเมื่อนำมาคำนวณส่วนแบ่งผลขาดทุนจึงเพิ่มขึ้นจากที่ได้คำนวณไว้เดิม เป็นจำนวน 166.96 ล้านบาท บริษัทฯ จึงปรับปรุงรายการดังกล่าวกับกำไรสะสมต้นงวด นอกจากนี้ในปี 2542 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ

20.1.3 และ 20.1.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ยังมีหนี้สินไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันหนี้บริษัทร่วมดังกล่าว ตาม

สัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 418.74 ล้านบาท และจำนวน 1,325.72 ล้านบาท

งบดุล

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร		25,929,85๘	262,103,065
เงินลงทุนระยะสั้น		0	2,824,057
ถูกหนีการค้าและตัวเงินรับสุทธิ	4	37,037,570	92,820,259
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	843,006,618	556,162,852
สินค้าคงเหลือ	6	17,999,640,815	19,688,580,884
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			
ดอกเบี้ยค้างรับ — สุทธิ	5.2	121,947,362	140,107,296
อื่น ๆ		190,513,641	235,976,081
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,218,075,861	20,975,574,494
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.2	423,272,928	604,604,648
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,448,992,875	2,557,697,680
เงินลงทุนระยะยาว	7	3,125,162,994	2,340,728,623
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	8	282,450,000	282,450,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ — สุทธิ	9	554,845,625	622,400,315
สินทรัพย์อื่น		722,950	686,769
รวมสินทรัพย์		26,053,523,233	27,387,142,528

งบดุล (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจาก			
สถาบันการเงิน	10	20,483,099	11,628,853,321
เจ้าหนี้การค้า		32,082,073	11,599,496
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	11		57,016,750
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด			
ชำระภายใน 1 ปี	14	278,154,000	2,011,420,720
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ			
ที่เกี่ยวข้องกัน	12		87,850,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เจ้าหนี้อื่น	13		1,488,267,090
รายได้รับล่วงหน้า		758,238,087	634,513,492
คอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		139,391,690	467,397,604
อื่น ๆ		143,978,540	123,549,745
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,372,327,488	16,511,468,218
หนี้สินระยะยาว			
เงินกู้ยืมระยะยาว	14	12,499,641,564	3,416,980,786
หุ้นกู้แปลงสภาพ	16	250,623,600	204,951,600
หนี้สินอื่น			
ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนใน			
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม		622,477,270	338,240,736
อื่น		0	0
รวมหนี้สิน		14,745,069,922	20,471,641,340

งบดุล (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 850,000,000 หุ้น			
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	25		8,300,000,000
หุ้นสามัญ 746,364,764 หุ้น			
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		7,463,647,640	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 351,155,650 หุ้น			
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท			3,511,556,500
หุ้นสามัญ 623,617,911 หุ้น			
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		6,236,179,110	
ส่วนเกินทุน			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		8,720,127,174	7,630,278,130
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		162,241,247	162,241,247
ยังไม่จัดสรร		(3,943,814,675)	(3,307,892,856)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด			
ของเงินลงทุน	17	133,720,454	(1,080,681,833)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,308,453,310	6,915,501,188
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและ			
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		11,308,453,310	6,915,501,188
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		26,053,523,233	2,7387,142,528

งบกำไรขาดทุน
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้			
รายได้จากการขายและรับจ้าง		4,630,830,745	6,711,927,060
รายได้อื่น			
ส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม		(479,276,592)	(835,358,160)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุน		150,093,741	(125,641,704)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตรแลกเปลี่ยน อื่นๆ		50,107,523	1,690,952,419
รวมรายได้		4,501,162,092	7,902,900,020
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายและรับจ้าง		3,621,428,412	4,918,815,398
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร		683,080,371	773,165,116
ภาษีธุรกิจเฉพาะ		155,549,480	211,400,260
ขาดทุนจากการตีราคาที่ดินลดลง		0	3,000,000,000
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ หนี้สงสัยจะสูญ		1,108,972,184	0
ดอกเบี้ยจ่าย		243,104,851	458,756,724
รวมค่าใช้จ่าย		574,861,774	751,471,757
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้และรายการพิเศษ ภาษีเงินได้		6,386,997,072	10,113,609,253
กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(1,785,834,980)	(2,210,709,234)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ		0	0
รายการพิเศษ	15	(1,785,834,980)	(2,210,709,234)
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสุทธิ		1,149,913,161	0
สุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)		0	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		1,149,913,161	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น		(635,921,819)	(2,210,709,234)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ		(4.02)	(5.73)
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)		2.59	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(1.43)	(5.73)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2542	2541
หุ้นสามัญ			
ยอดต้นงวด		3,511,556,500	3,414,949,590
เพิ่มระหว่างงวด		2,724,622,610	96,606,910
ลดระหว่างงวด			0
ยอดปลายงวด		6,236,179,110	3,511,556,500
ส่วนเกินทุน			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ยอดต้นงวด		7,630,278,130	7,630,278,130
เพิ่มระหว่างงวด		1,089,849,130	0
ลดระหว่างงวด		0	0
ยอดปลายงวด		872,127,174	7,630,278,130
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดต้นงวด		162,241,247	162,241,247
เพิ่มระหว่างงวด		0	0
ลดระหว่างงวด		0	0
ยอดปลายงวด		162,241,247	162,241,247
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดต้นงวด		(2,577,232,751)	100,629,525
รายการปรับปรุง			
- กำไรสะสมของบริษัทย่อย	24.1	0	(166,938,732)
- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	24.2	(730,660,106)	(1,030,874,416)
- ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24.1, 24.2	0	0
ยอดต้นงวดหลังปรับปรุง		(3,307,892,856)	(1,097,183,622)
เพิ่มระหว่างงวด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(635,921,819)	(2,210,709,234)
ลดระหว่างงวด			
สำรองตามกฎหมาย		0	0
เงินปันผลจ่าย		0	0
ยอดปลายงวด		(3,943,814,675)	(3,307,892,856)

กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์

หุ้นทุนในความต้องการของตลาด — ไม่หมุนเวียน

ยอดต้นงวด	(1,080,681,833)	(685,782,087)
เพิ่มระหว่างงวด	1,214,402,287	0
ลดระหว่างงวด	0	394,899,746
ยอดระหว่างงวด	0	394,899,746
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	11,308,453,310	6,915,501,188

งบกำไรสะสม

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมาจากงวดก่อน	(2,577,232,751)	100,629,525
บวก รายการปรับปรุง		
- กำไร (ขาดทุน) สะสมของ บริษัทย่อย	24.1	0
(166,938,732)		
- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	24.2	(730,660,106)
(1,030,874,416)		
- ส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย	24.1, 24.2	0
0		
กำไร (ขาดทุน) สะสมยกหลังรายการปรับปรุง	(3,307,892,856)	(1,097,183,622)
จัดสรรกำไรสุทธิงวดก่อน :		
สำรองตามกฎหมาย	0	0
เงินปันผลจ่าย	0	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำงวด	(635,921,819)	(2,210,709,234)
รวมกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	(3,943,814,675)	(3,307,892,856)
กำไรสะสมส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย	162,241,247	162,241,247
รวมกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้ว	162,241,247	162,241,247
รวมกำไร (ขาดทุน) สะสม.	(3,781,573,428)	(3,145,651,609)

งบกระแสเงินสด
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(635,921,819)	(2,210,709,234)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	90,627,594	109,381,299
ขาดทุนจากการตีราคาที่ดินลดลง	0	3,000,000,000
ค่าค้ำประกันสัญญา	243,104,851	458,756,724
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับโครงสร้างหนี้	(1,149,913,161)	0
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	403,331,379	(1,452,918,747)
(กำไร) ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์	1,108,972,184	12,598,161
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุน	(158,093,731)	113,043,543
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	0	0
ถูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	55,782,689	(22,499,401)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,760,446,987	1,437,746,054
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	22,052,400	(137,973,517)
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(36,181)	(308,680)
เข้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,048,257	(8,384,430)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(117,733,674)	(512,645,781)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0	0
รายได้จากการลงทุนในบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม	479,276,592	835,358,160
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	2,102,378,694	1,621,444,151
งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	0	(27,241)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ บริษัทอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(286,843,765)	42,959,648
เงินสดรับจากการลงทุน	113,499,343	0
เงินลงทุนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0
ซื้อเงินทุนในบริษัทร่วม	(18,720,000)	0
เงินสดจ่ายในการเพิ่มทุน — บริษัทย่อย	(100,000,000)	0
ขายเงินลงทุน	580,799,879	220,042,880

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท 10 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542	2541 (ปรับปรุงใหม่)
ซื้อเงินลงทุน	(12,699,841,561)	(372,844,941)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(74,579,822)	35,705,500
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	0	0
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	119,983,200	177,379,540
เงินสดสุทธิใช้ไปในการลงทุน	(965,815,321)	31,804,386
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
ออกหุ้นทุน	2,724,622,610	96,606,910
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,089,849,004	0
จ่ายเงินปันผล	0	0
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(561,068,267)	1,042,031,222
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(87,850,000)	(151,400,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,587,682,965)	(339,293,095)
คว้งเงินจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(57,016,750)	(161,782,250)
หุ้นกู้ในประเทศลดลง	0	(2,000,000,000)
จ่ายชำระเจ้าหนี้อื่น	(893,560,254)	0
เงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,372,706,582)	(1,513,837,214)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(236,173,209)	139,411,323
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	262,103,065	122,691,741
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	25,929,856	262,103,065
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
1. เงินสดจ่ายในระหว่างปี		
ดอกเบี้ยจ่าย	1,771,698,919	2,351,584,604
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	46,323,327	66,151,243
2. เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึง เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินฝาก กับสถาบันการเงิน ซึ่งถึงกำหนดครบคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน		
3. บริษัทฯ มีการแปลงสภาพนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพ ตามหมายเหตุข้อ 16.1 คิดเป็นจำนวนเงิน 45,672,000,000 บาท		
4. บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์ถาวร - เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วนไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอร์นิเจอร์ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 68.46 ล้านบาท และจำนวน 51.51 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2541 จำนวน 38.68 ล้านบาท และจำนวน 23.87 ล้านบาท ตามลำดับ)		

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงรายการตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2539) โดยกระทรวงพาณิชย์วันที่ 25 ตุลาคม 2539 เรื่องบังคับและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทมหาชน จำกัด และได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

1. ผลตอบแทนจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ

ตั้งแต่ปี 2540 จนถึงปัจจุบันประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกประสบปัญหาวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ อันเกี่ยวเนื่องจากการลดลงของมูลค่าของหน่วยเงินตรา และการลดลงของความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ธุรกิจอันเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากสภาวะการณีนี ทำให้ยอดขายของบริษัทฯ ลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญและยังมีผลต่อเนื่องไปในอนาคต รวมทั้งผลจากลูกค้า ผู้ขายสินค้า สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ แม้ว่าสถานการณ์ดังกล่าวได้คลี่คลายลง แต่ยังคงอย่างต่อเนื่องไปในอนาคต

2. หลักเกณฑ์การทำงานการเงิน

2.1 ในการจัดทำงบการเงินรวม

ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50-66.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทเหล่านั้น ตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดคชคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว การลงทุนในบริษัทซึ่งถือหุ้นกว่าร้อยละ 50 จะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนการลงทุนในบริษัทซึ่งถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 20 จะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่นตามวิธีราคาทุน (Cost Method)

2.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.3 งบการเงินรวมนี้ จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงิน เพื่อวัตถุประสงค์อื่นอาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่างๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้นรายการ 3.1.2 ถึง 3.1.4

3.1.2 รายได้จากกรรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

3.1.3 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีกรโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

3.1.4 รายได้จากกรขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมด (ไม่รวมต้นทุนที่ดิน) ที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่บิดขายและได้รับชำระเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้น แล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างแต่ละอาคารชุด

3.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้างเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

3.2.1 ที่ดินเพื่อขาย บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถวลเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

3.2.2 ดอกเบี่ยจ่ายรอการตัดบัญชี บริษัทฯ บันทึกดอกเบี่ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี่ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยวิธีเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

3.2.3 ค่าสาธารณูปโภค บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือ โดยจะต้องค้ำจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

3.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมกร และพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือ โดยค้ำจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

3.3 การตัดค้ำเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค้ำเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุกรใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสร สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส เป็นระยะเวลา 20 ปี

3.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนเกินราคาทุนที่สูงกว่าหรือต่ำกว่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียบริษัทฯ บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

3.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

งบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และตราสารทุน ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีเปลี่ยนวันที่ตั้งแต่ปี 2542 เป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนโดยบริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนทั่วไปดังนี้

3.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

3.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของ และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนคิดจำหน่าย

3.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน

3.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ในปี 2541 เงินลงทุนระยะสั้นและระยะยาวที่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงด้วยราคาทุนรวมหรือราคาตลาดรวมที่ต่ำกว่า

3.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเงินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

3.7 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์อื่น และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

3.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สิทธิประโยชน์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยนที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

3.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิตามบัญชีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

3.10 กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้น บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอ ความสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไปโดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้น ซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วยมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ-สุทธิ

สำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัทประกอบด้วย ลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝาก ส่วนงบการเงินรวม ลูกหนี้ และตัวเงินรับการค้าประกอบด้วย ลูกหนี้ที่กล่าวข้างต้น ลูกหนี้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างพัฒนาที่ดินและลูกหนี้จากการซื้อขายสินค้าและบริการซึ่งมีมูลค่าสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแล้ว

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
ลูกหนี้การค้า	37,038	92,820
ตัวรับเงิน	0	0
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	0	0
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับสุทธิ	37,038	92,820

5. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2542		2541	
	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวน	อัตราดอกเบี้ย
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-				
บริษัท เจดีเวลคอปเมนต์ จำกัด	235,844	8.25-10.00	104,000	13.00-16.50
บริษัท เค จำกัด	105,800	8.25-10.00	111,800	13.00-16.50
บริษัท เอล จำกัด	17,900	8.00	0	0.00
บริษัท เอ็ม จำกัด	123,485	10.00	96,428	17.25
บริษัท เอนเรียลเอสเตท จำกัด	104,699	8.75	78,400	MLR + 0.25
บริษัท โอเรียลเอสเตท จำกัด	138,660	MLR+0.25	12,650	13.00
รวม	726,388		403,278	
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท :-				
บริษัท พี สอติปดอล จำกัด	89,000	10.75	70,000	18.00
บริษัท คิวคอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด	9,400	15.00	12,050	
รวม	98,400		82,050	MLR , 15.00
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น				
บริษัท วี จำกัด	18,219	MLR+2	70,035	MLR + 2
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	843,007		556,163	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปกป้องหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อ

ทวงถาม

5.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

	2542				2541			
	เงินตราต่างประเทศUSD	อัตราแลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงินตราต่างประเทศUSD	อัตราแลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย
บริษัทต่างประเทศ								
Γ. PRIMA	7,400,000	37.3285	276,231	LIBOR+1.5%	7,400,000	36.5948	270,801	LIBOR+1.5%
Γ. KANAKA	1,200,000	37.3285	44,794	LIBOR+1.5%	1,200,000	36.5948	43,914	LIBOR+1.5%
Γ. BUMINUSA	3,700,000	37.3285	138,115	LIBOR+1.5%	3,700,000	36.5948	135,401	LIBOR+1.5%
Γ. CIPTA	14,836,000	37.3285	553,806	LIBOR+1.5%	14,836,000	36.5948	542,920	LIBOR+1.5%
Γ. PUTRA	<u>400,000</u>	37.3285	14,931	LIBOR+1.5%	<u>400,000</u>	36.5948	<u>14,638</u>	LIBOR+1.5%
รวม	<u>27,536,000</u>		<u>1,027,877</u>		<u>27,536,000</u>		<u>1,007,674</u>	
ค่าเผื่อนี้สงจะสูญ			<u>(604,604)</u>				<u>(403,070)</u>	
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			<u>423,273</u>				<u>604,604</u>	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น - ต่างประเทศ เป็นเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในประเทศอินโดนีเซีย ตามสัญญาเงินทุนเงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้น (Shareholders Loan Agreement) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครอง ณ วันที่ในงบดุล บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว จำนวน 27.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% ครบกำหนดในวันที่ 16 กันยายน 2544 และปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันหนึ่งและต้องจ่ายชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 16 กันยายน 2542 ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ยเป็นชำระคืนพร้อมเงินต้นและดอกเบี้ยจากการให้กู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 มีจำนวน 1,027.87 ล้านบาท และ 150.71 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองหนี้สงจะสูญ สำหรับเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยดังกล่าวจำนวน 604.60 ล้านบาท และ 90.43 ล้านบาท ตามลำดับ

6. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
ที่ดิน	11,333,828	12,524,842
ค่าถมดิน	1,074,290	1,214,913
งานระหว่างก่อสร้าง	612,269	1,470,002
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	5,983,307	5,567,134

ค่าสาธารณูปโภค	1,407,066	1,587,828
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอดบัญชี	223,907	278,342
วัสดุก่อสร้าง	20,982	21,207
บ้านรอการขาย	19,572	24,313
สินค้าสำเร็จรูป	0	0
วัตถุดิบทางตรง	0	0
วัตถุดิบแปรรูป	0	0
รวม	20,675,221	22,688,581
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(2,675,580)	(3,000,000)
คงเหลือ	17,999,641	19,688,581

ที่ดินส่วนใหญ่ได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 10 และ 14

เนื่องจากผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจความที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 บริษัทฯ จึงประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวนรวม 3,000 ล้านบาท และ 38.41 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ย่อยอีก 2 แห่งได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นอีกรวมจำนวน 82.45 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือตามพื้นที่ขาย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 มียอดค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 2,675.58 ล้านบาท และจำนวน 120.86 ล้านบาท ตามลำดับ

7. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ รายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผล	
		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		2542	2541	2542	2541	2542	2541	2542	2541
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-									
- บริษัท โอเรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	139,137	126,265	119,983	173,789
- บริษัท เจ จำกัด และบริษัทร่วม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	0	0	0	0
- บริษัท เอล จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	27.00	63.50	99.99	99.99	14,931	129,790	0	0
- บริษัท เค จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	151,376	91,420	0	0
- บริษัท เอ็ก จำกัดและบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	61.00	61.00	65,927	75,195	0	0

- บริษัท เอน จำกัดและบริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	70.00	70.00	0	0	0	0
- บริษัท เอ็ม จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	77.70	77.70	55.00	55.00	130,611	142,073	0	0
- บริษัท บี จำกัดและบริษัทย่อย ผลิตชิ้นส่วนรูป	85.25	85.25	70.08	73.03	25,828	222,396	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					527,810	787,139	119,983	173,789
เงินลงทุนในบริษัทร่วม :-								
- บงค. ดี (มหาชน) และบริษัทย่อย เงินทุนหลักทรัพย์	84.18	84.18	23.01	23.01	0	0	0	0
- บจ. พี ฮอลบีทอล โรงพยาบาล	100.00	100.00	36.00	36.00	0	0	0	0
- บงค. แอตเซา เงินทุนหลักทรัพย์	100.00	100.00	26.18	26.18	190,591	173,958	0	0
- บจ. ทิวคอนสตรัคชั่น ผลิตวัสดุก่อสร้าง	100.00	100.00	30.00	30.00	0	0	0	0
- บจ. บุคอรี่ปอเรชั่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	93.88	93.88	40.00	40.00	1,695,464	1,596,601	0	0
- บจ. ซีโปรคักส์เซ็นเตอร์ ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	100.00	0.00	30.00	00.00	35,128	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					1,921,183	1,770,559	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม					2,448,993	2,557,698	119,983	173,789

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป และมีอำนาจในการควบคุม

7.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อยในปี 2542 และ 2541 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.2 เงินลงทุนบริษัทร่วมของบริษัท เจ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 36.36 ของทุนที่เรียกชำระ เงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งนี้ประสบปัญหาเกี่ยวกับการดำรงอยู่ของกิจการ เนื่องจากมีผลขาดทุนติดต่อกันมาเป็นเวลาหลายปี และติดหนี้ชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยของธนาคารและบริษัทเงินทุน ดังนั้น ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2542 คณะกรรมการบริษัท เจ จำกัด จึงมีมติให้ตีมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นศูนย์ 248.32 ล้านบาท บริษัทฯ จึงตั้งค่าเผื่อการลดราคาหลักทรัพย์หุ้นทุน - ไม่หมุนเวียนในงบดุลทั้งจำนวน และ บันทึกเป็นผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหุ้นทุน - ไม่หมุนเวียนในงบกำไรขาดทุนประจำปี 2542

ส่วนแบ่งผลขาดทุนของบริษัทร่วมปี 2541 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 109.74 ล้านบาท ได้คำนวณจากข้อมูลทางการเงินของฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอื่น

งบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ของบริษัท เจ จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 313.72 ล้านบาททั้งจำนวน แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

7.1.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท เอก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท เอสแอนด์เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนที่เรียกชำระ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมและกำไรสุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท เอน เรียวเอสเตท จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท บ้านสวน จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.40 ของทุนที่เรียกชำระ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

งบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ของบริษัท เอน เรียวเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุน

ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนจำนวน 126.82 ล้านบาท แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

7.1.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของบริษัท บี จำกัด (มหาชน) รายละเอียดดังนี้

อัตราการถือหุ้นร้อยละของทุนที่เรียกชำระ

	2542	2541
บริษัทย่อย-บริษัท พยามจิตเต็ม จำกัด	51.00	51.00
บริษัทร่วม - บริษัท.ซีโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด	0.00	40.00

งบการเงินของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมนั้นเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

ในปี 2542 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท พยามจิตเต็ม จำกัด ได้ลงทุนจดทะเบียนลงจากเดิม 30 ล้านบาท คงเหลือเป็น 9 ล้านบาท และได้ชำระเงินค่าหุ้นให้แก่บริษัท บี จำกัด (มหาชน) แล้ว

ในวันที่ 27 ธันวาคม 2542 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บี จำกัด (มหาชน) มีมติให้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ซีโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด ทั้งหมดจำนวน 463,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 140.00 บาท รวมเป็นเงิน 64.96 ล้านบาท มีกำไร 17.19 ล้านบาท โดยหุ้นดังกล่าวส่วนหนึ่งจำนวน 348,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซีโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด ได้ขายให้กับบริษัทฯ ถ้าไรจากการขายหุ้นส่วนนี้ได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป และมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ

7.2.1 บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ นิธิภัทร จำกัด (มหาชน) ได้รับคำสั่งจากกระทรวงการคลังให้ปิดการดำเนินกิจการทั้งหมด ณ วันที่ 8 ธันวาคม 2540 ขณะนี้บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ นิธิภัทร จำกัด (มหาชน) กำลังอยู่ระหว่างการขายทอดตลาดหลักทรัพย์สินเพื่อการชำระบัญชี บริษัทฯ คาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินค่าหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าว บริษัทฯ จึงประมาณการขาดทุนจากการเลิกกิจการไว้ทั้งหมด ทำให้มูลค่าเงินลงทุนของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ นิธิภัทร จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 มีจำนวนศูนย์บาท

7.2.2 งบการเงินของบริษัท ที ฮอลปีทอก จำกัด และบริษัท คิว คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด ปี 2542 และ 2541 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนเป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นหนี้สินอื่นในบัญชี ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในปี 2542 จำนวน 75.20 ล้านบาท และจำนวน 106.74 ล้าน

บาท ตามลำดับ รวมจำนวน 181.94 ล้านบาท และในปี 2541 มีจำนวน 18.51 ล้านบาท และ 65.53 ล้านบาทตามลำดับ รวมจำนวน 79.04 ล้านบาท

7.2.3 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ แอสเซท จำกัด สำหรับปี 2542 ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งกำไรได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอื่น มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 28.97 ล้านบาท ส่วนกำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี 2541 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย คำนวณจากงบการเงินประจำงวดวันที่ 30 กันยายน 2541 ที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอื่น มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 1.23 ล้านบาท

7.2.4 เงินลงทุนในบริษัท ยู คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทจดทะเบียนก่อตั้งในประเทศฟิลิปปินส์ในเดือน 2538 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อถือหุ้นลงทุนในธุรกิจตั้งหาริมทรัพย์ของบริษัทอื่นในประเทศนั้น (HOLDING COMPANY) สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2541 ส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน 44.74 ล้านบาท และส่วนแบ่งผลกำไรจำนวน 207.48 ล้านบาท ตามลำดับที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอื่น

7.3 เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2542

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	หลักทรัพย์	เงินลงทุน	รวม
	เพื่อขาย	ทั่วไป	
ครุฑสารหนี้			
บริษัทวี จำกัด	350,498	0	350,498
ครุฑสารทุน-สุทธิ	619,758	2,936,088	3,555,846
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิด ของเงินลงทุน	(2,270)	0	(2,270)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ เงินลงทุน	0	(778,911)	(778,911)
รวม	967,986	2,157,177	3,125,163

เงินลงทุนทั่วไปในบริษัทอื่นบางส่วน เป็นเงินลงทุนในบริษัท 5 แห่ง ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวนเงินลงทุน 37,282.92 ล้านบาท ซึ่งแปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันสิ้นงวด เป็นจำนวน 405.24 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเงินลงทุนในบริษัททั่วไปหลายแห่ง จำนวน 2,530.85 ล้านบาท จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน บริษัทฯ คาดว่าเงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืนลดลงก่อน

ข้างถาวร ดังนั้นจึงได้ตั้งเผื่อการค้ำของเงินลงทุนทั่วไปดังกล่าว จำนวน 243.14 ล้านบาท และจำนวน 535.76 ล้านบาท ตามลำดับรวมจำนวน 778.91 ล้านบาท ซึ่งได้รวมแสดงอยู่ในบัญชีขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

ในปี 2542 มีผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขายกับมูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท จำนวน 132.21 ล้านบาท และจำนวน 2.27 ล้านบาท ตามลำดับ และได้แสดงรวมอยู่ในกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

8. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัท ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว โดยในสัญญาจะว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัท ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญา และคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารมีความเชื่อมั่นว่าจะไม่มีการยกเลิกสัญญาดังกล่าว และมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืนในอนาคตจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าราคาตามบัญชี

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	0	0
อาคารสำนักงาน	77,867	77,619
เครื่องใช้สำนักงาน	58,135	57,807
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	216,600	397,409
เครื่องจักร	0	0
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	1,251
ยานพาหนะ	3,752	3,199
โรงเรียนอนุบาล	931	931
เรือนเพาะชำ	58	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	266,485	234,122
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
สิทธิการเช่า	25,795	25,487

สินทรัพย์อื่น	36,127	35,759
รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	767,002	833,643
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(348,090)	(331,508)
คงเหลือ	418,912	502,135
งานระหว่างก่อสร้าง	135,933	120,265
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	554,845	622,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์		
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	0	0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	554,845	622,400
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด	90,628	109,381
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ราคาตามบัญชี (ก่อนหัก		
ณ วันที่ 1 มกราคม	833,643	740,903
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	58,648	138,921
หัก โอนเป็นสินค้าคงเหลือ	(124,990)	(43,564)
จำหน่ายทรัพย์สิน	(299)	(2,617)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	167,002	833,643

ในปี 2542 บริษัทย่อยได้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ถาวรแล้วพบว่า มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
จำนวนรวม 20.86 ล้านบาท

ที่ดินของบริษัทย่อยบางส่วนได้นำไปจดจำนองค้ำประกันกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ส่วนสินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ ไม่ได้
ติดภาระค้ำประกันใด ๆ

10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2542 (พันบาท)	2541
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20,483	106,122
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	0	8,622,250
เงินกู้ยืมจากธุรกิจวิเทศธนกิจ	0	2,071,033
เงินกู้ยืมจากบริษัทการเงิน	0	829,448
รวม	20,483	11,628,853

