



ภาคผนวก
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ของกลุ่มบริษัทธุรกิจโรงแรมและบริการท่องเที่ยวที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12	2,203,162,831	2,121,858,961	2,208,112,957
ที่ดิน ที่ไม่ได้ใช้ใน การดำเนินงาน		114,364,902	114,364,902	107,561,162

หน่วย:บาท

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ค่าเสื่อมราคา		(213,684,865)	(189,531,185)	(213,684,865)
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร		(11,341,614)	(20,927,868)	(11,341,614)

หน่วย:บาท

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้: -

3.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้ :-

อาคารและส่วนปรับปรุง	-	20 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์อาคาร	-	10 - 15 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	-	5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงานที่ได้มาก่อนวันที่ 1 มกราคม 2541 คิดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 5 ปี อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงานที่ได้มาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2541 จะคิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน เมื่อเริ่มใช้งานสินทรัพย์ดังกล่าว

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

งบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องจักรและอุปกรณ์อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
31 ธันวาคม 2545	380,998	1,922,944	514,367	1,481,375	72,957	5,744	148,109	4,526,494
ซื้อเพิ่ม	-	-	373	28,303	-	184	280,800	309,660
โอนเข้า (ออก)	-	-	45,952	363,351	-	-	(409,303)	-
จำหน่าย	-	(21)	(141)	(348,310)	-	(756)	-	(349,228)
31 ธันวาคม 2546	380,998	1,922,923	560,551	1,524,719	72,957	5,172	19,606	4,486,926
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
31 ธันวาคม 2545	-	905,617	479,852	946,685	69,872	2,609	-	2,404,635
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	67,655	7,492	137,320	826	392	-	213,685
ค่าเสื่อมราคา - จำหน่าย	-	(8)	(141)	(333,652)	-	(756)	-	(334,557)
31 ธันวาคม 2546	-	973,264	487,203	750,353	70,698	2,245	-	2,283,763
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2546	380,998	949,659	73,348	774,366	2,259	2,927	19,606	2,203,163
31 ธันวาคม 2545	380,998	1,017,327	34,515	534,690	3,085	3,135	148,109	2,121,859

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน) :

ปี 2546	213,685
ปี 2545	189,531

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ							รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่องจักร และ อุปกรณ์ อาคาร	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ ใช้ในการ ดำเนินงาน	ยานพา หนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน								
31 ธันวาคม 2545	385,948	1,922,944	514,367	1,481,375	72,957	5,744	148,109	4,531,444
ซื้อเพิ่ม	-	-	373	28,303	-	184	280,800	309,660
โอนเข้า (ออก)	-	-	45,952	363,351	-	-	(409,303)	-
จำหน่าย	-	(21)	(141)	(348,310)	-	(756)	-	(349,228)
31 ธันวาคม 2546	385,948	1,922,923	560,551	1,524,719	72,957	5,172	19,606	4,491,876
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
31 ธันวาคม 2545	-	905,617	479,852	946,685	69,872	2,609	-	2,404,635
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	67,655	7,492	137,320	826	392	-	213,685
ค่าเสื่อมราคา - จำหน่าย	-	(8)	(141)	(333,652)	-	(756)	-	(334,557)
31 ธันวาคม 2546	-	973,264	487,203	750,353	70,698	2,245	-	2,283,763
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2546	385,948	949,659	73,348	774,366	2,259	2,927	19,606	2,208,113
31 ธันวาคม 2545	385,948	1,017,327	34,515	534,690	3,085	3,135	148,109	2,126,809
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน) :								
ปี 2546								213,685
ปี 2545								189,531

21. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง ปรับปรุงอาคารและค่าที่ปรึกษาเป็นจำนวนเงินประมาณ 119.38 ล้านบาท (2545 : 95.16 ล้านบาท)

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	2,150,820,110	2,203,162,831	2,115,770,236	2,208,112,957
ที่ดินระหว่างการพัฒนา (2546:ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน)	14	114,364,902	114,364,902	107,561,162	107,561,162

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		(285,097,453)	(213,684,865)	(285,097,453)	(213,684,865)
กำไร (ขาดทุน) จากการขาย		1,798,683	(11,341,614)	1,798,683	(11,341,614)
สินทรัพย์ถาวร					

บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้ -

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่องจักร และ อุปกรณ์ อาคาร	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ ในการ ดำเนินงาน	ยานพาหน ะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
31 ธันวาคม 2546	385,948	1,922,923	560,551	1,524,719	72,957	5,172	19,606	4,491,876
ซื้อเพิ่ม	-	101	10,095	38,962	-	2,083	182,062	233,303
โอนเข้า (ออก)	-	2,719	-	140,046	-	-	(142,765)	-
จำหน่าย	-	-	(18,776)	(63,167)	(211)	(1,290)	-	(83,444)
31 ธันวาคม 2547	385,948	1,925,743	551,870	1,640,560	72,746	5,965	58,903	4,641,735
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
31 ธันวาคม 2546	-	973,264	487,203	750,353	70,698	2,245	-	2,283,763
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	67,914	11,620	202,941	2,048	574	-	285,097
ค่าเสื่อมราคา - จำหน่าย	-	-	(18,775)	(63,120)	-	(1,000)	-	(82,895)
31 ธันวาคม 2547	-	1,041,178	480,048	890,174	72,746	1,819	-	2,485,965
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2547	385,948	884,565	71,822	750,386	-	4,146	58,903	2,155,770
31 ธันวาคม 2546	385,948	949,659	73,348	774,366	2,259	2,927	19,606	2,208,113
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน) :								
ปี 2547								285,097
ปี 2546								213,685

14. ที่ดินระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้นำที่ดินระหว่างการพัฒนาซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ยังมีได้ใช้วงเงินดังกล่าวในระหว่างปีปัจจุบัน

23. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างและ ปรับปรุงอาคารเป็นจำนวนเงินประมาณ 57.40 ล้านบาท (2546 : 119.38 ล้านบาท)

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	11	2,349,349,262	1,937,988,635	964,180,428	733,515,288	

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		246,298,711	238,978,932	175,281,939	153,784,250	

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์

ดังต่อไปนี้

อาคารในที่เช่า	ตามอายุสัญญา
อาคาร	20 - 33 ปี
ค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคารในที่เช่า	5 - 10 ปี
ค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่าง ๆ ในที่เช่า	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่าง ๆ	5 - 15 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี
สิทธิการเช่า	ตามอายุสัญญา

ค่าเสื่อมราคาของเครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่างๆ จำนวน โดยใช้วิธีสำรวจของคงเหลือในวันสิ้นปี และตีราคาใหม่

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของสินทรัพย์ จะรับรู้ผลขาดทุนนั้นในงบกำไรขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ของ Philippine Hoteliers, Inc. จำนวนตามวิธีเส้นตรงตามอายุใช้งานของสินทรัพย์ซึ่งมีตั้งแต่ 5-50 ปี เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ ซึ่งซื้อมาในครั้งแรกบันทึกบัญชีเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายภายใน 10 ปี ส่วนที่ซื้อหลังจากนั้นบันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

4.2 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสด มีดังต่อไปนี้

4.2.3 รายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหน้าที่จัดหาสินทรัพย์ยกมา	10,412,680	16,961,989	10,308,890	13,161,143
บวก ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	713,663,537	165,020,128	381,296,253	130,269,406
หัก เงินสดจ่าย	(676,035,762)	(171,569,437)	(343,687,182)	(133,121,659)
เจ้าหน้าที่จัดหาสินทรัพย์ยกไป	48,040,455	10,412,680	47,917,961	10,308,890

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ
งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย ออกจากบัญชี	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตรา แลกเปลี่ยน ในการแปลงค่า	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	2545							2546
ที่ดิน	217,688,244	-	(9,361,500)	-	-	-	-	208,326,744
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	30,050,547	-	-	-	-	-	(195,397)	29,855,150
อาคาร	910,177,871	335,111	-	-	-	949,053	-	911,462,035
อาคารในที่เช่า	1,147,231,457	955,601	-	-	-	(989,976)	(88,775,549)	1,058,421,533
รวม	2,057,409,328	1,290,712	-	-	-	(40,923)	(88,775,549)	1,969,883,568
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	605,322,636	25,711,489	(2,487,465)	-	(236,875)	(943,833)	-	627,365,952
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	982,864,056	35,015,528	(222,703,503)	-	(1,367,825)	134,852,791	(18,283,128)	910,377,919
รวม	1,588,186,692	60,727,017	(225,190,968)	-	(1,604,700)	133,908,958	(18,283,128)	1,537,743,871
เครื่องตกแต่งภายใน	68,299,027	-	-	-	-	-	-	68,299,027
เครื่องตกแต่งภายในในที่เช่า	256,644,092	36,817,488	(17,120)	-	(5,337,534)	124,966,783	-	413,073,709
รวม	324,943,119	36,817,488	(17,120)	-	(5,337,534)	124,966,783	-	481,372,736
งานระหว่างก่อสร้าง	4,450,790	305,404,191	-	-	-	(258,829,598)	-	51,025,383
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์รอการปรับปรุง และตกแต่ง	-	292,869,535	-	-	-	-	-	292,869,535
ยานพาหนะ	33,603,431	5,758,687	(5,916,951)	-	-	-	(555,917)	32,889,250
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	55,568,035	10,253,561	(60,759)	-	(7,521,898)	(5,220)	-	58,233,719
สิทธิการเช่าสุทธิ	104,656,690	-	-	(19,872,857)	-	-	-	84,783,833
รวมราคาทุน	4,416,556,876	713,121,191	(240,547,298)	(19,872,857)	(14,464,132)	-	(107,809,991)	4,746,983,789

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย ออกจากบัญชี	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตรา แลกเปลี่ยน ในการแปลงค่า	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
- ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(10,695,759)	(913,145)	-	-	-	-	102,612	(11,506,292)
- อาคาร	(389,014,571)	(38,559,740)	-	-	-	-	-	(427,574,311)
- อาคารในที่เช่า	(722,449,751)	(42,953,798)	-	-	-	-	56,813,294	(708,590,255)
รวม	(1,111,464,322)	(81,513,538)	-	-	-	-	56,813,294	(1,136,164,566)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(509,440,144)	(25,794,522)	2,477,510	-	236,868	-	-	(532,520,288)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(678,403,306)	(55,138,542)	221,528,442	-	849,624	-	13,190,568	(497,973,214)
รวม	(1,187,843,450)	(80,933,064)	224,005,952	-	1,086,492	-	13,190,568	(1,030,493,502)
- เครื่องตกแต่งภายใน	(62,451,137)	(2,336,621)	-	-	-	-	-	(64,787,758)
- เครื่องตกแต่งภายในในที่เช่า	(78,159,898)	(57,384,721)	-	-	5,761,605	-	-	(129,783,014)
รวม	(140,611,035)	(59,721,342)	-	-	5,761,605	-	-	(194,570,772)
- ยานพาหนะ	(27,953,675)	(2,357,856)	5,147,733	-	-	-	555,917	(24,607,881)
- เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	-	(291,683)	-	-	169	-	-	(291,514)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,478,568,241)	(225,730,628)	229,153,685	-	6,848,266	-	70,662,391	(2,397,634,527)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,937,988,635	487,390,563	(11,393,613)	(19,872,85)	(7,615,866)	-	(37,147,600)	2,349,349,262
ค่าเสื่อมราคา	222,447,435							225,730,628
ค่าตัดจำหน่าย	16,531,497							19,872,857

งบการเงินเฉพาะของบริษัท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย ออกจากบัญชี	รายการโอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน							
ที่ดิน	29,761,040	-	(9,361,500)	-	-	-	20,399,540
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	124,635	-	-	-	-	-	124,635
อาคาร	9,781,802	-	-	-	-	-	9,781,802
อาคารในที่เช่า	228,539,038	-	-	-	-	(989,976)	227,549,062
งานระหว่างก่อสร้าง	4,311,117	301,358,291	-	-	-	(258,829,598)	46,839,810
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	256,644,092	36,817,488	(17,120)	-	(5,337,534)	124,966,783	413,073,709
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	1,638,587	12,757	-	-	-	-	1,651,344
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	825,973,247	32,026,643	(222,703,503)	-	(1,367,825)	134,852,791	768,781,353
ยานพาหนะ	16,138,074	4,669,282	(3,703,774)	-	-	-	17,103,582
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่าง ๆ	31,396,231	6,411,792	(18,000)	-	(5,918,907)	-	31,871,116
สิทธิการเช่าสุทธิ	222,907,076	-	-	(27,007,568)	-	-	195,899,508
รวมราคาทุน	1,627,214,939	381,296,253	(235,803,897)	(27,007,568)	(12,624,266)	-	1,733,075,461
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
- อาคาร	(6,655,112)	(489,090)	-	-	-	-	(7,144,202)
- อาคารในที่เช่า	(225,419,280)	(1,922,238)	-	-	-	-	(227,341,518)

- ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(78,159,899)	(57,384,721)	-	-	5,761,605	-	(129,783,015)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่างๆ	(1,495,095)	(32,678)	-	-	-	-	(1,527,773)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่างๆ ในที่เช่า	(568,282,482)	(45,585,329)	221,528,442	-	849,624	-	(391,489,745)
- ยานพาหนะ	(13,687,783)	(1,503,530)	3,582,533	-	-	-	(11,608,780)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(893,699,651)	(106,917,586)	225,110,975	-	6,611,229	-	(768,895,033)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	733,515,288	274,378,667	(10,692,922)	(27,007,568)	(6,013,037)	-	964,180,428
ค่าเสื่อมราคา	89,118,041						106,917,586
ค่าตัดจำหน่าย	23,666,209						27,007,568

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

22. สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาวประกอบด้วย

บริษัท คุณิตธานี จำกัด (มหาชน)

สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรมคุณิตธานี และอาคารพาณิชย์คุณิตธานี ฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2509 ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) กับบริษัท ครอบคลุมในวันที่ 31 มีนาคม 2546 และตามเงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นครั้งแรกโดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100,000,000 บาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวได้รวมถึงค่าเช่ารายเดือนแล้ว โดยกำหนดเป็น 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2546 จำนวน 360,000,000 บาท

งวดที่ 2 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2547 จำนวน 360,000,000 บาท

งวดที่ 3 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2548 จำนวน 380,000,000 บาท

ตามสัญญาเช่าดังกล่าว เมื่อบริษัทชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าครบถ้วนแล้ว บริษัทมีสิทธิอย่างเต็มที่ในการเช่าสถานที่ โดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ แต่หากบริษัทผิดสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

ในวันที่ 1 เมษายน 2546 บริษัทได้ชำระเงินค่าเช่าสำหรับงวดที่ 1 แล้ว

นอกจากนั้นบริษัทยังมีสัญญาเช่าที่ดินสำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง 30 กันยายน 2560 โดยกำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

ระยะเวลา	อัตราค่าเช่าต่อปี (บาท)
1 กุมภาพันธ์ 2537 - 31 ธันวาคม 2547	3,000,000
1 มกราคม 2548 - 31 ธันวาคม 2553	3,600,000
1 มกราคม 2554 - 30 กันยายน 2560	4,200,000

ตามสัญญาเช่าเดิม ค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์ ต่อมาในวันที่ 21 มกราคม 2545 ได้มีการทำบันทึกแนบท้ายสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินโดยมีข้อตกลงเงื่อนไขเกี่ยวกับการคิดค่าเช่าเพิ่มเติมจากสัญญาเดิม ดังนั้นในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ หากมีการยกเลิกสกุลเงินฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์ ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงิน

ดอลลาร์สหรัฐ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐของปีที่เริ่มทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐมีค่าเท่ากับ 25 บาท

ในวันที่ 1 ตุลาคม 2541 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือบริษัท คูสิดโฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2541 โดยมีเงื่อนไขให้ทำสัญญาได้อีก 6 ครั้ง โดยมีระยะเวลาครั้งละ 3 ปี 5 ครั้ง และครั้งสุดท้ายอีก 2 ปี ค่าเช่าเดือนละ 900,000 บาท

บริษัท รอยัล ปริ๊นเซส จำกัด (มหาชน)

ประเภท	ระยะเวลาที่เหลืออยู่	ค่าเช่าที่จะต้องจ่ายตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ (บาท)
2547 อาคาร	2547-2554	<u>19,892,708</u> <u>19,892,708</u>
2546 อาคาร	2546-2554	<u>21,263,554</u> <u>21,263,554</u>

Philippine Hoteliers, Inc.

บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรม โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งจ่ายชำระทุกไตรมาสในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี สัญญาเช่ามีอายุจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และหลังจากนั้น บริษัทมีสิทธิต่ออายุได้อีก 25 ปี เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทจะต้องคืนที่ดินพร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินที่เข้าร่วมทั้งอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารให้กับผู้ให้เช่า

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2544 ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีเงื่อนไขต่างๆ เช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม

24. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีสัญญาปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมของบริษัท 3 แห่งเป็นเงิน 315,998,180 บาท ซึ่งคาดว่าจะเสร็จในปี 2547 โดยมีส่วนของงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการที่จะต้องจ่ายชำระในงวดถัดไปเป็นเงิน 89,951,066 บาท

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	11	2,727,668,405	2,349,349,262	1,247,794,403	964,180,428	

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		287,688,196	246,298,711	224,735,593	175,281,939	

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์
ดังต่อไปนี้

อาคารในที่เช่า	ตามอายุสัญญา
อาคาร	20 - 33 ปี
ค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคารในที่เช่า	5 - 10 ปี
ค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่าง ๆ ในที่เช่า	5 - 15 ปี

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่าง ๆ	5 - 15 ปี
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี
สิทธิการเช่า	ตามอายุสัญญา

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของสินทรัพย์ จะรับรู้ผลขาดทุนนั้นในงบกำไรขาดทุน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่รับโอนจากการชำระหนี้แสดงในราคาบังคับขาย (Forced Sale
Value) ซึ่งถัวเฉลี่ยจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ที่ได้รับความเห็นชอบจาก
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ของ Philippine Hoteliers, Inc. คำนวณตามวิธีเส้นตรงตามอายุ
ใช้งานของสินทรัพย์ซึ่งมีตั้งแต่ 5-50 ปี เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่างๆ ซึ่งเข้ามา
ในครั้งแรกบันทึกบัญชีเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายภายใน 10 ปี ส่วนที่ซื้อหลังจากนั้นบันทึก
บัญชีเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.6 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการปรับปรุง เป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์ระหว่างปรับปรุงและตกแต่ง จนกว่าการปรับปรุงดังกล่าวจะแล้วเสร็จและจำนวนต้นทุน
ทั้งหมดมีจำนวนไม่เกินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากปรับปรุงแล้วเสร็จ
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

4.2 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสด มีดังต่อไปนี้

4.2.3 รายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหน้าที่จัดหาสินทรัพย์ยกมา	48,040,455	10,412,680	47,917,961	10,308,890
บวก ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	583,157,851	713,663,537	481,594,740	381,296,253
หัก เงินสดจ่าย	(525,244,476)	(676,035,762)	(439,183,061)	(343,687,182)
เจ้าหน้าที่จัดหาสินทรัพย์ยกไป	105,953,830	48,040,455	90,329,640	47,917,961

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย ออกจากบัญชี	สินทรัพย์ รับโอนเพื่อ ชำระหนี้	สินทรัพย์ โอนเพื่อ ชำระหนี้	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตรา แลกเปลี่ยน ในการแปลงค่า	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	2546									2547
ที่ดิน	208,326,744	-	-	-	-	107,500,000	(20,000,000)	-	-	295,826,744
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	29,855,150	-	-	-	-	323,544	(22,000,000)	-	(37,171)	8,141,523
อาคาร	911,462,035	239,550	-	-	-	128,600,935	(153,207,652)	2,350,000	-	889,444,868
อาคารในที่เช่า	1,058,421,533	-	(2,641,852)	-	-	-	-	3,897,468	(16,913,157)	1,042,763,992
รวม	1,969,883,568	239,550	(2,641,852)	-	-	128,600,935	(153,207,652)	6,247,468	(16,913,157)	1,932,208,860
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	627,365,952	19,143,681	(4,033,051)	-	(4,144,877)	4,525,440	(156,605,154)	(31,217,945)	-	455,034,046
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	910,377,919	94,765,538	(209,851,570)	-	(384,085)	-	-	65,658,692	(3,556,363)	857,010,131
รวม	1,537,743,871	113,909,219	(213,884,621)	-	(4,528,962)	4,525,440	(156,605,154)	34,440,747	(3,556,363)	1,312,044,177
เครื่องตกแต่งภายใน	68,299,027	1,660,762	-	-	-	39,716	(1,176,532)	32,472,460	-	101,295,433
เครื่องตกแต่งภายในในที่เช่า	413,073,709	28,173,958	(393,711)	-	(5,439,882)	-	-	108,324,508	-	543,738,582
รวม	481,372,736	29,834,720	(393,711)	-	(5,439,882)	39,716	(1,176,532)	140,796,968	-	645,034,015
ยานพาหนะ	32,889,250	5,621,416	(2,748,370)	-	(513,806)	1,460,191	(3,158,296)	-	(105,754)	33,444,631
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	58,233,719	12,167,513	(1,106,870)	-	(5,215,600)	5,975,010	(4,387,471)	(656,044)	-	65,010,257
สิทธิการเช่าสุทธิ	84,783,833	-	-	(15,432,684)	-	-	-	-	-	69,351,149
รวมราคาทุน	4,403,088,871	161,772,418	(220,775,424)	(15,432,684)	(15,698,250)	248,424,836	(360,535,105)	180,829,139	(20,612,445)	4,361,061,356