ในปี 2542 และ 2541 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 91 ล้านบาท กั้นธนาคารในประเทศหลายแห่ง สำหรับงวด สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2542 เงินกู้ยืมจากธุรกิจวิเทศธนกิจและเงินกู้ยืมจากบริษัทการเงินที่เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ได้มีการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ ตามหมายเหตุ 14.1 และ 14.2 ดังนั้นบริษัทฯ จึงจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมด

สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากธุรกิจวิเทศธนกิจแห่งหนึ่ง จำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งหมด โดยจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เดิม จำนวน 6.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ผลต่างจำนวน 3.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินบาทจำนวน 159.92 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด (หมายเหตุ 15)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ค่าประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ของสินค้า ของบริษัท)

11. ตัวเงินยืมการค้า

ในปี 2541 เป็นการจ่ายชำระค่าที่ดินแก่บุคคลธรรมดา โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งอาวัลโดยธนาคาร

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบบการเงินเฉพาะบริษัท

	2542		2541	
	เงินต้น (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงินต้น (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				
- บริษัท เอล จำกัด	0	0.00	87,850	14.25-16.50
รวม	0		87,850	

ในปี 2541 เป็นเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถามหรือภายใน 1 ปี ไม่มีหลักประกัน

13. เข้าหนี้อื่น ๆ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยและเงินต้นล่วงหน้า (Swap Transaction) กับธนาคารต่างประเทศแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2540 โดยเนื้อหาของสัญญาระบุว่า ธนาคารต่างประเทศจะจ่ายดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯ จำนวน 2 ครั้ง ทุก 6 เดือน (ในวันที่ 11 กันยายน 2540 และวันที่ 11 มีนาคม 2541) โดยใช้อัตราดอกเบี้ยของดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารในประเทศ 4 แห่ง คำนวณจากเงินต้น 2,000 ล้านบาท และจ่ายเงินต้นให้แก่บริษัทฯ พร้อมกับการจ่ายดอกเบี้ยครั้งที่ 2 ด้วย ส่วนบริษัทฯ จะจ่ายชำระดอกเบี้ยให้กับธนาคารต่างประเทศ จำนวน 2 ครั้งทุก 6 เดือน (วันที่ 11 กันยายน 2540 และวันที่ 11 มีนาคม 2541) ในอัตราที่บริษัทฯ ได้รับจากธนาคารต่างประเทศนั้นด้วยร้อยละ 5.35 จากเงินต้น 2,000 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินต้นให้แก่ธนาคารต่างประเทศนั้น ในการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยจะจ่ายตามอัตราส่วนของสกุลเงินตราต่างประเทศ 3 สกุลดังนี้คือ ดอลลาร์สหรัฐ : เยน : มาร์ค เยอรมัน ในอัตรา 82 : 12 : 6 ตามลำดับข้างต้น โดยจะจ่ายพร้อมกับการจ่ายดอกเบี้ยครั้งที่ 2 ด้วย สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2541 โดยที่ผลต่างจากสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยและเงินต้นล่วงหน้า (Swap Transaction) ดังกล่าว บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุน ผลต่างคงเหลือที่ยังไม่ได้มีการชำระ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2541 จำนวน 1,489.27 ล้านบาท ได้แสดงเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบดุล

สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนหนี้ดังกล่าวทั้งหมดแล้ว โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เดิม จำนวน 893.56 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 595.71 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด (หมายเหตุ 15)

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเฉพาะบริษัท	
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาว	12,777,795	5,428,402
หัก ส่วนของหนี้สินถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(278,154)	(2,011,421)
รวม	12,499,641	3,416,981

งบการเงินเฉพาะบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศดังต่อไปนี้

	2542 (พันบาท)	2541
ธนาคารในประเทศ	11,116,709	3,845,13
สถาบันการเงินในประเทศ	791,974	301,405
ธุรกิจวิเทศนกิจ	869,112	1,281,864
รวม	12,777,795	5,428,402

14.1 เงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศ จำนวน 11,116.71 ล้านบาท และ 791.91 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันการกู้ยืม โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้ และค่าประกันโดยการจำนำเงินลงทุน ในหุ้นสามัญของส่วนของบริษัทรวม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 3 แห่ง ส่วนเงินกู้ยืมจากธุรกิจวิเทศนกิจในประเทศไม่มีการค้ำประกัน

ในไตรมาสที่สามของปี 2542 บริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้โดยการชำระระยะเวลาชำระหนี้ และลด อัตราดอกเบี้ย โดยเจ้าหนี้ผ่อนผันการชำระคืนเงินต้นค้างชำระโดยชำระคืนทุก 3 เดือน งดชำระค่า ๆ กัน จำนวน 20 งวด โดยจะชำระ ให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2545 ส่วนดอกเบี้ยจ่ายชำระทุกเดือน ในอัตรา MLR ของธนาคารที่ผู้ให้ กู้กำหนด โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 เป็นต้นไป

14.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ

เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,000 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากกลุ่มเจ้าหนี้รวม 8 ราย ตามสัญญาลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2539 เป็น สัญญาที่มีอายุ 4 ปีนับจากวันที่ในสัญญา โดยให้สิทธิในการเรียกคืนเงินกู้ ณ สิ้นปีที่ 2 ภายใต้สัญญาเงินกู้ดังกล่าว บริษัทฯ จะต้อง รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ไม่ให้เกินกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา จากภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 1 บริษัทฯ ไม่สามารถรักษาอัตราส่วนทางการเงินมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ทำให้เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกคืน เงินกู้ ณ สิ้นปีที่ 2

ในไตรมาสที่สามของปี 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เดิมบางส่วน จำนวน 2,350 ล้านบาท โดยจ่ายชำระคืน จำนวน 1,527.50 ล้านบาท ผลต่างจากการจ่ายชำระจำนวน 822.50 ล้านบาท คิดเป็นเงินบาท 367.41 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด (หมายเหตุ 15)

เงินกู้ยืมระยะยาวที่คงค้างจำนวน 1,650 ล้านบาท และจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินบาทจำนวน 611,94 ล้านบาท และจำนวน 301.68 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 913.62 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มเจ้าหนี้จำนวน 3 ราย โดยบริษัทฯ สามารถเจรจา ประนีประนอมหนี้ และปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้แล้วจำนวน 2 ราย คิดเป็นเงินจำนวน 780 ล้านบาท และจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีเงื่อนไขการชำระหนี้เงินต้นทุก 6 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน 10 งวด โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี เริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยชำระทุก ๆ 3 เดือน ในอัตรา LIBOR+1% โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 เป็นต้นไป และเจ้าหนี้รายหนึ่งได้แปลงสภาพหนี้จำนวน 120 ล้านบาท เป็นหุ้นผู้แปลงสภาพที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายในไตรมาสที่ 2 ปี 2542 (หมายเหตุ 16.1) ส่วนเจ้าหนี้ที่เหลืออีกหนึ่งราย จำนวน 750 ล้านบาท เท่ากับ 278.15 ล้านบาทอยู่ในระหว่างการเจรจา

14.3 ความเสี่ยงจากการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราและดอกเบี้ย

เมื่อเดือนตุลาคม 2540 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาหลายฉบับเพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินต้นสกุลเงินตราต่างประเทศ (Swap transaction) กับธนาคารในประเทศต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม สาละสำคัญของสัญญาระบุว่า ธนาคารจะจ่ายดอกเบี้ยให้แก่บริษัทฯ ในอัตรากงที่ 15.5% ต่อปี ทุก ๆ 3 เดือน เป็นเงินบาทโดยคำนวณจากเงินต้น 3,330 ล้านบาท และจะทยอยลดเงินต้นตามสัญญาแลกเปลี่ยนทุก 3 เดือน จำนวนงวดละ 370 ล้านบาท นับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2543 ถึงเดือนตุลาคม 2545 และบริษัทฯ จะจ่ายดอกเบี้ยให้แก่ธนาคารในอัตรา LIBOR+1.9% ถึง 2% จากเงินต้น 87.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐทุก ๆ 3 เดือน และจะทยอยลดเงินต้นตามสัญญาแลกเปลี่ยนทุก 3 เดือน จำนวนงวดละ 9,746 ดอลลาร์สหรัฐ นับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2543 ถึงเดือนตุลาคม 2545

ในเดือนเมษายน 2542 และเดือนกรกฎาคม 2542 บริษัทฯ ได้ขอยกเลิกสัญญาเพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเงินต้นสกุลเงินตราต่างประเทศ จำนวนเงิน 67.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ (เป็นเงินบาท 2,572 ล้านบาท และจำนวน 758 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยบริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิจากการยกเลิกสัญญาดังกล่าว จำนวน 245.42 ล้านบาท และจำนวน 28.97 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวน 274.39 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนในงบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

15. การปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ในปี 2542 บริษัทฯ มีหนี้ที่ต้องปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 17,713.20 ล้านบาท ปรับได้ทั้งสิ้น 17,435.05 ล้านบาท ดังนี้

1. เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายของธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศ จำนวน 13,894.54 ล้านบาท ได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้แล้ว มีเงื่อนไขการชำระหนี้เงินต้นแก่เจ้าหนี้ทุก 3 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน 20 งวด รวมระยะเวลา 5 ปี โดยจะชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2545 (หมายเหตุ 14.1)

2. เงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คิดเป็นเงินบาทเท่ากับ 590.96 ล้านบาท ได้ลงนามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้แล้วมีเงื่อนไขการชำระเงินคืนให้แก่เจ้าหนี้ทุก 6 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน 10 งวด รวมระยะเวลา 5 ปี โดยจะชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2545 (หมายเหตุ 14.2)

3. เงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 120 ล้านเยน คิดเป็น 45.67 ล้านบาท ได้ลงนามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ โดยแปลงหนี้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 45,672,000.00 บาท (หมายเหตุ 16)

4. เงินกู้ยืมและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 1,414.61 ล้านบาท และ 1,489.27 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนอมหนี้กับเจ้าหนี้ยื่นขอมาให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้ จำนวน 1,753.97 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 1,149.91 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงรายการนี้ไว้ในรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน (หมายเหตุ 10,13,14.2)

มีเงินกู้ยืมที่คงเหลือในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 อีกจำนวน 750 ล้านเยน คิดเป็น 278.15 ล้านบาท บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการเจรจา (หมายเหตุ 14.2)

นอกจากนี้ตั้งแต่ปี 2541 จนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ย่อยบางแห่งได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้จำนวนรวม 1,640.48 ล้านบาท กับเจ้าหนี้เงินกู้ โดยก่อนดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินต้น ถดดอกเบี้ยและขยายระยะเวลาในการจ่ายชำระหนี้ โดยมีเงื่อนไขตามสัญญา และขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนธันวาคม 2553 และอยู่ในระหว่างการเจรจาประนอมหนี้และปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 147.53 ล้านบาท

16. หุ้นกู้แปลงสภาพ

16.1 หุ้นกู้แปลงสภาพ - ในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้รายหนึ่งโดยการออกหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญในราคาแปลงสภาพ 18.38 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น จำนวน 45,672 หน่วย หน่วยละ 1,000.00 บาท รวม 45.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมแปลงสภาพปีละเท่า ๆ กัน ในวันที่ 1 ธันวาคม 2545 - 2549 โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนครบกำหนดได้ ณ มูลค่าที่ตราไว้ บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทย 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้โดยคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจนถึงวันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

16.2 หุ้นกู้แปลงสภาพ - ต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวน ในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000

เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้งอายุของหุ้นกู้ 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญสหรัฐเท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้นกู้ ต่อ 82 หุ้นสามัญ ระยะเวลาการแปลงสภาพตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2536 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 มีรายละเอียดหุ้นกู้แปลงสภาพคงเหลือดังนี้

	จำนวนหุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)
หุ้นกู้แปลงสภาพ-ต่างประเทศ	60,000	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญถึง-31 ธันวาคม 2542	(51,867)	(1,307,048)
คงเหลือ	8,133	204,952
หุ้นกู้แปลงสภาพ – ในประเทศ		45,672
รวมหุ้นกู้แปลงสภาพ		250,624

จากการจัดสรรเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเฉพาะเจาะจง จำนวน 162 ล้านหุ้น และจำนวน 18 ล้านหุ้น ตามลำดับเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพดังนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 161.46 บาท หรือ 156 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

ต่อมาได้มีการจัดสรรเพิ่มทุนแก่นักลงทุนเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94.29 ล้านหุ้น และจำนวน 178.18 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 และวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ตามลำดับ ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพ ดังนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 109.73 บาท หรือ 229 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

17. กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย

	งบการเฉพาะบริษัท	
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
เงินลงทุนของบริษัทย่อย		
บริษัท เอ จำกัด	(13,394)	(20,987)
บริษัท โอ เริลเอสเตท จำกัด	147,853	0
เงินลงทุนของบริษัทรวม		
บงล.แอสแอนด์ซิท พลัส	1,532	(2)
บริษัทยู คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0	(156,975)

เงินลงทุนของ บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)	(2,270)	(902,718)
รวม	133,721	(1,080,682)

18. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2542 มีมติให้คงจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2541

19. รายการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (ดังหมายเหตุ 5) รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

20. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

20.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

20.1.1 บริษัทย่อย

บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 416.9 ล้านบาท (ปี 2541 จำนวน 589.27 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัท เจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน โดยมียอดสินทรัพย์รวมจำนวน 95.46 ล้านบาท และมีรายได้รวม จำนวน 88.50 ล้านบาท ได้มีการเผื่อนักการชำระคืนเงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยจำนวน 140.21 ล้านบาท กับบริษัทการเงินที่ถูกกระทรวงการคลังสั่งปิดกิจการไปตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2540

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัท เจ จำกัด ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทร่วมของตนเองแห่งหนึ่งตามสัดส่วนของการถือหุ้น จำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 1,325.72 ล้านบาท โดยหนึ่งดังกล่าวเป็นหนี้ที่บริษัทร่วมหยุดชำระดอกเบี้ยรวมทั้งเผื่อนักการชำระคืนเงินกู้