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย	สินทรัพย์	สินทรัพย์	โอน	กำไร (ขาดทุน) จากอัตรา แลกเปลี่ยนใน การแปลงค่า	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
- ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(11,506,292)	(1,249,516)	-	-	-	(2,836)	7,416,414	-	20,766	(5,321,464)
- อาคาร	(427,574,311)	(37,678,243)	-	-	-	(380,547)	58,775,523	-	-	(406,857,578)
- อาคารในที่เช่า	(708,590,255)	(31,424,196)	2,622,714	-	-	-	-	-	12,003,748	(725,387,989)
รวม	(1,136,164,566)	(69,102,439)	2,622,714	-	-	(380,547)	58,775,523	-	12,003,748	(1,132,245,567)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	(532,520,288)	(24,300,829)	3,497,349	-	661,524	(77,271)	145,628,114	13,699,347	-	(393,412,054)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	(497,973,214)	(84,134,430)	208,165,486	-	1,126,367	-	-	(386,660)	2,903,640	(370,298,811)
รวม	(1,030,493,502)	(108,435,259)	211,662,835	-	1,787,891	(77,271)	145,628,114	13,312,687	2,903,640	(763,710,865)
- เครื่องตกแต่งภายใน	(64,787,758)	(1,781,252)	-	-	-	(695)	1,147,369	(13,699,347)	-	(79,121,683)
- เครื่องตกแต่งภายในในที่เช่า	(129,783,014)	(80,615,038)	103,673	-	5,042,089	-	-	414,329	-	(204,837,961)
รวม	(194,570,772)	(82,396,290)	103,673	-	5,042,089	(695)	1,147,369	(13,285,018)	-	(283,959,644)
- ยานพาหนะ	(24,607,881)	(2,935,182)	2,748,367	-	513,806	(25,603)	2,086,073	(27,669)	105,754	(22,142,335)
- เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว										
เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	(291,514)	(2,068,611)	35,494	-	32,722	-	-	-	-	(2,291,909)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,397,634,527)	(266,187,297)	217,173,083	-	7,376,508	(486,952)	215,053,493	-	15,033,908	(2,209,671,784)
งานระหว่างก่อสร้าง	51,025,383	354,421,617	(1,701,152)	-	(5,676,065)	-	-	(180,829,139)	(104,837)	217,135,807
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ระหว่าง										
การปรับปรุงและตกแต่ง	292,869,535	66,946,266	(672,775)	-	-	-	-	-	-	359,143,026
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	2,349,349,262	316,953,004	(5,976,268)	(15,432,684)	(13,997,807)	247,937,884	(145,481,612)	-	(5,683,374)	2,727,668,405
ค่าเสื่อมราคา	225,730,628									266,674,249
ค่าตัดจำหน่าย	19,872,857									15,432,684

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บาท	เพิ่มขึ้น	ขาย	ค่าตัดจำหน่าย	ตัดจำหน่าย ออกจากบัญชี	รายการโอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บาท
ราคาทุน							
ที่ดิน	20,399,540	-	-	-	-	-	20,399,540
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	124,635	-	-	-	-	-	124,635
อาคาร	9,781,802	-	-	-	-	-	9,781,802
อาคารในที่เช่า	227,549,062	-	(2,641,852)	-	-	-	224,907,210
ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	413,073,709	28,173,958	(393,711)	-	(5,439,882)	108,324,508	543,738,582
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	1,651,344	77,086	(289,246)	-	-	-	1,439,184
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ในที่เช่า	768,781,353	94,210,712	(209,851,570)	-	(384,085)	65,658,692	718,415,102
ยานพาหนะ	17,103,582	3,011,173	(58,804)	-	-	-	20,055,951
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้าต่าง ๆ	31,871,116	8,150,585	(1,004,485)	-	(5,705,800)	-	33,311,416
สิทธิการเช่าสุทธิ	195,899,508	-	-	(22,565,024)	-	-	173,334,484
รวมราคาทุน	1,686,235,651	133,623,514	(214,239,668)	(22,565,024)	(11,529,767)	173,983,200	1,745,507,906
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
- อาคาร	(7,144,202)	(489,090)	-	-	-	-	(7,633,292)
- อาคารในที่เช่า	(227,341,518)	(73,340)	2,622,714	-	-	-	(224,792,144)
- ค่าตกแต่งภายในในที่เช่า	(129,783,015)	(80,615,038)	103,673	-	5,042,089	414,329	(204,837,962)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่างๆ	(1,527,773)	(31,808)	265,030	-	-	-	(1,294,551)
- เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ต่างๆ							

ในที่เช่า	(391,489,745)	(75,042,386)	208,165,487	-	1,126,367	(386,660)	(257,626,937)
- ยานพาหนะ	(11,608,780)	(1,851,612)	58,802	-	-	(27,669)	(13,429,259)
- เครื่องใช้ขาม เครื่องแก้ว เครื่องเงินและผ้าต่าง ๆ	-	(1,626,163)	-	-	32,591	-	(1,593,572)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(768,895,033)	(159,729,437)	211,215,706	-	6,201,047	-	(711,207,717)
งานระหว่างก่อสร้าง	46,839,810	347,971,226	(1,701,152)	-	(5,632,470)	(173,983,200)	213,494,214
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	964,180,428	321,865,303	(4,725,114)	(22,565,024)	(10,961,190)	-	1,247,794,403
ค่าเสื่อมราคา	106,917,586						159,729,437
ค่าตัดจำหน่าย	27,007,568						22,565,024

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

ในวันที่ 25 ธันวาคม 2546 บริษัท คิวสิต โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อทำการปรับปรุงและตกแต่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 292,869,535 บาท ซึ่งประกอบด้วยที่ดินมูลค่า 275,965,641 บาท อาคารและอุปกรณ์มูลค่า 16,903,894 บาท และคาดว่าจะเปิดดำเนินการในปี 2548 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ดอกเบียจ่ายจำนวน 5,123,973 บาทได้ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างการปรับปรุงและตกแต่งดังกล่าว

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์รวมค่าสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรมคิวสิต รีสอร์ท พัทยา ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 จำนวน 183,282,176 บาท และ 197,657,312 บาท ตามลำดับ ถึงแม้ว่าจะยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ของอาคาร โรงแรมคิวสิต รีสอร์ท พัทยา มาเป็นของบริษัทก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นตามข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายว่า บริษัทมีสิทธิใช้อาคาร โรงแรมคิวสิต รีสอร์ท พัทยา ในการดำเนินกิจการ เนื่องจากอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในที่ดินซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้เช่าและ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2545 ได้ทำการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าที่ดินต่อสำนักงานที่ดิน พัทยา ให้บริษัทแล้ว นอกจากนี้บริษัทได้ครอบครองโดยสงบและเปิดเผยโดยมีเจตนาเป็นเจ้าของมาเกินกว่า 10 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ที่ดินและอาคารซึ่งมีราคาตามบัญชี 141,125,297 บาท จำนวนเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย

ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 บริษัท รอยัล ปรีนเซส จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนทรัพย์สินหลักประกัน ตามราคาบังคับขาย (Forced Sale Value) ซึ่งถัวเฉลี่ยจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อชำระหนี้จากบริษัท โคราชธานี จำกัด ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าทั้งสิ้น 248,424,836 บาท และสินทรัพย์อื่น-โปรแกรมคอมพิวเตอร์ มูลค่าทั้งสิ้น 348,215 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 13) และสินค้ำคงเหลือในราคาตามบัญชี มูลค่าทั้งสิ้น 1,226,949 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 6) รวมมูลค่าทั้งสิ้น 250,000,000 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยมีราคาทุนซึ่งคำนวณ ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่จำนวน 1,242,172,686 บาท และ 1,482,799,363 บาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทมีราคาทุนซึ่งคำนวณค่าเสื่อมราคา ทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่จำนวน 535,670,843 บาท และ 648,793,263 บาท ตามลำดับ

23. สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาวประกอบด้วย

บริษัท คุณิตธานี จำกัด (มหาชน)

สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรมคุณิตธานี และอาคารพาณิชย์คุณิตธานี ฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2509 ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กับบริษัทครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2546 และตามเงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทสามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 15 ปี โดยจะต้องตกลงค่าเช่ากันใหม่

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 บริษัทได้ลงนามต่อสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นครั้งแรกโดยมีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2546 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100,000,000 บาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวได้รวมถึงค่าเช่ารายเดือนแล้ว โดยแบ่งจ่ายเป็น 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2546 จำนวน 360,000,000 บาท

งวดที่ 2 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2547 จำนวน 360,000,000 บาท

งวดที่ 3 ภายในวันที่ 1 เมษายน 2548 จำนวน 380,000,000 บาท

ตามสัญญาเช่าดังกล่าว เมื่อบริษัทชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าครบถ้วนแล้ว บริษัทมีสิทธิอย่างเต็มที่ในการเช่าสถานที่ โดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ แต่หากบริษัทผิดสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

ในวันที่ 1 เมษายน 2546 บริษัทได้ชำระเงินค่าเช่าสำหรับงวดที่ 1 แล้ว

ในวันที่ 1 เมษายน 2547 บริษัทได้ชำระเงินค่าเช่าสำหรับงวดที่ 2 แล้ว

นอกจากนั้นบริษัทยังมีสัญญาเช่าที่ดินสำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง 30 กันยายน 2560 โดยกำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

ระยะเวลา	อัตราค่าเช่าต่อปี (บาท)
1 กุมภาพันธ์ 2537 - 31 ธันวาคม 2547	3,000,000
1 มกราคม 2548 - 31 ธันวาคม 2553	3,600,000
1 มกราคม 2554 - 30 กันยายน 2560	4,200,000

ตามสัญญาเช่าเดิม ค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนของเงินฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์ ต่อมาในวันที่ 21 มกราคม 2545 ได้มีการทำบันทึกแนบท้ายสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน โดยมีข้อตกลงเงื่อนไขเกี่ยวกับการคิดค่าเช่าเพิ่มเติมจากสัญญาเดิม ดังนั้นในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ หากมีการยกเลิกสกุลเงินฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์ ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงิน

ดอลลาร์สหรัฐ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนค่าของเงินดอลลาร์สหรัฐของปีที่เริ่มทำสัญญา ซึ่งอัตราขายของธนาคารพาณิชย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย หนึ่งดอลลาร์สหรัฐมีค่าเท่ากับ 25 บาท

ในวันที่ 1 ตุลาคม 2541 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือบริษัท คูสิตโฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2541 โดยมีเงื่อนไขให้ทำสัญญาได้อีก 6 ครั้ง โดยมีระยะเวลาครั้งละ 3 ปี 5 ครั้ง และครั้งสุดท้ายอีก 2 ปี ค่าเช่าเดือนละ 900,000 บาท

บริษัท รอยัล ปริ๊นเซส จำกัด (มหาชน)

ประเภท	ระยะเวลาที่เหลืออยู่	ค่าเช่าที่จะต้องจ่ายตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ (บาท)
2547 อาคาร	2547-2554	<u>18,316,235</u> <u>18,316,235</u>
2546 อาคาร	2546-2554	<u>19,892,708</u> <u>19,892,708</u>

Philippine Hoteliers, Inc.

บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรม โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งจ่ายชำระทุกไตรมาสในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้สำหรับปี สัญญาเช่ามีอายุจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และหลังจากนั้น บริษัทมีสิทธิต่ออายุได้อีก 25 ปี เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทจะต้องคืนที่ดินพร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินที่เข้าร่วมทั้งอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารให้กับผู้ให้เช่า

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2544 ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยมีเงื่อนไขต่างๆ เช่นเดียวกับสัญญาฉบับเดิม

25. การค้ำประกันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมเป็นเงิน 657,717,461 บาท ซึ่งคาดว่าจะเสร็จในปี 2548 โดยมีส่วนของงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการที่จะต้องจ่ายชำระในงวดถัดไปเป็นเงิน 332,587,906 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีสัญญาปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมเป็นเงิน 490,147,231 บาท ซึ่งคาดว่าจะเสร็จในปี 2548 โดยมีส่วนของงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการที่จะต้องจ่ายชำระในงวดถัดไปเป็นเงิน 209,144,601 บาท



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท แมนดาริน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงิน		หน่วย:บาท
		2546	2545	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง	8	213,569,146.82	204,805,201.81	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9	103,419,182.91	109,381,894.44	

บริษัท แมนดาริน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงิน		หน่วย:บาท
		2546	2545	
รายได้				
รายได้อื่น				
กำไรจากการกลับบัญชีขาดทุนจากการค้าย	8	12,167,931.20	0	
ค่าที่ดินรอการพัฒนา				
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		31,744,436.92	26,581,439.46	

บริษัท แมนดาริน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากกิจการให้เช่า ซึ่งบริษัทฯ ได้รับจากผู้เช่าร้านค้าของโรงแรม รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

2.6 ที่ดินรอการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินรอการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงในราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

2.7 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารโรงแรม	20 ปี
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ บนที่เช่า	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

2.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ตั้งแต่ปี 2542 บริษัทฯ ได้ประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยที่การประเมินจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

8. ที่ดินรอการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง – สุทธิ

	2546	บาท	2545
ที่ดินรอการพัฒนา	220,993,340.62		129,827,786.63
โครงการระหว่างก่อสร้าง			
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	0.00		90,288,981.01
งานระหว่างก่อสร้าง	0.00		4,280,559.17
รวม	0.00		94,569,540.18
รวม	220,993,340.62		224,397,326.81
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า - ที่ดินรอการพัฒนา	(7,424,193.80)		(19,592,125.00)
ที่ดินรอการพัฒนาและ โครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	213,569,146.82		204,805,201.81

ในปี 2546 โครงการระหว่างก่อสร้าง 94.57 ล้านบาท เป็นโครงการโรงแรมที่ระงับโครงการ ซึ่งมีงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.28 ล้านบาท เป็นค่าสำรวจที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าแบบก่อสร้างบริษัทฯ จึงบันทึกเป็นต้นทุนที่ดินบางส่วนและตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3.40 ล้านบาท และโอนที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินในโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 90.29 ล้านบาท เป็นที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2546 ที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวซึ่งมียอดยกมาจำนวน 220.99 ล้านบาท มีค่าเผื่อด้อยค่าจำนวน 19.59 ล้านบาท บริษัทฯ ได้พิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าว โดยใช้ราคาประเมินของกรมที่ดิน ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีราคาสูงกว่าราคาตามบัญชี ยกเว้นแปลงที่มีราคาประเมินของกรมที่ดินต่ำกว่าราคาตามบัญชี ใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ (บริษัท 1989 คอนซัลแทนส์ จำกัด) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2547 ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 114.42 ล้านบาท ราคาประเมิน 107 ล้านบาท จึงเกิดการด้อยค่าของที่ดินทั้งหมดรวม 7.42 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้โอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าที่เคยบันทึกไว้เฉพาะส่วนที่เกินจำนวน 12.17 ล้านบาท

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่าง			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545	งวด	งวด	
ราคาทุน :-		รายการที่เพิ่ม	รายการที่ลด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546
ที่ดิน	8,358,750.00	0.00	0.00	8,358,750.00
อาคาร โรงแรม	76,641,250.00	0.00	0.00	76,641,250.00
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ				
บ่นที่เช่า	204,087,190.52	0.00	0.00	204,087,190.52
เครื่องจักรและอุปกรณ์	94,161,398.65	1,067,128.93	0.00	95,228,527.58
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	117,476,624.52	2,013,241.57	0.00	119,489,866.09
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	26,821,152.18	327,790.17	0.00	27,148,942.35
ยานพาหนะ	2,394,502.36	449,537.38	0.00	2,844,039.74
งานระหว่างก่อสร้าง	0.00	1,200,000.00	0.00	1,200,000.00
รวม	529,940,868.23	5,057,698.05	0.00	534,998,566.28
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคาร โรงแรม	(288,434.81)	(3,832,062.48)	0.00	(4,120,497.29)
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ				
บ่นที่เช่า	(196,416,350.78)	(1,719,060.64)	0.00	(198,135,411.42)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(85,621,933.49)	(2,397,963.49)	0.00	(88,019,896.98)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(111,553,910.49)	(2,099,017.06)	0.00	(113,652,927.55)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(24,934,489.10)	(810,046.31)	0.00	(25,744,535.41)
ยานพาหนะ	(1,743,855.12)	(162,259.60)	0.00	(1,906,114.72)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(420,558,973.79)	(11,020,409.58)	0.00	(431,579,383.37)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	109,381,894.44			103,419,182.91
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	15,895,952.34			11,020,409.58

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2545 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2545 มีมติให้ซื้อโครงการ โรงแรมโกลเด้น วิลเลจ รีสอร์ท (เขาใหญ่) ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร โรงแรม

เครื่องใช้และอุปกรณ์ จำนวนเงิน รวม 90 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์แล้ว เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2545 อาคารโรงแรมแมนดารินสร้างอยู่บนที่เช่า ตามสัญญาเช่า 2 ฉบับ ซึ่งอยู่แห่งเดียวกัน อายุสัญญาเช่า 30 ปี โดย สัญญาเช่าฉบับแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2516 ฉบับที่สองเริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2520 ตามหมายเหตุ 10

10. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมจำนวน 2 สัญญา ซึ่งอยู่แห่งเดียวกัน อายุเช่า 30 ปี ดังนี้

สัญญาฉบับที่ 1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2516 สิ้นสุดสัญญาเช่าวันที่ 9 สิงหาคม 2546 และต่อไปอีก 2 ปี จนถึงวันที่ 9 สิงหาคม 2548 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 8,000.00 บาท และในปี 2533 ผู้ให้เช่าได้มีการทำบันทึกว่าตกลงจะต่อสัญญาเช่าให้อีก 30 ปี อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขต่างๆ ในการเช่าจะพิจารณาจากภาวะเศรษฐกิจใน ขณะนั้น เงื่อนไขในสัญญาเช่าว่า ทันทึที่สัญญา สิ้นสุดลงกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างตลอดจนถึงสิ่งตรงตรา ในอาคารตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

สัญญาฉบับที่ 2 เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2520 สิ้นสุดสัญญาเช่าวันที่ 29 ธันวาคม 2550 ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 28,000.00 บาท โดยกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินเช่า ตกเป็นของผู้เช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมในส่วนของพลาซ่า อายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 เป็นต้นไป เมื่อครบกำหนดสัญญา 3 ปี ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี ค่าเช่าเดือนละ 500,000.00 บาท สัญญาครบกำหนดเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2546 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาต่อสัญญาใหม่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่ามาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน

บริษัท แมนดาริน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หน่วย:บาท	
	หมายเหตุ	งบการเงิน
สินทรัพย์		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ที่ดินรอการพัฒนาและ โครงการระหว่างก่อสร้าง	8	213,569,146.82
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9	105,011,603.16
		2546

บริษัท แมนดาริน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หน่วย:บาท	
	หมายเหตุ	งบการเงิน
รายได้		
รายได้อื่น		
กำไรจากการกลับบัญชีขาดทุนจากการค้าย	8	0
ค่าที่ดินรอการพัฒนา		12,167,931.20
ค่าใช้จ่ายอื่น		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		44,251,915.15
		2546

บริษัท แมนดาริน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากกิจการให้เช่า ซึ่งบริษัทฯ ได้รับจากผู้เช่าร้านค้าของโรงแรม รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

2.6 ที่ดินรอกการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินรอกการพัฒนาและโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงในราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

2.7 การตัดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารโรงแรม	20 ปี
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ บนที่เช่า	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

2.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ตั้งแต่ปี 2542 บริษัทฯ ได้ประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยที่การประเมินจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าว ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

8. ที่ดินรอกการพัฒนา-สุทธิ

	2547	2546
ที่ดิน	220,993,340.62	220,993,340.62
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - ที่ดินรอกการพัฒนา	(7,424,193.80)	(7,424,193.80)
ที่ดินรอกการพัฒนา - สุทธิ	<u>213,569,146.82</u>	<u>213,569,146.82</u>

ในปี 2546 ที่ดินรอกพัฒนาดังกล่าวซึ่งมียอดยกมาจำนวน 220.99 ล้านบาท มีค่าเผื่อด้อยค่าจำนวน 19.59 ล้านบาท บริษัทฯ ได้พิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอกพัฒนาดังกล่าว โดยใช้ราคาประเมินของกรมที่ดิน ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีราคาสูงกว่าราคาตามบัญชี ยกเว้นแปลงที่มีราคาประเมินของกรมที่ดินต่ำกว่าราคาตามบัญชี ใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ (บริษัท 1989

คอนกรีตแทนที่จำกัด) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2547 ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 114.42 ล้านบาท
ราคาประเมิน 107 ล้านบาท จึงเกิดการด้อยค่าของที่ดินทั้งหมดรวม 7.42 ล้านบาทบริษัทฯ จึงได้
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าที่เคยบันทึกไว้เฉพาะส่วนที่เกินจำนวน 12.17 ล้านบาท

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2546	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างงวด รายการที่เพิ่ม รายการที่ลด		31 ธันวาคม 2547
ราคาทุน :-				
ที่ดิน	8,358,750.00	4,912,145.00	0.00	13,270,895.00
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ	76,641,250.00	795,828.18	0.00	77,437,078.18
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ บนที่เช่า	204,087,190.52	815,956.88	0.00	204,903,147.40
เครื่องจักรและอุปกรณ์	95,228,527.58	3,850,517.28	0.00	99,079,044.86
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	119,489,866.09	770,556.68	0.00	120,260,422.77
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	27,148,942.35	203,823.45	0.00	27,352,765.80
ยานพาหนะ	2,844,039.74	0.00	(449,550.00)	2,394,489.74
งานระหว่างก่อสร้าง	1,200,000.00	2,359,208.36	(1,919,700.68)	1,639,507.68
รวม	534,998,566.28	13,708,035.83	(2,369,250.68)	546,337,351.43
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯ	(4,120,497.29)	(3,884,496.46)	0.00	(8,004,993.75)
อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงฯบนที่เช่า	(198,135,411.42)	(640,067.73)	0.00	(198,775,479.15)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(88,019,896.98)	(2,696,870.71)	0.00	(90,716,767.69)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(113,652,927.55)	(2,011,479.89)	0.00	(115,664,407.44)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(25,744,535.41)	(733,613.11)	0.00	(26,478,148.52)
ยานพาหนะ	(1,906,114.72)	(229,386.00)	449,549.00	(1,685,951.72)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(431,579,383.37)	(10,195,913.90)	449,549.00	(441,325,748.27)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	103,419,182.91			105,011,603.16
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	11,020,409.58			10,195,913.90