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่อาจประมาณการที่จะต้องชำระแทนบริษัทย่อยดังกล่าวได้ จึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตามภาวะผูกพันนี้จะไม่เกินวงเงินค้ำประกันของบริษัทฯ

20.1.2 บริษัทร่วม

บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ และค่าก่อสร้างกับบริษัทก่อสร้าง ให้กับบริษัทร่วม 2 แห่ง เป็นจำนวนเงิน 667.59 ล้านบาทและจำนวน 24.71 ล้านเหรียญสหรัฐ (ปี 2541 จำนวน 1,435.81 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทร่วมทั้ง 2 แห่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนและมีปัญหาในการชำระหนี้สินของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่อาจประมาณการที่จะต้องชำระแทนบริษัททั้ง 2 แห่งนี้ ได้จึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตามภาวะผูกพันนี้จะไม่เกินวงเงินค้ำประกันของบริษัทฯ

20.1.3 บริษัทอื่น

บริษัทฯ ค่าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เจ จำกัด จำนวน 418.74 ล้านบาท และค่าประกันให้กับบริษัทอีกแห่งหนึ่งซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พิธอสปีดคอล จำกัด จำนวน 0.768 ล้านบาทสหรัฐ และค่าประกันให้กับบริษัทอื่นจำนวน 12.08 ล้านดอลลาร์

20.2 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเงินกู้ให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเงินกู้โดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) เป็นจำนวนเงิน 578.35 ล้านบาท (ปี 2541 จำนวน 710.39 ล้านบาท)

20.3 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 578.35 ล้านบาท (ปี 2541 จำนวน 710.39 ล้านบาท)

20.4 บริษัทฯ ค่าประกันเงินกู้ของลูกค้านับสถาบันการเงินจำนวน 142.86 ล้านบาท (ปี 2541 จำนวน 146.36 ล้านบาท)

21. ภาวะการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2541 (พันบาท)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่คั้งงวด	39
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่คั้งงวด	39
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น	31,794
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	44.0%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 792 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2541 จำนวน 925 ล้านบาท)

22. กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2542 (พันบาท)	2541 (พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	(4.02)	(5.73)
รายการพิเศษสุทธิ		
(จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	2.59	0.00

กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	(1.43)	(5.73)
-------------------------------	--------	--------

23. สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2539 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินบนเนื้อที่ประมาณ 12 ไร่ จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาเป็นโครงการเชิงพาณิชย์กรรม โดยมีอายุสัญญา 33 ปี ค่าเช่ารวมจำนวน 982 ล้านบาท ณ วันที่ 25 เมษายน 2541 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทดังกล่าว ค่าใช้จ่ายค้างหักต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมจำนวน 91.33 ล้านบาท ได้คิดเป็นค่าใช้จ่ายรวมในงบกำไรขาดทุนปี 2541

24. รายการปรับปรุงกำไรสะสม

24.1 ในปี 2541 มีการปรับปรุงกำไรสะสมของปีก่อน เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมของบริษัท เจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยปรับปรุงเนื่องจากขาดทุนสุทธิของบริษัทร่วมคือ บริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่นำมารวมคำนวณราคาเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 ได้คำนวณจากข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบ แต่ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วภายหลังโดยผู้สอบบัญชีขึ้นตามรายงานลงวันที่ 16 เมษายน 2541 นำมาคำนวณอีกครั้งปรากฏว่าบริษัท เจ จำกัด มีส่วนแบ่งผลขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 166,962,107.00 บาท สาเหตุสำคัญที่ต่างกันเนื่องจากผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงระบบอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เมื่อบริษัทฯ นำผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณส่วนแบ่งผลขาดทุนพบว่า มีจำนวน 166,938,732.31 บาท บริษัทฯ จึงปรับปรุงรายการดังกล่าวกับกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรยอดมาจากงวดก่อน ส่วนผลต่างจำนวน 23,374.69 บาท ได้ปรับปรุงในส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

24.2 ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค่านินงานก่อนมีรายได้ของโครงการเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้นจากเดิม บริษัท บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนใหม่เรื่อง แม่บทการบัญชี และการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่อง การค้ำของสินทรัพย์ - รายจ่ายที่กิจการในขั้นพัฒนา และกิจการที่พัฒนาแล้วมาบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์บริษัทฯ จึงได้มีการปรับย้อนหลังงบการเงินในปี 2541 ที่ได้เคยเสนอไปแล้วใหม่

งบการเงินเฉพาะบริษัทในปี 2542 และ 2541 การเปลี่ยนแปลงมีผลทำให้สินทรัพย์ลดลงจำนวน 847.53 ล้านบาท และจำนวน 780.66 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสุทธิลดลงจำนวน 121.11 ล้านบาท และจำนวน 300.21 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินรวมในปี 2542 และปี 2541 การเปลี่ยนแปลงมีผลทำให้สินทรัพย์ลดลงจำนวน 906.68 ล้านบาท และ 788.10 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสุทธิลดลงจำนวน 121.11 ล้านบาท และ 300.21 ล้านบาท ตามลำดับ

25. ทุนจดทะเบียน

25.1 ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียน จาก 8,500 ล้านบาท เหลือ 4,536,882,180.00 บาท และให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7,463,647,640.00 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 292,676,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท รวมจำนวน 2,926,765.46.00 บาท และได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2542 โดยมีมติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนมีรายละเอียดดังนี้

(1) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 178,176,546 หุ้น เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งมีรายชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 ตุลาคม 2542 ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 14.00 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน ตั้งแต่วันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542

(2) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น ให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และการอนุญาต ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private Placement)

ทั้งนี้รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรดังกล่าว เช่น ราคาเสนอขาย ระยะเวลา เงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ในการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควรต่อไป

(3) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการ และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (ESOP) เพิ่มเติมจากที่ได้จัดสรรไว้ รวมเป็นหุ้นจำนวน 7,500,000 หุ้น ที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ

(4) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 12,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไว้

ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรตามข้อ (1) (3) และ (4) ข้างต้น ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวแก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และการอนุญาต ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private Placement) ทั้งนี้รายละเอียดในการจัดสรรให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป

25.2 หุ้นกู้แปลงสภาพ

นอกจากนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ยังได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนไม่เกิน 220 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชนิด	หุ้นผู้แปลงสภาพที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ
ประเภท	ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ หุ้น
จำนวน	ไม่เกิน 220,000,000.00 บาท
อายุ	7 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นผู้แปลงสภาพ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นผู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นผู้แปลงสภาพ และการอนุญาต ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม 2535 (Private Placement)
มูลค่าที่ตราไว้	1,000.00 บาทต่อหนึ่งหุ้นผู้แปลงสภาพ
ราคาการแปลงสภาพ	ในราคา (ก) 20.00 บาท หรือ (ข) ตามมูลค่าหุ้นทางบัญชีที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ซึ่งจะมีการปรับปรุงตัวเลขทางบัญชีในกรณีของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการดำเนินการเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวน ไม่น้อยกว่า 3,500,000,000.00 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่าระหว่างราคาตาม (ก) และ (ข)
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้
	การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด บริษัทฯ มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นผู้แปลงสภาพทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ณ มูลค่าที่ตราไว้บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทยที่แห่งลบบด้วยร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้โดยจะคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ ออกหุ้นผู้แปลงสภาพ จนถึงวันที่กำหนดให้สิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นผู้แปลงสภาพนั้นก่อนวันครบกำหนด
	นอกจากนี้เห็นควรมอบหมายให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดรายละเอียด ขั้นตอนและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นผู้แปลงสภาพในครั้งนี้ เช่น ราคาเสนอขาย การชำระดอกเบี้ย ระยะเวลาการแปลงสภาพ วันสิ้นสุดของการใช้สิทธิแปลงสภาพ การไถ่ถอนหุ้นผู้แปลงสภาพ หรือเหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในการใช้สิทธิแปลงสภาพ เป็นต้น

26. ปัญหาคอมพิวเตอร์ปี ค.ศ.2000

โปรแกรมหลักที่ใช้ในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้พัฒนาโดยใช้ตัวเลข 4 หลักเพื่อรองรับปี ค.ศ.2000 บริษัทฯ ได้ Update Hardware ในส่วนที่เกี่ยวกับ Operating System จากบริษัทเจ้าของเรื่อง และดำเนินการพบว่าสามารถผ่านปี ค.ศ. 2000 และจากระบบ

การเก็บข้อมูลของบริษัทฯ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าไม่มีอุปสรรคจากปัญหาปี ค.ศ. 2000 ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับปัญหาปี ค.ศ. 2000 คิดเป็นเงินประมาณ 500,000.00 บาท

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับพนักงาน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2539 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2539 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของกรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2.5 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อ (ห้ามเปลี่ยนมือ และบริษัทฯ จะไม่ยื่นขอให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์) มีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิหุ้นละ 20.00 บาท ในระยะเวลา 5 ปี ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ 0.00 บาท ต่อมาให้เปลี่ยนอัตราการใช้สิทธิเป็น 1 หน่วย ต่อ 2 หุ้นสามัญ ในราคาหุ้นละ 15.00 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2540

รายละเอียดและวิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

28. อื่น ๆ

28.1 สำรองตามกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยผลขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมียอดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

28.2 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัท จำกัด มหาชน 28.3 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงใน ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมงบกำไรสะสมรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อยและได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ซึ่งผู้ บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการ แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไป ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระ สำคัญหรือไม่การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบ การเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่ง ผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวมข้าพเจ้าเชื่อว่าการ ตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7.2 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทร่วม 5 แห่ง ที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียของงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ซึ่งมีส่วนแบ่งผลขาดทุนรวมจำนวน 37.55 ล้านบาท และ 118.66 ล้านบาท ตามลำดับ ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของการปรับปรุงที่อาจมีต่อรายการเงินลงทุนและส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ถ้างบ การเงินของบริษัทร่วมตามที่กล่าวในย่อหน้าที่สาม ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการ บัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19.1 บริษัทฯ ได้ค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นหลาย แห่ง โดยในปี 2543 และ 2542 ภาระค้าประกันบางส่วนจำนวนรวม 2,449.72 ล้านบาท และจำนวน 2,699.36 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการค้าประกันให้กับบริษัทซึ่งมี ผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนและประสบปัญหาการชำระหนี้สิน ดังนั้นบริษัทฯ อาจมีภาระ ที่ต้องชำระเงินจากการเข้าค้าประกันหนี้สินเหล่านี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วน ได้เสีย โดยได้รับรู้ส่วนที่

ขาดทุนเกินทุนของบริษัทย่อยและบริษัทดังกล่าว (ดังแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7) และบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเหล่านี้ ที่บริษัทฯ มีภาระค่าประกันรวม 2,156.47 ล้านบาท ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแล้ว

2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19.2 ในปี 2543 และ 2542 บริษัท เจ จำกัด ได้ค้ำประกันภาระหนี้สินให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 814.16 ล้านบาท และ 1,325.71 ล้านบาท โดยหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่บริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หยุดชำระดอกเบี้ยรวมทั้งผิดนัดชำระคืนเงินกู้ ขณะนี้บริษัทดังกล่าวกำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ที่อยู่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถปรับโครงสร้างหนี้สำเร็จลงได้ในเร็ววันนี้และจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทย่อยแต่อย่างใด

3. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 18.1 ในปี 2543 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับสโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิสจากเดิมตัดค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรง เป็นระยะเวลา 20 ปี มาเป็นตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ) เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นมาเพื่อเป็นการส่งเสริมการขายให้กับโครงการบ้านจัดสรร บริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลัง ซึ่งได้แสดงผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ทั้งในปี 2543 และ 2542 ผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทในปี 2543 และ 2542 มีขาดทุนสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 318.09 ล้านบาท และจำนวน 300.89 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสุทธิ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ลดลงจำนวน 20.36 ล้านบาท และจำนวน 15.99 ล้านบาท ตามลำดับ

งบดุล
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2543	2542
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร		14,985,615	25,929,856
เงินลงทุนระยะสั้น	3	451,797,854	1,282,000,000
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับสุทธิ	4	9,323,194	37,037,570
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	1,436,232,138	843,006,618
สินค้าคงเหลือ	6	17,118,592,648	17,999,640,815
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			
ดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิ	5.5	245,692,714	154,404,355
อื่น ๆ		221,554,533	214,828,752
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,498,178,697	20,556,847,966
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.4	0	423,272,928
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,474,376,279	2,435,155,747
เงินลงทุนระยะยาว	8	1,995,499,537	1,843,162,994
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	9	226,000,000	292,450,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	10	235,101,174	275,567,546
สินทรัพย์อื่น		40,544,668	722,950
รวมสินทรัพย์		24,469,700,354	25,817,180,131

งบดุล (ต่อ)

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2543	2542	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11	167,693,038	20,483,099
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	12	29,640,600	0
เจ้าหนี้การค้า		67,025,580	32,082,073
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	13	0	278,154,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		0	0
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
รายได้รับล่วงหน้า		780,090,409	758,238,087
คอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		115,773,762	139,391,690
อื่น ๆ		199,973,653	143,978,540
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,360,197,042	1,372,327,488
หนี้สินระยะยาว			
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	10,255,230,072	12,499,641,564
หุ้นกู้ในประเทศ	14	800,000,000	0
หุ้นกู้แปลงสภาพ	15	250,623,600	250,623,600
หนี้สินอื่น			
ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนใน			
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	7	840,216,508	647,455,841
อื่น ๆ		0	0
รวมหนี้สิน		13,506,267,222	14,770,048,493

งบดุล (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 และ 2543

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2543	2542
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 746,364,764 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		7,463,647,640	7,463,647,640
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 623,617,911 หุ้น หุ้นละ 10 บาท		6,236,179,110	6,236,179,110
ส่วนเกินทุน			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		8,720,127,174	8,720,127,174
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		162,241,247	162,241,247
ยังไม่ได้จัดสรร		(3,988,820,007)	(4,205,136,348)
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน		(166,294,392)	133,720,454
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,963,433,132	11,047,131,637
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย			
		0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและ	16		
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		10,963,433,132	11,047,131,637
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		24,469,700,354	25,817,180,131