อาคารโรงแรมแมนดารินสร้างอยู่บนที่เช่า ตามสัญญาเช่า 2 ฉบับ ซึ่งอยู่แห่งเดียวกัน อายุสัญญาเช่า 30 ปี โดยสัญญาเช่าฉบับแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2516 ฉบับที่สองเริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2520 ตามหมายเหตุ 10

10. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมจำนวน 2 สัญญา ซึ่งอยู่แห่งเดียวกัน อายุเช่า 30 ปี ดังนี้

สัญญานับที่ 1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2516 สิ้นสุดสัญญาเช่าในปี 2546 และได้มีการต่อสัญญาเช่าไปอีก 2 ปี อัตราค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา และในปี 2533 ผู้ให้เช่าได้มีการทำบันทึกว่าตกลงจะต่อสัญญาเช่าให้อีก 30 ปี อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขต่าง ๆ ในการเช่าจะพิจารณาจากภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้น เงื่อนไขในสัญญาเช่าว่าทันทีที่สัญญาสิ้นสุดลงกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนสิ่งตรงตราในอาคารตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

สัญญานับที่ 2 เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2520 อายุเช่า 30 ปี อัตราค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาโดยกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินเช่าตกเป็นของผู้เช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมในส่วนของพลาซ่า อายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 เป็นต้นไป เมื่อครบกำหนดสัญญา 3 ปี ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี อัตราค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า สัญญาครบกำหนดในปี 2546 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาต่อสัญญาใหม่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่ามาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน

บริษัท เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	5,11	4,889,878,287	4,160,141,607	493,346,176	573,535,610
โรงแรมลอยน้ำ-สุทธิ	5,12	48,112,046	53,961,455	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและการตัดจำหน่าย		384,040,553	362,483,441	86,105,540	92,484,943

บริษัท เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งบันทึกในราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (หมายเหตุ 10) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ซื้อมาภายหลังการประเมินราคารวมทั้งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อยแห่งอื่น ๆ บันทึกในราคาทุน บริษัทและบริษัทย่อยเหล่านี้มีนโยบายที่จะประเมินราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ใหม่ เมื่อมี

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าอุตสาหกรรม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้เคยมีการตีราคาใหม่แล้วอย่างมีนัยสำคัญ

โรงแรมลอยน้ำ

โรงแรมลอยน้ำ แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานของสินทรัพย์โดยประมาณ 20 ปี

ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานของทรัพย์สินดังนี้

จำนวนปี

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 12.5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
ยานพาหนะ	5 - 10

อาคารและอุปกรณ์ - ราคาที่ตีเพิ่มตัดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเข้าตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุของสัญญาเช่า และเครื่องใช้ในการดำเนินงานโครงการโรงแรมตัดจำหน่ายเป็นรายจ่ายตามวิธีสินค้าคงเหลือ

สิทธิการเช่าอาคารตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

บริษัทย่อยบันทึกค่าสิทธิเริ่มแรกสำหรับการเปิดร้านที่จำหน่ายให้แก่ บริษัท เคนตักกีพรายด์ซิกเก้น อินเทอร์เน็ต โซลคิงส์ จำกัด เป็นรายจ่ายรอตัดบัญชีและทยอยตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลาสิบ (10) ปี ซึ่งเป็นเวลาที่เท่ากับอายุของสัญญาการให้ใช้สิทธิ

ค่านายหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับรายได้ค่าสมาชิกบัตรรายปี ตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของบัตรสมาชิก

การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน และสินทรัพย์ อื่น ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไร ขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุน ในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาไว้ในส่วนของผู้

ถือหุ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไป หรือยังคงมีแต่เป็นไปในทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี “รายได้อื่น” หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

ค่าเช่า

ค่าเช่าซึ่งไม่ได้เกิดจากสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอัตราและระยะเวลาของการเช่า

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546

	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ราคาทุนเดิม						
ราคาทุน						
ที่ดิน	686,839	772,117	-	-	-	1,458,956
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	38,414	-	-	-	-	38,414
อาคารและส่วนปรับปรุง	2,886,267	170,277	(40,862)	47,398	(4)	3,063,076
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	963,834	41,618	(37,735)	28,391	(32)	996,076
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,621,159	67,604	(38,518)	16,399	(377)	1,666,267
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	73,562	14,392	(8,598)	541	-	79,897
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	59,454	249	-	3,877	-	63,580
ยานพาหนะ	74,207	18,740	(2,309)	-	-	90,638
งานระหว่างก่อสร้าง	62,430	124,968	(38)	-	(96,193)	91,167
รวม	6,466,166	1,209,965	(128,060)	96,606	(96,606)	7,548,071

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	20,699	3,032	-	-	-	23,731
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,164,629	180,110	(33,165)	-	-	1,311,574
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	767,262	64,591	(36,446)	325	-	795,732
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,180,198	128,582	(36,379)	-	(325)	1,272,076
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	26,883	6,465	-	-	-	33,348
ยานพาหนะ	51,488	10,578	(2,208)	-	-	59,858
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
	3,211,159	393,358	(108,198)	325	(325)	3,496,319

	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ค่าเผื่อการด้อยค่าของ						
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	-	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	5,938	-	(5,938)	-	-	-
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	-	-	-	-	-	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	-	-	-	-	-
ยานพาหนะ	-	-	-	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
	<u>5,938</u>	<u>-</u>	<u>(5,938)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ราคาตามบัญชี						
ที่ดิน	686,839	-	-	-	-	1,458,956
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	17,715	-	-	-	-	14,683
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,715,700	-	-	-	-	1,751,502
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	196,572	-	-	-	-	200,344
เครื่องจักรและอุปกรณ์	440,961	-	-	-	-	394,191
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
กิจการ โรงแรม	73,562	-	-	-	-	79,897
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	32,571	-	-	-	-	30,232
ยานพาหนะ	22,719	-	-	-	-	30,780
งานระหว่างก่อสร้าง	62,430	-	-	-	-	91,167
	<u>3,249,069</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,051,752</u>
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม						
ราคาทุน						
ที่ดิน	333,568	-	-	-	-	333,568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(260)	-	-	-	-	(260)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,309,572	-	-	-	-	1,309,572
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	248,695	-	(3,678)	42	-	245,059
เครื่องจักรและอุปกรณ์	186,463	-	(536)	-	(42)	185,885
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	3,907	-	(502)	-	-	3,405
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	15,958	-	-	-	-	15,958
ยานพาหนะ	6,105	-	(158)	-	-	5,947
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	<u>2,104,008</u>	<u>-</u>	<u>(4,874)</u>	<u>42</u>	<u>(42)</u>	<u>2,099,134</u>

	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(1,856)	291	-	-	-	(1,565)
อาคารและส่วนปรับปรุง	794,125	53,937	-	-	-	848,062
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	234,420	3,471	(3,674)	42	-	234,259
เครื่องจักรและอุปกรณ์	149,962	13,677	(528)	-	(42)	163,069
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	10,274	962	-	-	-	11,236
ยานพาหนะ	6,010	75	(138)	-	-	5,947
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	1,192,935	72,413	(4,340)	42	(42)	1,261,008
ราคาคามบัญชี						
ที่ดิน	333,568	-	-	-	-	333,568
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,596	-	-	-	-	1,305
อาคารและส่วนปรับปรุง	515,447	-	-	-	-	461,510
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	14,275	-	-	-	-	10,800
เครื่องจักรและอุปกรณ์	36,501	-	-	-	-	22,816
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	3,907	-	-	-	-	3,405
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5,684	-	-	-	-	4,722
ยานพาหนะ	95	-	-	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	911,073	-	-	-	-	838,126
รวม	4,160,142	-	-	-	-	4,889,878

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทย่อยสี่แห่งได้จ้างongที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทเป็นหลักประกัน วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินและกองทุนรวม

อาคาร โรงแรม สิ่งปลูกสร้าง และส่วนดัดตั้งเพิ่มเติมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัทเซ็นทรัลหัวหินบีชรีสอร์ท จำกัดจำนวน 558.86 ล้านบาท ได้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของการทางรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท) ตามสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินของโรงแรมรถไฟหัวหิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท เซ็นทรัลกระบี่เบย์รีสอร์ท จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างซึ่งในปี 2546 และ 2545 บริษัทย่อยดังกล่าวมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 50.03 ล้านบาทและ 85.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชีในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีจำนวน 395.74 ล้านบาท และ 406.14 ล้านบาท ตามลำดับแสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวม ซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 1,673.31 ล้านบาทและ 1,581.36 ล้านบาท ตามลำดับ

ราคาทุนเดิม	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	ยอดปลายปี
ราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุง						
อาคารและส่วนปรับปรุง	535,350	1,550	(295)	1,794	-	538,399
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	337,399	4,184	(4,230)	391	-	337,744
เครื่องจักรและอุปกรณ์	571,510	5,066	(5,434)	5,179	-	576,321
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการโรงแรม	29,474	3,506	(2,625)	450	-	30,805
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	59,455	249	-	3,877	-	63,581
ยานพาหนะ	37,972	15,463	-	-	-	53,435
งานระหว่างก่อสร้าง	2,963	9,579	(26)	-	(11,691)	825
รวม	1,574,123	39,597	(12,610)	11,691	(11,691)	1,601,110
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุง	387,591	31,893	(88)	-	-	419,396
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	282,527	15,898	(4,174)	-	-	294,251
เครื่องจักรและอุปกรณ์	491,443	16,488	(2,924)	-	-	505,007
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการโรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	26,883	6,465	-	-	-	33,348
ยานพาหนะ	26,488	6,608	-	-	-	33,096
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	1,214,932	77,352	(7,186)	-	-	1,285,098

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					ยอดปลายปี
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ราคาตามบัญชี						
อาคารและส่วนปรับปรุง	147,759					119,003
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	54,872					43,493
เครื่องจักรและอุปกรณ์	80,067					71,314
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	29,474					30,805
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	32,572					30,233
ยานพาหนะ	11,484					20,339
งานระหว่างก่อสร้าง	<u>2,963</u>					<u>825</u>
รวม	<u>359,191</u>					<u>316,012</u>
ส่วนที่ตีราคาเพิ่มขึ้น						
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุง	612,853	-	-	-	-	612,853
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	137,084	-	(1,799)	-	-	135,285
เครื่องจักรและอุปกรณ์	92,022	-	(487)	-	-	91,535
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	1,567	-	(135)	-	-	1,432
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	15,958	-	-	-	-	15,958
ยานพาหนะ	4,079	-	-	-	-	4,079
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	<u>863,563</u>	<u>-</u>	<u>(2,421)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>861,142</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุง	415,977	32,817	-	-	-	448,794
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	131,550	1,534	(1,798)	-	-	131,286
เครื่องจักรและอุปกรณ์	87,372	1,522	(481)	-	-	88,413
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	10,274	962	-	-	-	11,236
ยานพาหนะ	4,044	35	-	-	-	4,079
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	<u>649,217</u>	<u>36,870</u>	<u>(2,279)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>683,808</u>

	พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	ยอดปลายปี
ราคาตามบัญชี						
อาคารและส่วนปรับปรุง	196,876					164,059
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	5,534					3,999
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4,650					3,122
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการโรงแรม	1,567					1,432
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5,684					4,722
ยานพาหนะ	35					-
งานระหว่างก่อสร้าง	-					-
รวม	214,346					177,334
รวม	573,537					493,346

ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชีเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีจำนวน 77.35 ล้านบาท และ 83.54 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 อาคารและอุปกรณ์เฉพาะของบริษัทซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 772.32 ล้านบาท และ 717.55 ล้านบาท ตามลำดับ

11. โรงแรมลอยน้ำ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
โรงแรมลอยน้ำของ				
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด - ราคาทุน	159,422	159,422	-	-
ส่วนปรับปรุง โรงแรมลอยน้ำ	9,996	9,996	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(57,806)	(51,956)	-	-
ค่าเพื่อการซื้อขายของทรัพย์สิน	(63,500)	(63,500)	-	-
รวมสินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	48,112	53,962	-	-

โรงแรมลอยน้ำเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลมารีไทม์ จำกัด ซึ่งเป็นเรือที่ ให้ Central Maritime Hotel, Dili, East Timor ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในต่างประเทศเช่าเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

18. ส่วนเกิน(ต่ำ)สุทธิของราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูง(ต่ำ)กว่าราคาทุน บัญชีนี้เป็นส่วนของบริษัทในส่วนเกินสุทธิจากส่วนต่ำจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิจากขาดทุนสะสมของบริษัทย่อยห้าแห่งและเก้าแห่ง ในปี 2546 และ 2545 ส่วนเกินสุทธิจากส่วนต่ำของราคาตามบัญชีของเงินลงทุนใน บริษัทย่อยที่สูงกว่าราคาทุน ดังกล่าวจัดประเภทตามที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 ได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2546	2545	2546	2545
		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน	(1,820)	(2,072)	-	-
สิทธิการเช่า ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า				
เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน				
และเครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการ				
โรงแรม - สุทธิจาก				
ค่าเสื่อมราคาสะสม	2,677	15,753	-	-
รวม	<u>857</u>	<u>13,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ส่วนเกินของราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคาทุนของที่ดินจะตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 10 ปี

ส่วนเกินของราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์จะทยอยลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาที่เกิดจากส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

ส่วนเกินของราคาทุนที่สูงกว่าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 10 ปี

21. สัญญาระยะยาว

21.1 สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทใหญ่

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2546 บริษัทได้ทำบันทึกความเข้าใจกับ บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัด (“CWT”) โดยที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินของโครงการ เซ็นทรัล เวิลด์ พลาซ่า ได้ทำสัญญาให้กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

(“กองทุน”) เช่าที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกองทุนได้ทำสัญญาให้ CWT เช่าช่วง อาคาร โรงแรมและ CWT ประสงค์ที่จะยกเลิกการเช่าช่วงอาคาร โรงแรมกับกองทุนและให้ บริษัททำสัญญาเช่าช่วงอาคาร โรงแรมโดยตรงกับกองทุน สำหรับสิทธิในการเช่าหรือเช่าช่วง ที่ดินในการก่อสร้างและพัฒนาโรงแรมในโครงการเซ็นทรัลเวสต์ พลaza และเพื่อเป็นการ ยืนยันว่าบริษัทจะเข้าร่วมกับ CWT สำหรับโครงการดังกล่าวบริษัท ตกลงวางเงินประกัน จำนวน 5 ล้านบาท ณ วันที่ทำบันทึกนี้และ CWT ตกลงจะชำระคืนให้กับบริษัทในวันที่บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่ากับกองทุนแล้ว

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2528 บริษัท เซ็นทรัลหัวหินปรีซิโอรท์ จำกัด (“CHBR”) ได้ทำ สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรมและทรัพย์สินของโรงแรมรถไฟหัวหินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท) เป็นเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 15 มกราคม 2559 สัญญาเช่านี้สามารถต่อ สัญญาออกไปได้โดยอัตโนมัติอีก 3 ปี 4 เดือน และมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 15 ปี CHBR จะต้องจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2529 นอกจากนี้ CHBR จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาโดยนำหนังสือค้ำประกัน ซึ่งออก โดยธนาคารเพื่อเป็นการประกันแก่ รฟท ดังต่อไปนี้

- ก. จำนวนเงิน 2.5 ล้านบาทเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุใน สัญญา
- ข. จำนวนเงินค้ำประกันซึ่งเท่ากับค่าเช่า 1 ปี ของปีนั้น ๆ
- ค. จำนวนเงิน 5 ล้านบาทเพื่อเป็นการประกันการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูก สร้างรวมทั้งการปรับปรุงและซ่อมแซมอาคาร โรงแรมให้เป็นไปตามสัญญา หนังสือค้ำประกันนี้จะสิ้นสุดลงเมื่อ รฟท ได้รับมอบอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง นั้น

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา CHBR จะต้องโอนกรรมสิทธิในอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ CHBR เป็นผู้จัดหาเพิ่มเติมรวมทั้งส่วนที่ติดตั้งเพิ่มเติมให้แก่ รฟท.

บริษัท เซ็นทรัลไอศกรีม จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2544 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2547 โดยในปีแรกจะ ได้รับค่าเช่าปีละ 737,688 บาทและเพิ่มขึ้นอีก 5% ในปีที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 สัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารอยู่ระหว่างการโอนสิทธิให้กับ บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นทรัล พิชซ่า จำกัด”)

24. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
ในภายหน้าดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่

24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีภาระผูกพันคงเหลือตามสัญญางานก่อสร้าง
และปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.40 ล้านบาท

บริษัทย่อย

24.6 บริษัท เซ็นทรัลกระบี่เบย์รีสอร์ท จำกัด มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินตามสัญญา
ก่อสร้างโรงแรม เป็นจำนวนเงิน 355.11 ล้านบาท

24.7 บริษัท เซ็นทรัลสมุยวิลเลจ จำกัด และ บริษัท เซ็นทรัลกระนวนวิลเลจ จำกัด ได้
จองที่ดินพร้อมทั้งอาคาร โรงแรมที่ปลูกสร้างบนที่ดินเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงิน
สินเชื่อในรูปเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ

บริษัท เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	4,10	5,035,383,348	4,889,878,287	431,295,729	493,346,176	
โรงแรมลอยน้ำ-สุทธิ	4,11	42,262,638	48,112,046	-	-	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	10,23	543,302,565	353,732,181	543,302,565	353,732,181	

บริษัท เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคาและการตัดจำหน่าย		388,925,131	384,040,553	82,494,342	86,105,540	

บริษัท เซ็นทรัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนของสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เอง รวมต้นทุนวัสดุ ค่าแรงงานทางตรง

ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนที่ประเมินในเบื้องต้น (ถ้ามี) และจำนวนค่าเสียหายการผลิตที่ได้รับการปันอย่างเหมาะสม

สินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มกิจการได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยราคายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินต่ำสุดที่จะต้องชำระตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อใช้กำหนดอัตราดอกเบี้ยจากยอดหนี้สินค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ที่ประเมินราคาใหม่

การประเมินใหม่ดำเนินการ โดยผู้ประเมินอิสระที่มีกฎหมายรับรอง เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบดุล

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ หากทรัพย์สินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจะบันทึกมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ โดยสุทธิจากมูลค่าที่เคยประเมินลดลงและเคยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนแล้วเสียก่อน และหากเป็นกรณีที่มูลค่าของทรัพย์สินลดลงจากการประเมินจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่มากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยประเมินไว้ครั้งก่อน ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เคยประเมินมูลค่า ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่กำหนดจะโอนไปยังงบกำไรขาดทุน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งบันทึกในราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ (หมายเหตุ 10) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ซื้อมาภายหลังการประเมินราคา รวมทั้งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อยแห่งอื่น ๆ บันทึกในราคาทุน บริษัทและบริษัทย่อยเหล่านี้มีนโยบายที่จะประเมินราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้เคยมีการตีราคาใหม่แล้วอย่างมีนัยสำคัญ

โรงแรมลอยน้ำ

โรงแรมลอยน้ำ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า

การตีราคาสิทธิการเช่า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าให้แก่สิทธิการเช่าซึ่งบันทึกบัญชีในราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าที่ได้เคยมีการตีราคาใหม่แล้วต่างจากราคาตามบัญชีอย่างมีนัยสำคัญ

4.5 ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณของทรัพย์สินแต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

	<u>จำนวนปี</u>
อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40
โรงแรมลอยน้ำ	20
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 12.5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
ยานพาหนะ	5 - 10

อาคารและอุปกรณ์ - ราคาที่ตีเพิ่มตัดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่าตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุของสัญญาเช่า และเครื่องใช้ในการดำเนินงาน โรงแรมตัดจำหน่ายเป็นรายจ่ายตามวิธีสินค้าคงเหลือ

สิทธิการเช่าอาคารตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

บริษัทย่อยบันทึกค่าสิทธิเริ่มแรกสำหรับการเปิดร้านที่จ่ายให้แก่เจ้าของสิทธิเป็นรายจ่ายรอตัดบัญชีและทยอยตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลาสิบ (10) ปี ซึ่งเป็นเวลาที่เท่ากับอายุของสัญญาการให้ใช้สิทธิ

ค่านายหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับรายได้ค่าสมาชิกบัตรรายปี ตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของบัตรสมาชิก

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

4.11 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัท นอกจากสินค้าคงเหลือ และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีของค่าความนิยม จะมีการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ณ ทุกวันที่ในงบดุล ไม่ว่าจะมีส่วนที่เรื่องการค้าขายหรือไม่

การรับรู้ขาดทุนจากการค้าขาย จะกระทำทุกครั้งที่มูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้าขาย บันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีมูลค่าที่ลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการค้าขาย ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน แม้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะยังไม่มีการจำหน่ายออกไป ยอดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการค้าขายของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการการค้าขาย

บริษัท/กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการค้าขาย หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัท/กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการค้าขายเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้าขายมาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการค้าขายจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ราคาทุนเดิม	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ราคาทุน						
ที่ดิน	1,458,956	-	-	-	-	1,458,956
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	38,414	-	-	-	-	38,414
อาคารและส่วนปรับปรุง	3,063,076	121,338	(73,515)	17,932	-	3,128,831
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	996,076	45,142	(17,683)	10,142	(170)	1,033,507
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,666,267	68,164	(38,515)	9,770	(27)	1,705,659
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการโรงแรม	79,897	14,240	(10,800)	-	(1,317)	82,020
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	63,580	40	(1,006)	-	-	62,614
ยานพาหนะ	90,638	19,068	(5,829)	5	-	103,882
งานระหว่างก่อสร้าง	91,167	233,752	(2,118)	15	(36,350)	286,466
รวม	7,548,071	501,744	(149,466)	37,864	(37,864)	7,900,349
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	23,731	2,960	-	-	-	26,691
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,311,574	200,904	(45,720)	-	-	1,466,758
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	795,732	71,067	(15,337)	56	(121)	851,397
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,272,076	126,314	(36,855)	65	-	1,361,600
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการโรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	33,348	6,409	(102)	-	-	39,655
ยานพาหนะ	59,858	11,401	(5,399)	-	-	65,860
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
	3,496,319	419,055	(103,413)	121	(121)	3,811,961

	พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	ยอดปลายปี
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์						
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	-	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	-	6,321	-	-	-	6,321
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	-	-	-	-	-	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	500	-	-	-	500
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	-	-	-	-	-
ยานพาหนะ	-	-	-	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>6,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,821</u>
ราคาตามบัญชี						
ที่ดิน	1,458,956	-	-	-	-	1,458,956
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,683	-	-	-	-	11,723
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,751,502	-	-	-	-	1,655,752
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	200,344	-	-	-	-	182,110
เครื่องจักรและอุปกรณ์	394,191	-	-	-	-	343,559
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
กิจการ โรงแรม	79,897	-	-	-	-	82,020
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	30,232	-	-	-	-	22,959
ยานพาหนะ	30,780	-	-	-	-	38,022
งานระหว่างก่อสร้าง	91,167	-	-	-	-	286,466
	<u>4,051,752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,081,567</u>
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม						
ราคาทุน						
ที่ดิน	333,568	107,572	-	-	-	441,140
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(260)	6,419	-	-	-	6,159
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,309,572	-	(397,220)	-	-	912,352
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ	-	-	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	245,059	-	(19,713)	64	-	225,410
เครื่องจักรและอุปกรณ์	185,885	-	(187,140)	-	(64)	(1,319)
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
กิจการ โรงแรม	3,405	-	(362)	-	-	3,043
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	15,958	-	(10,807)	-	-	5,151
ยานพาหนะ	5,947	1,318	-	-	-	7,265
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	<u>2,099,134</u>	<u>115,309</u>	<u>(615,242)</u>	<u>64</u>	<u>(64)</u>	<u>1,599,201</u>

	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	(1,565)	3,988	(5,233)	-	-	(2,810)
อาคารและส่วนปรับปรุง	848,062	44,674	(311,899)	-	-	580,837
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	234,259	17,375	(68,992)	64	-	182,706
เครื่องจักรและอุปกรณ์	163,069	73,387	(331,754)	-	(64)	(95,362)
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,236	4,314	(32,441)	-	-	(16,891)
ยานพาหนะ	5,947	7,415	(16,457)	-	-	(3,095)
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	1,261,008	151,153	(766,776)	64	(64)	645,385
ราคาตามบัญชี						
ที่ดิน	333,568					441,140
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,305					8,969
อาคารและส่วนปรับปรุง	461,510					331,515
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	10,800					42,704
เครื่องจักรและอุปกรณ์	22,816					94,043
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	3,405					3,043
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	4,722					22,042
ยานพาหนะ	-					10,360
งานระหว่างก่อสร้าง	-					-
รวม	838,126					953,816
รวม	4,889,878					5,035,383

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยสามแห่งได้จ้างงนที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัทเป็นหลักประกัน วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินและกองทุนรวม

อาคาร โรงแรม สิ่งปลูกสร้าง และส่วนติดตั้งเพิ่มเติมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท เซ็นทรัลหัวหินบีชรีสอร์ท จำกัดจำนวน 558.86 ล้านบาท ได้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท) ตามสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินของโรงแรมรถไฟหัวหิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท เซ็นทรัลกระบี่บีชรีสอร์ท จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างซึ่งในปี 2547 และ 2546 บริษัทย่อยดังกล่าวมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 140.75 ล้านบาทและ 50.03 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชีในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีจำนวน 418.35 ล้านบาท และ 394.67 ล้านบาท ตามลำดับแสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวม ซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 1,835.95 ล้านบาทและ 1,673.31 ล้านบาท ตามลำดับ

ราคาทุนเดิม	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุง						
อาคารและส่วนปรับปรุง	538,399	2,961	(70)	-	-	541,290
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	337,744	4,661	(2,406)	-	-	339,999
เครื่องจักรและอุปกรณ์	576,321	6,347	(4,464)	-	-	578,204
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	30,805	3,580	(3,097)	-	-	31,288
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	63,581	40	(1,006)	-	-	62,615
ยานพาหนะ	53,435	2,226	-	-	-	55,661
งานระหว่างก่อสร้าง	825	1,753	-	-	-	2,578
รวม	1,601,110	21,568	(11,043)	-	-	1,611,635
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุง	419,396	29,351	(47)	-	-	448,700
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	294,251	13,336	(2,040)	-	-	305,547
เครื่องจักรและอุปกรณ์	505,007	18,186	(3,794)	-	-	519,399
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	33,348	6,409	(102)	-	-	39,655
ยานพาหนะ	33,096	6,270	-	-	-	39,366
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	1,285,098	73,552	(5,983)	-	-	1,352,667

พันบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	ยอดปลายปี
ราคาตามบัญชี						
อาคารและส่วนปรับปรุง	119,003					92,590
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	43,493					34,452
เครื่องจักรและอุปกรณ์	71,314					58,805
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	30,805					31,288
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	30,233					22,960
ยานพาหนะ	20,339					16,295
งานระหว่างก่อสร้าง	825					2,578
รวม	316,012					258,968
ส่วนที่ราคาเพิ่มขึ้น						
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุง	612,853	-	(58,213)	-	-	554,640
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	135,285	-	(1,645)	-	-	133,640
เครื่องจักรและอุปกรณ์	91,535	-	(138,657)	-	-	(47,122)
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	1,432	-	(94)	-	-	1,338
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	15,958	-	(10,807)	-	-	5,151
ยานพาหนะ	4,079	2,903	-	-	-	6,982
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	861,142	2,903	(209,416)	-	-	654,629
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุง	448,794	24,985	(14,218)	-	-	459,561
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	131,286	1,463	(2,981)	-	-	129,768
เครื่องจักรและอุปกรณ์	88,413	28,411	(207,371)	-	-	(90,547)
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,236	4,314	(32,442)	-	-	(16,892)
ยานพาหนะ	4,079	4,158	(7,826)	-	-	411
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวม	683,808	63,331	(264,838)	-	-	482,301

	พันบาท					ยอดปลายปี
	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอนเข้า	โอนออก	
ราคาตามบัญชี						
อาคารและส่วนปรับปรุง	164,059					95,079
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและ						
เครื่องใช้สำนักงาน	3,999					3,872
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,122					43,425
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน						
กิจการ โรงแรม	1,432					1,338
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	4,722					22,043
ยานพาหนะ	-					6,571
งานระหว่างก่อสร้าง	-					-
รวม	<u>177,334</u>					<u>172,328</u>
รวม	<u>493,346</u>					<u>431,296</u>

ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชีเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีจำนวน 73.55 ล้านบาท และ 77.35 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 อาคารและอุปกรณ์เฉพาะของบริษัทซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 817.45 ล้านบาท และ 772.32 ล้านบาท ตามลำดับ

11. โรงแรมลอยน้ำ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
โรงแรมลอยน้ำของ				
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลมารีไทม์ จำกัด - ราคาทุน	159,422	159,42	-	-
ส่วนปรับปรุงโรงแรมลอยน้ำ	9,996	9,99	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(63,655)	(57,80)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน	(63,500)	(63,50)	-	-
รวมสินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	<u>42,263</u>	<u>48,11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

โรงแรมลอยน้ำเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลมารีไทม์ จำกัด ซึ่งเป็นเรือที่ ให้ Central Maritime Hotel, Dili, East Timor ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในต่างประเทศเช่าเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

16. ส่วนเกิน(ต่ำ)สุทธิของราคาทุนที่สูง(ต่ำ)กว่าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บัญชีนี้เป็นส่วนของบริษัทในส่วนเกินสุทธิจากส่วนต่ำจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิจากขาดทุนสะสมของบริษัทย่อยห้าแห่ง ในปี 2547 และ 2546 ส่วนเกินสุทธิจากส่วนต่ำของราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่าราคาทุนดังกล่าวจัดประเภทตามที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน	(1,569)	(1,820)	-	-
สิทธิการเช่า ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า				
เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน				
และเครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการ				
โรงแรม - สุทธิจาก				
ค่าเสื่อมราคาสะสม	1,485	2,677	-	-
รวม	<u>(84)</u>	<u>857</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ส่วนเกินของราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคาทุนของที่ดินจะตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 10 ปี

ส่วนเกิน(ต่ำ)ของราคาทุนที่สูง(ต่ำ)กว่าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจะตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่าย(รายได้)โดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 10 ปี

19. สัญญาระยะยาว

19.1 สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทใหญ่

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2546 บริษัทได้ทำบันทึกความเข้าใจกับ บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัด (CWT) โดยที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโครงการ เซ็นทรัล เวิลด์ พลาซ่า ได้ทำสัญญาให้กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (กองทุน) เช่าที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกองทุนได้ทำสัญญาให้ CWT เช่าช่วงอาคารโรงแรมและ

CWT ประสงค์ที่จะยกเลิกการเช่าช่วงอาคาร โรงแรมกับกองทุนและให้บริษัททำสัญญาเช่าช่วง อาคาร โรงแรม โดยตรงกับกองทุน สำหรับสิทธิในการเช่าหรือเช่าช่วงที่ดินในการก่อสร้างและ พัฒนาโรงแรมในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ พลาซ่า และเพื่อเป็นการยืนยันว่าบริษัทจะเข้าร่วมกับ CWT สำหรับโครงการดังกล่าวบริษัทตกลงวางเงินประกันจำนวน 5 ล้านบาท ณ วันที่ทำ บันทึกรายนี้และ CWT ตกลงจะชำระคืนให้กับบริษัทในวันที่บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ที่เช่ากับกองทุนแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 สัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินอยู่ระหว่างการ ดำเนินการ

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2528 บริษัท เซ็นทรัลหัวหินปรีซอร์ส จำกัด (CHBR) ได้ทำ สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรมและทรัพย์สินของ โรงแรมรถไฟหัวหินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท) เป็นเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 15 มกราคม 2529 สัญญาเช่านี้สามารถต่อ สัญญาออกไปได้โดยอัตโนมัติอีก 3 ปี 4 เดือน และมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 15 ปี CHBR จะต้องจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2529 นอกจากนี้ CHBR จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา โดยนำหนังสือค้ำประกันซึ่งออก โดยธนาคารเพื่อเป็นการประกันแก่ รฟท ดังต่อไปนี้