งบกำไรขาดทุน
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542
รายได้		
รายได้จากการขายและรับจ้าง	6,055,663,893	4,630,830,745
รายได้อื่น		
ส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนใน		
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(248,161,804)	(480,484,624)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุน	36,075,252	133,337,554
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	134,412,417	52,847,794
อื่น ๆ	288,547,917	322,528,521
รวมรายได้	6,266,537,675	4,659,059,991
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนและรับจ้าง	4,269,760,620	3,621,428,412
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	681,477,851	699,072,675
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	84,255,221	155,549,480
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์	218,545,838	1,108,972,184
หนี้สงสัยจะสูญ	290,000,816	278,084,671
ดอกเบี้ยจ่าย	506,180,987	574,861,774
รวมค่าใช้จ่าย	6,050,221,333	6,437,969,196
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้และรายการพิเศษ	216,316,341	(1,778,909,205)
ภาษีเงินได้	0	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	216,316,341	(1,778,909,205)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	216,316,341	(1,778,909,205)
รายการพิเศษ	17	0
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสุทธิ	0	0
สุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0	1,149,913,161
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	216,316,341	(628,996,043)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.345	(4.01)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	0.00	2.59
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.35	(1.42)

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University

**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือ
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542**

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2543	2542
หุ้นสามัญ			
ยอดต้นงวด			
เพิ่มระหว่างงวด	25	6,236,179,110	3,511,556,500
ลดระหว่างงวด		0	2,724,622,610
ยอดปลายงวด		0	0
ส่วนเกินทุน		6,236,179,110	6,236,179,110
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ยอดต้นงวด		8,720,127,174	7,630,278,130
เพิ่มระหว่างงวด		0	1,089,849,044
ลดระหว่างงวด		0	0
ยอดปลายงวด		8,720,127,174	8,720,127,174
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดต้นงวด		162,241,247	162,241,247
เพิ่มระหว่างงวด		0	0
ลดระหว่างงวด		0	0
ยอดปลายงวด		162,241,247	162,241,247
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดต้นงวด		(3,943,814,675)	(2,577,232,751)
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง			
นโยบายการบัญชี			
-ค่าเสื่อมราคาสมทบ	18.1	(318,093,778)	(300,893,443)
-ค่าใช้จ่ายยอดคิด	18.2	0	(730,660,106)
-ดอกเบี้ยรับ	5.5	56,772,105	32,645,994
-ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	18.1,18.2	0	0
ยอดต้นงวดหลังปรับปรุง		(4,205,136,348)	(3,576,140,305)
เพิ่มระหว่างงวด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		216,316,341	(628,996,043)
ลดระหว่างงวด			
สำรองตามกฎหมาย		0	0
เงินปันผลจ่าย		0	0
ยอดปลายงวด		(3,988,820,007)	(4,205,136,348)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์		
หุ้นทุนในความต้องการของตลาด-ไม่หมุนเวียน		
ยอดต้นงวด	133,72,454	(1,080,681,833)
เพิ่มระหว่างงวด	0	1,214,402,287
ลดระหว่างงวด	300,014,846	0
ยอดปลายงวด	(166,294,392)	133,720,454
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,963,433,132	11,047,131,637

งบกำไรสะสม
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2543	2542
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร			
ขอยกมาจากงวดก่อน		(3,943,814,675)	(2,577,232,751)
บวก รายการปรับปรุง			
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลง			
นโยบายการบัญชี			
- ค่าเสื่อมราคา สโมสรร	18.1	(318,093,778)	(300,893,443)
- ค่าเสื่อมจ่าย รอคัด	18.2	0	(730,660,106)
- ดอกเบี้ยรับ	55.5	56,772,105	32,645,994
- ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	18.1, 18.2	0	0
กำไร (ขาดทุน) สะสมยกมาหลังรายการปรับปรุง		(4,205,136,348)	(3,576,140,305)
จัดสรรกำไรสุทธิงวดก่อน :			
สำรองตามกฎหมาย		0	0
เงินปันผลจ่าย		0	0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำงวด		216,316,341	(628,996,043)
รวมกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร		(3,988,820,007)	(4,205,136,348)
กำไรสะสมส่วนที่ได้จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		162,241,247	162,241,247
รวมกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้ว		162,241,247	162,241,247
รวมกำไร (ขาดทุน) สะสม		(3,826,578,760)	(4,042,895,101)

งบกระแสเงินสด
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	216,316,341	(628,996,043)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	90,995,138	106,619,898
หนี้สงสัยจะสูญ	290,000,816	278,084,671
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับโครงสร้างหนี้	0	(1,149,913,161)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(134,412,417)	400,591,109
(กำไร) ขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์	218,545,838	1,108,972,184
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดเงินลงทุน	(1,797,854)	(24,756,186)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุน	(36,075,252)	(133,337,544)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(377,921)	0
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	27,714,376	55,782,689
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	906,532,947	1,740,446,987
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(187,560,018)	(34,313,254)
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(39,821,718)	(36,181)
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายการค้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	34,943,507	20,482,577
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	54,229,507	(117,733,674)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0	0
รายได้จากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	248,161,804	480,484,624
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	1,687,395,094	2,102,378,694

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	873,251,496	(1,054,052,973)
เงินให้กู้ยืมแก่พนักงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	0	0
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(204,985,300)	(286,843,765)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	0	2,279,000
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(163,524,940)	(48,720,000)
เงินสหรับจากการลดทุน	0	113,499,343
เงินสดจ่ายในการเพิ่มทุน-บริษัทย่อย	0	(100,000,000)
เงินลดทุนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0
ขายเงินลงทุน	33,144,607	462,573,862
ซื้อเงินลงทุน	(555,000,000)	(99,984,156)
ขายอาคารและอุปกรณ์	824,009	0
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(76,459,635)	(74,579,822)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	0	119,983,200
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(92,749,762)	0
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
ออกหุ้นทุน	0	2,724,622,610
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0	1,089,849,044
จ่ายเงินปันผล	0	0
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการ		
เงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	147,209,939	(561,068,267)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543	2542
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	0	(87,850,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,852,440,112)	(3,644,699,715)
ตัวเงินจ่ายเพิ่มขึ้น	29,640,600	0
หุ้นกู้ในประเทศเพิ่มขึ้น	800,000,00	0
จ่ายชำระเจ้าหนี้อื่น	0	(893,560,254)
เงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,605,589,573)	(1,372,706,582)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(10,944,241)	(236,173,199)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	25,929,856	262,103,065
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	14,985,615	25,929,866
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
1. เงินสดจ่ายในระหว่างปี		
ดอกเบี้ยจ่าย	994,734,618	1,771,698,919
ภาษีเงิน ใ้คืนบุคคล	60,288,677	46,323,327
2. เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินสดเงินฝากธนาคารและเงินฝากกับสถาบันการเงิน ซึ่งถึงกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน		
3. บริษัทฯ มีการแปลงสภาพหนี้เป็นหุ้นผู้แปลงสภาพ ตามหมายเหตุข้อ 15.1 คิดเป็นจำนวนเงิน 45,627,000.00 บาท		
4. บริษัทฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์อาคาร-เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่างบางส่วน ไปเป็นสินค้าเพื่อขาย มูลค่าสุทธิของเฟอร์นิเจอร์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 53.51 ล้านบาท และจำนวน 25.48 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2542 จำนวน 62.15 ล้านบาท และจำนวน 51.51 ล้านบาท ตามลำดับ)		

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงรายการตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2539) โดย กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2539 เรื่องบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทมหาชนจำกัด และได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

1. หลักเกณฑ์การทางงบการเงินรวม

1.1 ในการจัดทำงบการเงินรวม ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุม ตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว การลงทุนในบริษัทซึ่ง บริษัท เอ จำกัด (มหาชน) มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญจะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนการลงทุนใน บริษัทซึ่งนอกจากที่กล่าวข้างต้นจะแสดงเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่นตามวิธีราคาทุน (Cost Method)

1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทสำหรับเงินลงทุน ในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการ ตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1.3 งบการเงินรวมนี้ จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

2.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้นรายการ 2.1.2 ถึง 2.1.4

2.1.2 รายได้จากกรรณการรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

2.1.3 รายได้จากกรรณการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและ

มีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

2.1.4 รายได้จากกรรณการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของ

งานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมด (ไม่รวมต้นทุนที่ดิน) ที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาซึ่งประเมิน โดยวิศวกรของ

บริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่เปิดขายและได้รับชำระเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างไม่ผ่านชั้นคอนกรีตพื้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างแต่ละอาคารชุด

2.2 สินค้ำคงเหลือ

บริษัทฯ คิราคาสินค้ำคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายจากการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งหักไว้โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดิน ตามแต่ละโครงการ)

2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนนไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือโดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

2.3 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสรรถระบายน้ำและสนามเทนนิสบริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียส่วนเกินราคาทุนที่สูงกว่าหรือต่ำกว่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 10 ปี

2.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

งบการเงินสำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องการบัญชี สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีเปลี่ยนแปลงวันที่ตั้งแต่ปี 2542 เป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนโดยบริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนทั่วไปดังนี้

2.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

2.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วย

มูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้เปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของและจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

2.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด

คำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.6 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 การบันทึกคอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกคอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อการซื้อสินทรัพย์ถาวร เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ และจะหยุดบันทึกคอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร เมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

2.10 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับงบการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงโดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นที่ควรเป็นหลักการใช้สิทธิ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้ หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านี้ให้เป็นหุ้นสามัญ

2.11 การซื้อขายของสินทรัพย์

ตั้งแต่ปี 2542 บริษัทฯ สอบทานการซื้อขายของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยการ สอบทานจะพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากแหล่งสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการซื้อขายดังกล่าวไม่มีผู้ออกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

3. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หลักทรัพย์เพื่อขาย	
	2543 (พันบาท)	2542
กองทุนตราสารหนี้ - สุทธิ	450,000	1,282,000
ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของ		
เงินลงทุน	1,798	0.00
รวม	451,798	1,282,000

เงินลงทุนระยะสั้น เป็นการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายระยะสั้น โดยแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

4. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

สำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัทประกอบด้วยลูกหนี้จากการขายบ้านและที่ดิน และตัวเงินรับระหว่างนำฝากส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บเงินได้ภายใน 3 เดือน นับจากวันที่มีการโอน ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระ ส่วนงบการเงินรวม ลูกหนี้ และตัวเงินรับการค้าประกอบด้วยลูกหนี้ที่กล่าวข้างต้น ลูกหนี้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างพัฒนาที่ดินและลูกหนี้จากการซื้อขายสินค้าและบริการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแล้ว

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542
ลูกหนี้การค้า	9,323	37,038
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	9,323	37,038

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	942,264	726,388
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	98,000	98,400
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(98,000)	0
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น		
- ในประเทศ	18,219	18,219
- ต่างประเทศ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,189,373	0
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทอื่น	(713,624)	0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สุทธิ	1,436,232	843,007

5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	2543		2542	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :-				
บริษัท เจ จำกัด	242,848	7.75-8.00	235,844	9.00-10.00
บริษัท เค จำกัด	260,487	7.75-8.25	105,800	8.25-10.00
บริษัท เอล จำกัด	46,900	7.75-8.00	17,900	8.00
บริษัท เอ็ม จำกัด	123,485	10.00	123,485	10.00
บริษัท เอน เรียวเอสเตท จำกัด	103,844	5.00-8.25	104,699	5.00-8.75
บริษัท โอ เรียวเอสเตท จำกัด	164,700	7.75-8.00	138,660	8.00-10.50
รวม	942,264		726,388	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม

ก. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เจ จำกัด และ บริษัท โอ เรียวเอสเตท จำกัด จำนวน 346.69 ล้านบาท บริษัทฯ ไม่ได้ ตั้งค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้ง 2 ไร่เป็นหนี้สินแล้วจำนวน 549.76 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	เงินให้กู้	ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุน
บริษัท เจ จำกัด	242,848	387,208
บริษัท โอ เรียวเอสเตท จำกัด	103,844	162,549
รวม	346,692	549,757

ซึ่งหนี้สินบันทึกไว้ดังกล่าวเพียงพอกับเงินที่บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยทั้งสองกู้ยืม

ข. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยอีก 4 แห่ง จำนวน 595.57 ล้านบาท บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเนื่องจากบริษัทย่อย ทั้ง 4 แห่ง มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 ทั้งสิ้น 2,219.40 ล้านบาท สูงกว่าหนี้สินที่มีอยู่จำนวน 1,856.03 ล้านบาท

(รวมหนี้สินที่เป็นของบริษัทไว้แล้ว) ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่งจะมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้บริษัทฯ ได้ นอกจากนี้ บริษัทย่อยบางแห่งมีแผนที่จะเพิ่มทุนในอนาคต

5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม

	2543		2542	
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
บริษัท พี ฮอสพิทอล จำกัด	89,000	10.75	89,000	10.75
บริษัท คิวคอนสตรัคชัน โปรดักต์ จำกัด	9,000	MLR	9,400	MLR
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัทร่วม	(98,000)		0	
รวม	0		98,400	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม จำนวน 98 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อไว้เต็มจำนวน

5.3 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น-ในประเทศ จำนวน 18.22 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด ตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% บริษัทฯ มิได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนทั้งจำนวน จากผลประกอบการที่ดีขึ้นและมีแผนการที่จะชำระคดทุนในตลาดหลักทรัพย์

5.4 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น-ต่างประเทศ

	2543				2542			
	เงินตรา ต่าง ประเทศ	อัตรา แลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย	เงินตรา ต่าง ประเทศ	อัตรา แลกเปลี่ยน	จำนวน (พันบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย
บริษัทต่างประเทศ :-								
-PT..PRIMA	7,400,000	43.1934	319,631	LIBOR+1.5%	7,400,000	37.3285	276,231	LIBOR+1.5%
-PT..KANAKA	1,200,000	43.1934	51,832	LIBOR+1.5%	1,200,000	37.3285	44,794	LIBOR+1.5%

-PT. BUMINUSA	3,700,000	43.1934	159,816	LIBOR+1.5%	3,700,000	37.3285	138,115	LIBOR+1.5%
-PT. CIPTA	14,836,000	43.1934	640,817	LIBOR+1.5%	14,836,000	37.3285	553,806	LIBOR+1.5%
-PT..PUTRA	<u>400,000</u>	43.1934	<u>17,277</u>	LIBOR+1.5%	<u>400,000</u>	37.3285	<u>14,931</u>	LIBOR+1.5%
รวม	<u>27,536,000</u>	43.1934	1,189,373		<u>27,536,000</u>		1,027,877	
ก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			<u>(713,624)</u>				<u>(604,604)</u>	
รวมเงินให้กู้ยืมแก่								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			475,749				423,273	
ก ครอบคลุมชำระภายใน 1 ปี			<u>(475,749)</u>				<u>0</u>	
รวม			<u>0</u>				<u>423,273</u>	

เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่างประเทศเป็นเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในประเทศอินโดนีเซียตามสัญญาเกื้อหนุนเงินทุนของผู้ถือหุ้น (Shareholders Loan Agreement) ตามสัดส่วนของเงินกองทุนที่ถือครอง บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว จำนวน 27.54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% ครอบคลุมในวันที่ 16 กันยายน 2544 ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันนี้ และต้องชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 16 กันยายน 2542 ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของการชำระดอกเบี้ยเป็นชำระคืนพร้อมเงินต้น โดยคิดดอกเบี้ยทบต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 เงินกู้ยืมดังกล่าวแปลงค่าเป็นเงินบาท จำนวน 1,189.37 ล้านบาท และ 1,027.88 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมจำนวน 713.62 ล้านบาท และ 604.60 ล้านบาท ตามลำดับ

5.5 การแก้ไขข้อผิดพลาด-ดอกเบี้ยค้างรับ

ตามสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทในประเทศอินโดนีเซีย ระบุให้คิดดอกเบี้ยทบต้น ทุก 6 เดือน แต่เดิมบริษัทฯ ไม่ได้คิดดอกเบี้ยทบต้น สำหรับเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นในปี 2543 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้ดอกเบี้ยค้างรับของดอกเบี้ยทบต้นสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังกล่าวรวม 55.31 ล้านบาท และปรับปรุงกำไรสะสมของงวดก่อน ๆ มีผลทำให้ขาดทุนสะสมของปี 2543 และ 2542 ลดลงจำนวน 56.77 ล้านบาท และ 32.65 ล้านบาท ตามลำดับ

จากการเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยข้างรับดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้คิดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นดังนี้

	2543 (ล้านบาท)	2542(ล้านบาท)
ดอกเบี้ยข้างรับ	370	232
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(222)	(139)
ดอกเบี้ยข้างรับ-สุทธิ	147	93

6. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542(พันบาท)
ที่ดิน	10,546,864	11,333,828
ค่าถมดิน	928,528	1,074,290
งานระหว่างก่อสร้าง	934,552	612,269
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	5,738,274	5,983,307
ค่าสาธารณูปโภค	1,111,943	1,407,066
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	170,608	223,907
วัสดุก่อสร้าง	1,240	20,982
บ้านรอการขาย	6,315	19,572
รวม	19,438,324	20,675,221
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(2,319,731)	(2,675,580)
คงเหลือ	17,118,593	17,999,641

ที่ดินส่วนใหญ่ได้นำไปจดงานองค์ประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 11 และ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 บริษัทฯ ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวนรวม 3,000 ล้านบาท และ 38.41 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ย่อยอีก 2 แห่ง ได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นอีกรวมจำนวน 82.45 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคง

เหลือตามพื้นที่ขาย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 มียอดค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ และงบการเงินรวม
จำนวน 2,319.73 ล้านบาท และจำนวน 2,457.49 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2542 จำนวน 2,678.58 ล้านบาท และ 2,796.44 ล้านบาท
ตามลำดับ)

7. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ รายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)	
		ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินทุน	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินทุน	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
		2543	2542	2543	2542	2543	2542	2543	2542
ลงทุนในบริษัทย่อย :-									
บริษัท โอ เรียวเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.98	14,998	14,998	56,566	139,137
บริษัท เจ จำกัด และบริษัทร่วม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	19,997	19,997	0	0
บริษัท เอล จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	27.00	27.00	99.99	99.99	13,500	13,500	18,179	13,590
บริษัท เค จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	300,000	300,000	40,458	147,580
ว.เอ็ท พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	86.00	61.00	61,499	60,999	41,780	60,557
ว.เอน เรียวเอสเตท และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	70.00	70.00	139,999	139,999	0	0
บริษัท เอ็ม จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	77.70	77.70	55.00	55.00	170,940	170,940	113,252	127,281
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						720,933	720,433	270,235	488,145
เงินลงทุนในบริษัทร่วม :-									
บริษัท พี สอสปิตอล จำกัด	โรงพยาบาล	100.00	100.00	36.00	36.00	449,355	449,355	0	0
งส.แอตเซท	เงินทุนหลักทรัพย์	100.00	100.00	26.18	26.18	141,345	141,345	182,778	190,591
จ.คิว คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	100.00	100.00	30.00	30.00	90,668	90,998	0	0
บริษัท ยู คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	93.88	93.88	40.00	40.00	1,796,317	1,796,317	1,773,401	1,695,464
บริษัท ซี โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	100.00	100.00	34.20	30.00	82,320	48,720	82,350	35,128
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	ผลิตพื้นสำเร็จรูป	85.25	85.25	29.74	70.08	674,970	550,545	159,798	25,828
บริษัท โกลบอล ลิมิเทด จำกัด	ธุรกิจการลงทุน	100.00	100.00	40.00	0.00	15	0	308	0
บริษัท เอเซีย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	10.00	00.00	49.99	0.00	4,999	0	5,506	0

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,239,989	3,077,280	2,204,141	1,947,011
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	3,960,922	3,797,713	2,474,376	2,435,156

ในปี 2542 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท โอ เรียวเอสเตท จำกัด จำนวน 149,979 หุ้น หุ้นละ 800.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 119,983,200.00 บาท

7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม

7.1.1 งบการเงินบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อยในปี 2543 และ 2542 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

7.1.2 เงินลงทุนบริษัทร่วมของบริษัท เจ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท โอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 36.36 ของหุ้นที่เรียกชำระ บริษัทร่วมแห่งนี้ประสบปัญหาเกี่ยวกับการดำรงอยู่ของกิจการ เนื่องจากมีผลขาดทุนติดต่อกันมาเป็นเวลาหลายปี และผิดนัดชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยของธนาคารและบริษัทเงินทุน ดังนั้น ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2542 คณะกรรมการบริษัท เจ จำกัด จึงมีมติให้ตีมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นศูนย์และ ณ วันที่ 19 กันยายน 2543 บริษัท เจ จำกัด ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทนี้รวมทั้งหมดไปในราคา 100,000.00 บาท แก่บุคคลภายนอก

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ของบริษัท เจ จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนสะสมส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 387.09 ล้านบาท และ 313.72 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงเป็นหนี้สินอื่นในข้อบัญญัติ "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม"

7.1.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท เอ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัท เอสแอนดีเอน.แอมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีอัตราการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่เรียกชำระ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมและกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

ในวันที่ 31 มีนาคม 2543 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 250,000 หุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 2.00 บาท รวมเป็นเงิน 500,000.00 บาท (ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนเพิ่มจากร้อยละ 61 เป็นร้อยละ 86) สัดส่วนเงินลงทุนของหุ้นสามัญเฉพาะส่วนที่ซื้อเพิ่ม ณ วันซื้อ จำนวน 250,000 หุ้น มีมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 13.36 ล้านบาท ทำให้

เกิดค่าความนิยมติดลบจำนวน 12.86 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกไว้เป็นรายการหักจากรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบดุล เฉพาะบริษัทและเป็นรายการหักจากสินทรัพย์อื่นในงบดุลรวม และทยอยรับรู้เป็นรายได้ระยะเวลา 10 ปี

7.1.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่นำมาจัดท่างบการเงินรวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

งบการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาจัดท่างบการเงินรวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ของบริษัท เอน เรียวเอสเคท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธี ส่วนได้เสียซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ส่วนเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาด ทุนส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนจำนวน 162.55 ล้านบาท และ 135.94 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงเป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่ เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม"

7.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทฯ มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ

7.2.1 งบการเงินของบริษัท พี ฮอสปิคอล จำกัด และ บริษัท คิว คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด ปี 2543 และ 2542 ที่นำ มาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์บาท และรับรู้ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นหนี้สินอื่นในชื่อ บัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" โดยในปี 2543 จำนวน 136.52 ล้านบาท และ 153.94 ล้านบาทตาม ลำดับและในปี 2542 มีจำนวน 75.20 ล้านบาท และ 106.74 ล้านบาท ตามลำดับ

7.2.2 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ แอสเซท จำกัด สำหรับปี 2543 ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งกำไรได้ ค่ารวมจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 7.25 ล้านบาท ส่วนกำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี 2542 ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ค่ารวมจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบ มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 15.10 ล้านบาท

7.2.3 เงินลงทุนในบริษัท ยู คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทจดทะเบียนก่อตั้งในประเทศฟิลิปปินส์ในเดือนธันวาคม 2538 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อถือหน่วยลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอื่นในประเทศนั้น (HOLDING COMPANY) สำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ส่วนแบ่งผลกำไรจำนวน 77.94 ล้านบาท และส่วนแบ่งผลขาดทุนจำนวน 58.11 ล้านบาท ตามลำดับที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย ได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

7.2.4 ในเดือนธันวาคม 2542 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ซี โปรคักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 348,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 140.00 บาท รวมเป็นเงิน 48.72 ล้านบาท จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 ในปี 2543 บริษัท ซีโปรคักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 0.84 ล้านหุ้น รวมเป็น 2 ล้านหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มตามสัดส่วนและได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากผู้ถือหุ้นเดิม 1 ราย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนเป็นร้อยละ 34.20

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

7.2.5 ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2543 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท บี จำกัด (มหาชน) จำนวน 39.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 124,425 ล้านบาท จากสิทธิการจองทั้งสิ้น 75.26 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการลงทุนลดลงจากเดิมร้อยละ 70.08 เป็นคงเหลือร้อยละ 29.67

ในเดือนพฤศจิกายน 2543 บริษัท บี จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

7.2.6 เงินลงทุนในบริษัท โกลบอล ลิมิเต็ด เป็นเงินลงทุนในประเทศฟิลิปปินส์สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

7.2.7 ในปี 2543 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอเชีย แอควาเซอรี่ จำกัด จำนวน 499,994 หุ้น ราคาหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 4.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49.99

กำไรสุทธิที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

8. เงินลงทุนระยะยาว

ปี 2543	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลักทรัพย์เพื่อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน			
บริษัท วี จำกัด	350,498	0	350,498
ตราสารทุน-สุทธิ	795,903	2,219,088	3,014,991
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	(233,367)	0	(233,367)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	(195,616)	(941,007)	(1,136,623)
รวม	171,418	1,278,081	1,995,499
ปี 2542			
ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน			
บริษัท วี จำกัด	350,498	0	(2,270)
ตราสารทุน-สุทธิ	619,758	1,654,088	2,273,846
หัก ค่าเผื่อกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	(2,270)	0	0
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	0	(778,911)	(778,911)
รวม	967,986	875,177	1,843,163

เงินลงทุนระยะยาว-ตราสารทุนบางส่วนเป็นเงินลงทุนในบริษัท 5 แห่ง ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวนเงินลงทุน 405.24 ล้านบาท (37,282.92 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนไว้ทั้งจำนวนในปี 2543 และ 243.14 ล้านบาท ในปี 2542 ที่เหลือเป็นเงินลงทุนในบริษัททั่วไปหลายแห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปรวมจำนวน 941.01 ล้านบาท และจำนวน 778.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2543 ราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขายมีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 167.26 ล้านบาท และจำนวน 233.37 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2542 ในงบการเงินรวมราคาตามบัญชีของหลักทรัพย์เพื่อขายมีมูลค่ามากกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 132.21 ล้านบาท และในงบการเงินเฉพาะมีมูลค่าน้อยกว่า 2.27 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แสดงรวมอยู่ในกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

9. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว โดยในสัญญาระบุว่า จะโอนกรรมสิทธิ์หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้บริษัทแห่งนั้น สามารถบอกเลิกสัญญา และคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว ในปี 2543 บริษัทฯ ได้ประเมินค่าเผื่อการค้ำของสัญญาดังกล่าวไว้จำนวน 56.45 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2543	2542
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย	282,450	282,450
หัก ค่าเผื่อการค้ำ	(56,450)	0
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	226,000	282,450

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

งบการเงินรวม

(หน่วย:พันบาท)

	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	139,947	47	28,170	111,824
เครื่องใช้สำนักงาน	71,608	15,399	2,586	84,421
เครื่องตกแต่งสำนักงานและเฟอร์นิเจอร์	357,261	34,383	112,135	279,509
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,338	6	0	2,344
ยานพาหนะ	8,125	3,796	616	11,305
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือแพะซ่า	75	0	0	75
เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน	378,334	15,983	0	394,317
สิทธิการเช่า	26,658	0	0	26,658
สินทรัพย์อื่น	44,183	1,580	391	45,372

ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	137,147	19,922	125	156,944
รวม	1,166,607	91,116	144,023	1,113,700
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	34,609	5,681	5,230	35,060
เครื่องใช้สำนักงาน	62,293	6,719	2,209	66,803
เครื่องคอกแต่งสำนักงานและสโมสร	242,851	52,389	84,494	210,746
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,213	99	0	2,312
ยานพาหนะ	6,618	1,560	152	8,026
โรงเรียนอนุบาล	281	47	0	328
เรือนเพาะชำ	56	6	0	62
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	371,853	34,356	2,597	408,806
สิทธิการเช่า	13,533	2,501	0	16,034
สินทรัพย์อื่น	37,781	4,316	360	41,737
รวม	772,088	107,674	89,848	789,914

(หน่วย:พันบาท)

	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	<u>6,989</u>			<u>6,989</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542	<u>387,530</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543				<u>316,797</u>
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543				107,674
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542				133,775

งบการเงินเฉพาะบริษัท

(หน่วย:พันบาท)

	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ราคาทุน :				
อาคารสำนักงาน	77,867	47	0	77,914
เครื่องใช้สำนักงาน	58,455	15,025	0	73,480
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	296,600	25,457	97,749	224,308
เครื่องมือเครื่องใช้	1,251	0	0	1,251
ยานพาหนะ	3,752	3,796	616	6,932
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือแพะห้า	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	266,485	12,638	0	279,123
สิทธิการเช่า	25,474	0	0	25,474
สินทรัพย์อื่น	36,127	1,516	0	37,643
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	135,933	17,981	0	153,914
รวม	902,934	76,460	98,365	881,029

(หน่วย:พันบาท)

	31 ธันวาคม 2542	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2543
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
อาคารสำนักงาน	12,931	3,904	0	16,835
เครื่องใช้สำนักงาน	51,138	5,483	0	56,621
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	197,705	43,893	72,283	169,315
เครื่องมือเครื่องใช้	1,224	19	0	1,243
ยานพาหนะ	2,656	1,163	151	3,668
โรงเรียนอนุบาล	280	47	0	327

เรือนแพะซ่า	45	3	0	48
สโมสร สระว่ายนํ้า สนามเทนนิส	317,321	30,298	0	347,619
สิทธิการเช่า	13,355	2,463	0	15,818
สินทรัพย์อื่น	30,712	3,722	0	34,434
รวม	627,367	90,995	74,434	645,928

มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

ในปี 2543 และ 2542 บริษัทย่อยได้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ถาวรแล้วพบว่า มีผลขาดทุนจากการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวนรวม 7.00 ล้านบาท และ 20.86 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ถาวรของบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ได้คิดการระค้ำประกันใดๆ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	2543 (พันบาท)	2542
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18,967	20,483
ตั๋วแลกเงิน	148,726	0
รวม	167,693	20,483

ในปี 2543 และ 2542 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 91 ล้านบาท กับธนาคารในประเทศหลายแห่งและตั๋วแลกเงินครบกำหนดภายใน 3 เดือน จำนวน 148.73 ล้านบาท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากธุรกิจพิเศษกิจแห่งหนึ่งจำนวน 10 ล้านเหรียญสหรัฐทั้งหมด โดยจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เดิม จำนวน 6.5 ล้านเหรียญสหรัฐ ผลต่างจำนวน 3.5 ล้านเหรียญสหรัฐ คิดเป็นเงินบาทจำนวน 159.92 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด (หมายเหตุ 17)

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ) ของบริษัท

12. ตัวเงินจ่ายการค้า

ในปี 2543 เป็นการจ่ายชำระค่าที่ดินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งอาวัลโดยธนาคาร

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,255,230	12,777,795
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0	
รวม	10,255,230	12,499,641

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศดังต่อไปนี้

	2543 (พันบาท)	2542
ธนาคารในประเทศ	9,007,672	11,589,683
สถาบันการเงินในประเทศ	318,571	319,000
ธนาคารต่างประเทศ	928,987	869,112
รวม	10,255,230	12,777,795

13.1 เงินกู้จากธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 8,534.70 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันการกู้ยืมโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ และค่าประกันโดยการจำนำเงินลงทุนในหุ้นตามสัญญาบางส่วนของบริษัท รวม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 3 แห่ง ส่วนเงินกู้ยืมจากธนาคารต่างประเทศจำนวน 928.99 ล้านบาท ปลอดภาระค่าประกัน

ในไตรมาสที่สามของปี 2542 บริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ของเงินกู้รวม 2,006.63 ล้านบาท โดยการยืดระยะเวลาชำระหนี้และลดอัตราดอกเบี้ย โดยเจ้าหนี้ผ่อนผันการชำระคืนเงินต้นค้างชำระโดยชำระคืนทุก 3 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน 20 งวด โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2545 หรือเมื่อมีการเบิกโฉนดที่ดินที่ค่า

ประกันเงินกู้ ส่วนดอกเบี้ยจ่ายชำระทุกเดือน ในอัตรา MLR ของธนาคารที่ผู้ให้กู้กำหนด โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542 เป็นต้นไป

ในปี 2543 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้เพิ่มจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวนเงินกู้รวม 718.97 ล้านบาท รวม 4 สัญญา อัตราดอกเบี้ย MLR เงื่อนไขการชำระหนี้คืนภายใน 2-6 ปี หรือเมื่อมีการเบิกโฉนดที่ดินที่ค้ำประกันเงินกู้อยู่ รายละเอียดเงินกู้ของบริษัทฯ

สถาบัน	ยอดหนี้ ณ 31/12/43 (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย %	การชำระคืนเงินกู้	ค้ำประกันโดย
ธนาคารในประเทศ 1 แห่ง	7,319.61	MLR	ร้อยละ 40-50 ของราคาขายที่ดิน	ค้ำประกันโดย จดจำนองที่ดิน
ธนาคารในประเทศ 6 แห่ง	1,688.06	MLR	พร้อมตั้งปลุกสร้าง ชำระคืน ทุก 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 84.40 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มีนาคม 2545	พร้อมตั้งปลุกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้ จดจำนองที่ดินพร้อมตั้งปลุกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้ และนำมาเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บางส่วนของบริษัทร่วม 1 แห่ง และบริษัทอื่น 3 แห่ง
รวม	9,007.67		ชำระคืนทุก 3 เดือนรวม 20 งวด	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้งปลุก
สถาบันการเงิน 3 แห่ง	318.57	MLR ของ ธนาคารที่ผู้ให้กู้ กำหนด	งวดละ 15.93 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มีนาคม 2545	สร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้

13.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ

ในปี 2539 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 4,000 ล้านบาท และ 8 ล้านเหรียญสหรัฐ จากเจ้าหนี้รวม 8 ราย บริษัทฯ ได้เจรจาประนอมหนี้และปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ ดังนี้

13.2.1 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ 4 ราย มูลหนี้รวม 2,350 ล้านบาท ในปี 2542 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้เป็นเงินจำนวน 1,527.5 ล้านบาท ผลต่างจากการจ่ายชำระหนี้เป็นเงินจำนวน 822.5 ล้านบาท คิดเป็นเงินบาท 367.41 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

13.2.2 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ 2 ราย มูลหนี้รวม 780 ล้านบาท และจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 รวมเป็นจำนวน 643.96 ล้านบาท ในปี 2542 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ โดยจะจ่ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือน รวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤษภาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยจะจ่ายทุก 3 เดือน ในอัตรา LIBOR+1% เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2542

13.2.3 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ 1 ราย จำนวน 120 ล้านบาท ในปี 2542 แปลงสภาพหนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพและที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายในปี 2542 (หมายเหตุ 15.1)

13.2.4 เงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ 1 ราย จำนวน 750 ล้านบาท แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เป็นจำนวน 285.03 ล้านบาท ในปี 2543 บริษัทฯ ทำสัญญาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ โดยจะจ่ายคืนเงินต้นทุก 6 เดือนรวม 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2545 ส่วนดอกเบี้ยสามารถเลือกชำระเป็นเงินบาททุก 1 เดือน, 2 เดือน, 3 เดือน หรือ 6 เดือนในอัตรา LIBOR+1%

13.3 กำไรจากการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราและดอกเบี้ย

ในเดือนตุลาคม 2540 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาหลายฉบับเพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินต้นสกุลเงินตราต่างประเทศ (Swap transaction) กับธนาคารในประเทศสาขาต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในเดือนเมษายน 2542 และเดือนกรกฎาคม 2542 บริษัทฯ ได้ขอยกเลิกสัญญาดังกล่าว และได้รับเงินสุทธิจากการยกเลิกสัญญาดังกล่าว จำนวน 245.42 ล้านบาท และจำนวน 28.97 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวน 274.39 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศดังต่อไปนี้

บริษัท	กู้ยืมจาก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31/12/43 (ล้านบาท)	ดอกเบี้ย %	อัตรา เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
1.บริษัท เอ็ม จำกัด	ธนาคาร	563.82	MLR+0.25	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ คืนพร้อมตั้งปลุกสร้าง	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้งปลุก สร้างของแต่ละ โครงการที่ แทนอยู่
2.บริษัท เอล จำกัด	ธนาคาร	27.44	MLR	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง

บริษัท เค จำกัด	ธนาคาร	270.87	MLR	ดินพร้อมตั้งปลูกสร้าง ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ ดินพร้อมตั้งปลูกสร้าง	ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้ จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้
	บริษัทการเงิน	57.43	MLR	ชำระทุก 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 3 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกเดือน กุมภาพันธ์ 2545	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้
.บจ. เอ็ก พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธนาคาร	18.89	MLR+1	ครบกำหนดชำระในปี 2543 จำนวน 6.89 ล้านบาท 2544 จำนวน 12.00 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้
	บริษัทการเงิน	208.86	6-7	2543 จำนวน 30.60 ล้านบาท 2544 จำนวน 68.75 ล้านบาท 2545 จำนวน 99.37 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้
.บจ.เอน เรียดเอสเตท และบริษัทย่อย	ธนาคาร	137.23	5-9	ครบกำหนดชำระในปี 2543 จำนวน 30.60 ล้านบาท 2544 จำนวน 68.75 ล้านบาท 2545 จำนวน 99.37 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้
	บริษัทที่เกี่ยวข้อง กัน	10.59	7	2546 จำนวน 83.00 ล้านบาท 2547 จำนวน 74.98 ล้านบาท	จดจำนองที่ดินพร้อมตั้ง ปลูกสร้างของแต่ละ โครงการ การที่เสนอผู้

14. หุ้นกู้ในประเทศ

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2543 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีผู้แทนถือ
หุ้นกู้โดยเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัดที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์โดยไม่รวมผู้ลงทุน
ประเภทบุคคลธรรมดา ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2540 จำนวน 800,000 หน่วย
หน่วยละ 1,000.00 บาท รวมจำนวน 800.00 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี สำหรับปีที่ 1 และ 2 ของ
อายุหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว สำหรับปีที่ 3 ถึงปีที่ 5 ของอายุหุ้นกู้ (อัตราดอกเบี้ยลอยตัวหมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ
(MLR) เฉลี่ยที่ประกาศอย่างเป็นทางการในวันทำการที่ตามก่อนวันเริ่มต้น ของงวดดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องของธนาคารพาณิชย์ไทย 3
แห่ง ลบด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี) ชำระชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ในวันที่ 30 มีนาคม และ วันที่ 30 กันยายน ของทุกปี บริษัทฯ จะทยอย
ชำระคืนเงินต้นเมื่อหุ้นกู้มีอายุครบ 2 ปี โดยจะแบ่งเป็น 7 งวด ในอัตราร้อยละของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ครั้งนี้ ร้อยละ 10 ในวันที่ 30

มีนาคม 2545 และอีก 6 งวด ร้อยละ 15 ทุก 6 เดือน ในวันที่ 30 มีนาคมและวันที่ 30 กันยายนของทุกปี (เริ่มวันที่ 30 กันยายน 2545 ถึงสิ้นสุดวันที่ 30 มีนาคม 2548)

15. หุ้นผู้แปลงสภาพ

15.1 หุ้นผู้แปลงสภาพ-ในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้รายหนึ่ง (หมายเหตุ 13.2.3) โดยการออก หุ้นผู้แปลงสภาพให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 (หมายเหตุ 26.2) หุ้นผู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในราคาแปลงสภาพ 18.38 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น จำนวน 45,672 หน่วย หน่วยละ 1,000.00 บาท รวม 45.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดแปลงสภาพก่อนครบกำหนดได้ ณ มูลค่าที่ตราไว้ บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ไทย 4 แห่ง ลบด้วยร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้โดยคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ออกหุ้นผู้แปลงสภาพจนถึงวันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

15.2 หุ้นผู้แปลงสภาพ-ต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 เมษายน 2536 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นผู้ชนิดแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ในวงเงินไม่เกิน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่าเป็นเงินบาทประมาณ 1,530 ล้านบาท ทั้งนี้ให้เสนอขายในตลาดต่างประเทศทั้งจำนวน ในราคาเสนอขายฉบับละ 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย) ชำระดอกเบี้ยปีละ 1 ครั้ง อายุของหุ้นผู้ 10 ปี โดยกำหนดราคาแปลงสภาพไว้ที่ราคา 307.31 บาท (โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยน 1 ดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 25.20 บาท) ต่อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น หุ้นผู้ดังกล่าวกำหนดให้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราการแปลงสภาพ 1 หุ้นผู้ ต่อ 82 หุ้นสามัญ ระยะเวลาการแปลงสภาพตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2536 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2546 โ

โดย ณ ธันวาคม 2543 มีรายละเอียดหุ้นผู้แปลงสภาพคงเหลือดังนี้

(พันบาท)

	จำนวนหุ้นผู้	จำนวนเงิน
หุ้นผู้แปลงสภาพ-ต่างประเทศ	60,000	1,512,000
หัก แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญถึง - 31 ธันวาคม 2543	(51,867)	(1,307,048)
คงเหลือ	8,133	204,952
หุ้นผู้แปลงสภาพ-ในประเทศ		45,672
รวมหุ้นผู้แปลงสภาพ		250,624

จากการจัดสรรเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเฉพาะเจาะจง จำนวน 162 ล้านหุ้น และจำนวน 18 ล้านหุ้น ตามลำดับเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 ทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพครั้งนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 161.46 บาท หรือ 156 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

ต่อมาได้มีการจัดสรรเพิ่มทุนแก่บุคคลเฉพาะเจาะจงและผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 94.29 ล้านหุ้น และจำนวน 178.18 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 และวันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ตามลำดับทำให้มีผลกระทบต่อราคาแปลงสภาพครั้งนี้คือ ราคาแปลงสภาพใหม่เท่ากับ 109.73 หรือ 229 หุ้นสามัญต่อ 1 หุ้นกู้

16. ค่าไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

เป็นผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อขายสำหรับงวด ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (พันบาท)	2542
เงินลงทุนของบริษัทย่อย		
บริษัท เจ จำกัด	0	(13,394)
บริษัท โอ เริลเอสเตท จำกัด	66,101	147,853
เงินลงทุนของบริษัทร่วม		
บจล.เอสเซล	972	1,532
บริษัท ยู คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0	0
เงินลงทุนของบริษัท เอ จำกัด (มหาชน)	(233,367)	(2,270)
รวม	(166,294)	133,721

17. รายการพิเศษ

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำหนังสือปลดหนี้กับกองทุนผู้ถือหุ้น โอนสิทธิเรียกร้องในตั๋วสัญญาใช้เงินจากบริษัทการเงินซึ่งถูกสั่งปิดกิจการ ซึ่งมีเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 13.84 ล้านบาท โดยจ่ายคืนจำนวน 10.49 ล้านบาท ทำให้มีกำไรจากการปรับโครงสร้างจำนวน 3.35 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

ในปี 2542 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนอมหนี้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 1,414.61 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,489.27 ล้านบาท โดยเจ้าหนี้ยินยอมให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้จำนวน 1,753.97 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 1,149.91 ล้านบาท

18. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

18.1 งานสาธารณูปโภค ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และตามแผนนิสิต

ในปี 2543 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการคิดค่าเสื่อมราคาของภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและตามแผนนิสิตจากเดิม บริษัทฯ ตัดจ่ายค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี มาเป็นตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้จากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ) เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นมา เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายให้กับโครงการบ้านจัดสรรบริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลังซึ่งได้แสดงผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ทั้งในปี 2543 และ 2542 ผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวทำให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ในปี 2543 และ 2542 มีขาดทุนสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 318.09 ล้านบาท และจำนวน 300.89 ตามลำดับและกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 ลดลง จำนวน 20.36 ล้านบาท และจำนวน 15.99 ล้านบาท ตามลำดับ

18.2 ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายดำเนินงานก่อนมีรายได้ของโครงการเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนใหม่เรื่อง แม่บทการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่อง "การตัดยค่าของสินทรัพย์-รายจ่ายที่กิจการในขั้นพัฒนาและกิจการที่พัฒนาแล้วมาบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์" การเปลี่ยนแปลงมีผลทำให้กำไรสะสมยกมาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ บริษัทฯ ในปี 2542 มีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น 788.10 ล้านบาท และ 730.66 ล้านบาท ตามลำดับ

19. การระงับหนี้และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

19.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและบริษัทอื่น ดังนี้

บริษัท	2543		2542	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
1.บริษัท เค จำกัด		57.43		60.00
2.บริษัท เอน เรียวเอตเตท จำกัด		21.69		216.68
3.บริษัท เจ จำกัด		161.27		140.22
รวม		432.39		416.90

บริษัท	2543		2542	
	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)	เงินตราต่างประเทศ	เงินไทย (ล้านบาท)
บริษัทร่วม				
1.บริษัท พีเอสทีคอล จำกัด		337.23		322.44
2.บริษัท พี เอสทีคอล จำกัด	2,687 ล้านบาท	1,021.18	24.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	931.81
3.บริษัท คิวคอนสตรัคชั่น โปรคัลต์ จำกัด		365.67		345.15
รวม		1,724.08		1,599.40
บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น				
1.บริษัท เวชกิจ จำกัด	79.4 ล้านบาท	30.17	0.768 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	28.97
2.บริษัท เอส โฮลดิ้ง จำกัด	12.7 ล้านบาท	263.08	12.08 ล้านบาท	235.35
3.บริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		0.00		418.74
รวม		293.25		683.06
รวมภาระค้ำประกันทั้งสิ้น		2,449.72		2,699.36

บริษัทย่อย-บริษัท เอน เรียวเอตเตท จำกัด และบริษัท เจ จำกัด และบริษัทร่วม-บริษัทพี เอสทีคอล จำกัด และบริษัท คิวคอนสตรัคชั่น โปรคัลต์ จำกัด เป็นบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุนและประสบปัญหาการชำระหนี้สิน บริษัทฯ อาจมีภาระการจ่ายชำระเงินดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่อาจประมาณการที่ต้องจ่ายชำระแทน จึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทเหล่านี้ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแล้ว

การค้าประกันให้กับบริษัทร่วมและบริษัทอื่นเป็นการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น และนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท พี สออสปีดอล จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

19.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 บริษัท เจ จำกัด ได้ค้าประกันหนี้ของบริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อบุคคลภายนอกตามสัดส่วนของการถือหุ้น จำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 814.16 ล้านบาท และจำนวน 1,325.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่บริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หลุดชำระดอกเบี้ยรวมทั้งผิดนัดการชำระคืนเงินกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัท ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ผู้ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่า จะสามารถปรับโครงสร้างหนี้สำเร็จลงได้ในเร็ววันนี้ และจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทย่อยแต่อย่างใด บริษัทย่อยจึงยังไม่บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวในงบการเงิน แต่อย่างไรก็ตามภาระผูกพันนี้จะ ไม่เกินวงเงินค้าประกันของบริษัทฯ

19.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีภาระเกี่ยวพันเงินลงทุนให้กับบริษัทอื่นในต่างประเทศ ตามสัญญาเกี่ยวพันเงินลงทุน โดยผู้ถือหุ้น (SHAREHOLDERS LOAN AGREEMENT) ตามสัดส่วนของเงินลงทุนที่ถือครองไม่จำกัดจำนวนด้วยอัตราดอกเบี้ย LIBOR+1.5% และไม่ต้องการค้าประกัน

19.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 604.59 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 578.35 ล้านบาท)

19.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ ค้าประกันเงินกู้ของลูกค้านับสถาบันการเงินจำนวน 128.26 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 142.86 ล้านบาท)

20. การเปลี่ยนแปลงหน่วยงานที่เสนอรายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 17/2543 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2543 ได้มีมติให้บริษัทฯ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 39.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 124,425 ล้านบาท จากสิทธิในการจองทั้งสิ้น 75,264 ล้านหุ้น โดยชำระเงินค่าหุ้นในวันที่ 1 กรกฎาคม 2543

จากการที่บริษัทฯ สละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 70.07 เหลือร้อยละ 29.74 ทำให้บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนจากบริษัทย่อยมาเป็นบริษัทร่วม ดังนั้นงบการเงินรวมของปี 2542 ที่นำมาเปรียบเทียบได้ปรับย้อนหลังโดยไม่รวมรายการของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้งบการเงินสามารถเปรียบเทียบได้

21. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 ลงวันที่ 26 เมษายน 2543 และครั้งที่ 1/2542 และครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2542 มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2542 และ 2541

22. รายการระหว่างกัน

22.1 การซื้อสินค้าและการรับบริจจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	2543	หน่วย : ล้านบาท
	การซื้อสินค้า	การรับบริการ
บริษัทคิว คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด	104.23	0.00
บริษัท ซี โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด	69.71	0.00
บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	22.41	0.00
บจ.จีเฮ้าส์ (มหาชน)	0.00	10.79
รวม	196.35	10.79

รายการซื้อสินค้าข้างต้น เป็นการซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ ซึ่งการซื้อสินค้านี้ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ

บริษัท จีเฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ไปเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่คู่ด้วยรายการข้างต้น เป็นการจ่ายค่าเช่าอาคาร การรับบริการและค่าบริการอื่น ๆ จากอาคารจี เฮ้าส์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ

22.2 ยอดคงเหลือจากการซื้อขายสินค้าและการรับบริการ

หน่วย : ล้านบาท	
	2543
เจ้าหนี้	
บริษัทคิว คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด	0.24
บริษัท ซีซี โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด	7.91
บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1.17
รวม	9.32

23. การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2543	2542
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	35	39
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(7)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	30	35
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	33,547	31,243
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	57.07%	53.0%

บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีก เป็นมูลค่า 820 ล้านบาท

สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ปี 2542 และ 792 ล้านบาท)

24. กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2543 (บาท)	2542
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	0.35	(4.01)
รายการพิเศษสุทธิ (จากส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย)	0.00	2.59
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายการพิเศษ	0.35	(1.42)

25. ทุนจดทะเบียน

25.1 ทุนจดทะเบียน

ความมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียน จาก 8,500 ล้านบาท เหลือ 4,536,882,180.00 บาท และให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 7,463,647,640.00 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 292,676,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 รวมจำนวน 2,926,460.00 และได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2542 โดยมีมติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน มีรายละเอียดดังนี้

(1) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 178,176,546 หุ้น เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้เดิม ซึ่งมีรายชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 ตุลาคม 2542 ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาใหม่เสนอขายหุ้นละ 14.00 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน ตั้งแต่วันที่ 2 ถึงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542

(2) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น ให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่และการอนุญาตลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private placement)

ทั้งนี้รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรดังกล่าว เช่น ราคาเสนอขาย ระยะเวลา เงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ในการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนข้างต้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควรต่อไป

(3) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP) เพิ่มเติมจากที่ได้จัดสรรไว้ รวมเป็นหุ้นจำนวน 7,500,000 หุ้น ที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ

(4) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 12,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพค่าที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไว้

ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรตามข้อ (1) (3) และ (4) ข้างต้น ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวแก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการในการขออนุญาตขายหุ้นที่ออกใหม่และการอนุญาตลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 (Private Placement) ทั้งนี้รายละเอียดในการจัดสรรให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณา กำหนดต่อไป

25.2 หุ้นกู้แปลงสภาพ

นอกจากนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 ยังได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนไม่เกิน 220 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชนิด	หุ้นกู้แปลงสภาพที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ
ประเภท	ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวน	ไม่เกิน 220,000,000.00 บาท
อายุ	ไม่เกิน 7 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่มีลักษณะหรือจัดอยู่ในประเภทตามข้อ 2 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพและการอนุญาต ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม 2535 (Private Placement)

มูลค่าที่ตราไว้ 1,000.00 บาทต่อหนึ่งหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาการแปลงสภาพ ในราคา (ก) 20.00 บาท หรือ (ข) ตามมูลค่าหุ้นทางบัญชีที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ซึ่งจะมีการปรับปรุงตัวเลขทางบัญชีในกรณีที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการดำเนินการเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 3,500,000,000.00 บาท แล้วแต่จำนวนจะน้อยกว่าระหว่างราคาตาม (ก) และ (ข)

อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4 ต่อปี ของมูลค่าที่ตราไว้

การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด บริษัทฯ มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก่อนวันครบกำหนดได้

อนึ่ง มูลค่าที่ตราไว้บวกด้วยจำนวนเงินเทียบเท่ากับอัตราเฉลี่ย MLR ของ

ธนาคารพาณิชย์ไทยที่แห่งลด้วยร้อยละ 4 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้โดยจะคิด
จำนวนตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจนถึงวันที่กำหนดให้สิทธิที่จะไถ่ถอน
หุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ก่อนวันครบกำหนด

นอกจากนี้เห็นควรมอบหมายให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดรายละเอียดขั้นตอนและเงื่อนไขต่าง ๆ
ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้ เช่น ราคาเสนอขาย การชำระดอกเบี้ยระยะเวลาการแปลงสภาพวันสิ้นสุด
ของการใช้สิทธิแปลงสภาพ การไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือเหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในการใช้สิทธิ
แปลงสภาพ เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไปแล้วจำนวน 45.67 ล้านบาท (หมายเหตุ 15.1)

26. การปรับปรุงงบการเงินปี 2542

จากการเปลี่ยนแปลงหน่วยงานที่เสนอรายงาน (หมายเหตุข้อ 20) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องการค้าจ่ายค่าเสื่อม
ราคา (หมายเหตุข้อ 18.1) การตัดจ่ายค่าใช้จ่ายรูดบัตรเครดิต (หมายเหตุข้อ 18.2)

ทำให้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมสำหรับปี 2542 ที่นำมาเปรียบเทียบดังนี้

	(พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะบริษัท
งบดุลรวม	
สินทรัพย์ลดลง	572,618
หนี้สินลดลง	24,979
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง	0
งบกำไรขาดทุนรวม	
รายได้ก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง	57,898
ค่าใช้จ่ายก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น	387,247
งบกระแสเงินสดรวม	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง	0
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนลดลง	0
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวดเพิ่มขึ้น	0

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ในส่วนงานเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวกันเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

28. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญวิธีการที่ไรซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

28.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญา ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นมูลค่าสูงที่สุดของความเสียหายที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

สำหรับรายการนอกงบดุล บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญามีความเสี่ยงสูงสุดตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19

28.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ กู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาส่วนใหญ่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของหนี้สินระยะยาวและหุ้นกู้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 13, 14 และ 15

28.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคารเงินลงทุนระยะสั้นลูกหนี้การค้า ค้ำเงินรับเงินไว้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายและเงินลงทุน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ค้ำเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ราย ได้รับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพ

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ นอก

จากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวปาริชาติ ยาสุมทร
วันเดือนปีเกิด	25 กุมภาพันธ์ 2514
ประวัติการศึกษา	<p>2530 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนเรยีนาเชลีวิทยาลัย</p> <p>2532 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย</p> <p>2536 สำเร็จการศึกษา บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยพายัพ เชียงใหม่</p>
ประสบการณ์	<p>2536-2538 พนักงานบัญชี สำนักงานเชียงใหม่การบัญชี</p> <p>2537-2539 เจ้าหน้าที่บัญชี สาขาย่อยถนนห้วยแก้ว เชียงใหม่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>2539-2540 ผู้ช่วยสมุหบัญชี สาขาประตูช้างเผือกเชียงใหม่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>2541-ปัจจุบัน ผู้ตรวจสอบระดับ 3 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p>