- ก. จำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุสัญญา
- ข. จำนวนเงินค้ำประกันซึ่งเท่ากับค่าเช่า 1 ปี ของปีนั้นๆ
- ค. จำนวนเงิน 5 ล้านบาท เพื่อเป็นการประกันการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างรวมทั้ง การปรับปรุงและซ่อมแซมอาคาร โรงแรมให้เป็นไปตามสัญญา หนังสือค้ำประกันนี้จะ สิ้นสุดลงเมื่อ รฟท ได้รับมอบอาคาร และสิ่งปลูกสร้างนั้นภายใต้เงื่อนไขของสัญญา CHBR จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ CHBR เป็นผู้จัดหา เพิ่มเติมรวมทั้งส่วนที่ติดตั้งเพิ่มเติมให้แก่ รฟท

บริษัท เซ็นทรัล ไรศคริม จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2544 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2547 โดยในปีแรกจะ ได้รับค่าเช่าปีละ 737,688 บาท และเพิ่มขึ้นอีก 5% ในปีที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2547 ได้มีการต่ออายุสัญญาดังกล่าว ซึ่งมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2547 ถึงวันที่ 25 เมษายน 2549 โดยในปีแรกจะได้รับค่าเช่าปีละ 853,968 บาท และ เพิ่มขึ้นอีก 5% ในปีที่ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 สัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับ บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด (CRG) (เดิมชื่อ บริษัท เซ็นทรัล พิชชา จำกัด) โดยการปรับโครงสร้างการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอาหารได้แล้วเสร็จตั้งแต่ในไตรมาส 4 ปี 2546

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าดังต่อไปนี้

บริษัทใหญ่

22.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีภาระผูกพันคงเหลือตามสัญญางานก่อสร้างและปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 4.08 ล้านบาท

บริษัทย่อย

22.6 บริษัท เซ็นทรัลกระบี่เบย์รีสอร์ท จำกัด มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินตามสัญญาก่อสร้างโรงแรม เป็นจำนวนเงิน 536.93 ล้านบาท

22.7 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวสต์ จำกัด มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินตามสัญญาก่อสร้างโรงแรม เป็นจำนวนเงิน 60.77 ล้านบาท

23. การประเมินราคา

ในไตรมาสที่สองของปี 2547 บริษัทและบริษัทย่อยได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ดังนี้

1. บริษัทและบริษัทย่อยสี่แห่งได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งรวมทั้งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เคยประเมินราคาไว้แล้ว บริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาประเมินใหม่ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาได้ใช้เกณฑ์ราคาเปลี่ยนแปลงหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม (Depreciated Replacement Cost)

2. บริษัทย่อยสองแห่งได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งรวมทั้งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เคยประเมินราคาไว้แล้ว บริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวบันทึกที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาประเมินใหม่ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาได้ใช้เกณฑ์ Income Approach เนื่องจากราคาประเมินตามวิธีราคาเปลี่ยนแปลงหลังหักค่าเสื่อมราคามีมูลค่าสูงกว่า

3. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาสิทธิการเช่าอาคารที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งรวมทั้งสิทธิการเช่าอาคารที่เคยประเมินราคาไว้แล้ว บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกสิทธิการเช่าในราคาประเมินใหม่ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาได้ใช้วิธีหาอัตราผลตอบแทนของการลงทุน

4. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกที่ดินและอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ประเมินใหม่ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาได้ใช้เกณฑ์ราคาเปลี่ยนแทนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม (Depreciated Replacement Cost)

ในไตรมาสที่สามของปี 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซ็นทรัลสมุขวิลเลจ จำกัด (CSV) ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาที่ดินที่มีอยู่จำนวน 2 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำการประเมินในไตรมาสที่สอง ซึ่งผู้ประเมินราคาได้ใช้เกณฑ์ Sale Comparison Approach สำหรับที่ดินและเกณฑ์ราคาเปลี่ยนแทนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับสิ่งปลูกสร้าง (Depreciate Replacement Cost) บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกที่ดินและอาคารที่ประเมินใหม่ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ทำให้ส่วนเกินทุนจากการตีราคานี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้ และมีผลกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการประเมินราคาทรัพย์สินที่เคยรับรู้ในอดีตเป็นจำนวนประมาณ 4.4 ล้านบาท

การบันทึกรายการจากการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวทั้งในไตรมาสที่สองและสาม ทำให้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2547 เป็นจำนวนประมาณ 337.6 ล้านบาท โดยส่วนเกินทุนจากการตีราคานี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้ และมีผลกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการประเมินราคาทรัพย์สินที่เคยรับรู้ในอดีตสุทธิจากขาดทุนจากการประเมินราคาทรัพย์สินที่รับรู้เพิ่มในงวดนี้เป็นจำนวนประมาณ 1.0 ล้านบาท

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9	955,653,645	907,241,253	587,622,671	483,037,221

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		-131,289,119	121,539,519	79,340,581	59,781,760

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณดังต่อไปนี้ :-

อาคาร	-	40	ปี
สิ่งปรับปรุงโรงแรม	-	5	ปี
สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	-	ตามอายุสัญญาเช่า	
เครื่องจักรและเครื่องติดตั้งไฟฟ้า	-	15	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	-	10	ปี
ยานพาหนะ	-	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ ติราคาลินิน เครื่องแก้วและเครื่องเงินตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งกระทำทุกปี โดยแสดงในราคาสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว ค่าเครื่องแบบและเครื่องใช้ในครัวที่ซื้อมาจนถึงปี 2526 ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับภัตตาคารที่เปิดใหม่

.ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

รายการกิจกรรมลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีดังนี้ :-

	2546	2545
ชื่ออุปกรณ์	5,769,693	22,461,752
เจ้าหน้าที่การค้ำจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(3,990,447)	(1,054,023)
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(1,779,246)	(21,407,729)
	-	-



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม - สุทธิจากการตัดกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรแก่บริษัทย่อยออก

	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน											(หน่วย : บาท)		
	ที่ดินและสิ่งปรับปรุง		สิ่งปรับปรุง		เครื่องจักรและเครื่องคิดตั้ง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ	งานระหว่าง		ที่ดิน	เครื่องใช้		รวมที่ดิน	อาคาร	
	ที่ดิน	อาคาร	โรงแรม	ไฟฟ้า	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม	และเครื่องเงิน	ในครัว	เครื่องแบบ	รวม	อุปกรณ์และเครื่องใช้	การดำเนินงาน
ราคาทุน														
31 ธันวาคม 2545	54,800,000	382,001,215	317,784,357	431,583,209	504,003,062	1,709,367	31,861,703	1,723,742,913	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	1,752,058,021	
ซื้อเพิ่ม	-	-	15,364,601	2,514,690	4,970,130	2,050,000	161,589,005	186,488,426	274,894	-	-	274,894	186,763,320	
โอนเข้า (ออก)	-	-	23,983,032	68,930,395	35,699,862	-	(128,613,289)	-	-	-	-	-	-	
จำหน่าย	-	-	(15,511,767)	(14,291,327)	(25,009,988)	(485,748)	-	(55,298,830)	(2,176,164)	-	-	(2,176,164)	(57,474,994)	
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	382,001,215	341,620,223	488,736,967	519,663,066	3,273,619	64,837,419	1,854,932,509	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	1,881,346,347	
ค่าเสื่อมราคาสะสม														
31 ธันวาคม 2545	-	150,441,292	141,613,373	258,246,686	293,077,085	1,438,332	-	844,816,768	-	-	-	-	844,816,768	
จำหน่าย	-	-	(15,427,758)	(13,922,225)	(20,839,144)	(224,058)	-	(50,413,185)	-	-	-	-	(50,413,185)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสำหรับปีของ	-	21,715,030	55,350,503	26,748,298	39,124,275	351,013	-	143,289,119	-	-	-	-	143,289,119	
ทรัพย์สิน														
ที่ขายให้บริษัทย่อย	-	(12,000,000)	-	-	-	-	-	(12,000,000)	-	-	-	-	(12,000,000)	
31 ธันวาคม 2546	-	160,156,322	181,536,118	271,072,759	311,362,216	1,565,287	-	925,692,702	-	-	-	-	925,692,702	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี														
31 ธันวาคม 2545	54,800,000	231,559,923	176,170,984	173,336,523	210,925,977	271,035	31,861,703	878,926,145	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	907,241,253	
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	221,844,893	160,084,105	217,664,208	208,300,850	1,708,332	64,837,419	959,239,807	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	955,653,645	
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี														
2545								121,539,518						
2546								131,289,119						

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

(หน่วย : บาท)

	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน									รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และ เครื่องใช้ใน การ ดำเนินงาน	
	สิ่งปรับปรุง	เครื่องจักรและ เครื่องติดตั้ง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	สิน เงิน และ เครื่อง เงิน	เครื่องใช้ ในครัว	เครื่องแบบ		รวม
ราคาทุน	โรงแรม	ไฟฟ้า									
31 ธันวาคม 2545	225,695,976	106,314,552	190,390,224	1,709,367	31,861,703	555,971,822	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	584,286,930
ซื้อเพิ่ม	15,364,601	2,514,690	4,970,130	2,050,000	161,589,005	186,488,426	274,894	-	-	274,894	186,763,320
โอนเข้า (ออก)	23,983,032	68,930,395	35,699,862	-	(128,613,289)	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	(672,801)	(485,747)	-	(1,158,548)	(2,176,164)	-	-	(2,176,164)	(3,334,712)
31 ธันวาคม 2546	265,043,609	177,759,637	230,387,415	3,273,620	64,837,419	741,301,700	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	767,715,538
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
31 ธันวาคม 2545	59,997,473	7,730,351	32,083,553	1,438,332	-	101,249,709	-	-	-	-	101,249,709
จำหน่าย	-	-	(273,365)	(224,058)	-	(497,423)	-	-	-	-	(497,423)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	46,990,133	8,584,434	23,415,001	351,013	-	79,340,581	-	-	-	-	79,340,581
31 ธันวาคม 2546	106,987,606	16,314,785	55,225,189	1,565,287	-	180,092,867	-	-	-	-	180,092,867
มูลค่าสุทธิตามบัญชี											
31 ธันวาคม 2545	165,698,503	98,584,201	158,306,671	271,035	31,861,703	454,722,113	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	483,037,221
31 ธันวาคม 2546	158,056,003	161,444,852	175,162,226	1,708,332	64,837,419	561,208,833	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	587,622,671
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี											
2545						59,781,760					
2546						79,340,581					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2546	2545	2546	2545	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9	955,653,645	907,241,253	587,622,671	483,037,221	

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2546	2545	2546	2545	
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคา		-131,289,119	121,539,519	79,340,581	59,781,760	

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณดังต่อไปนี้ :-

อาคาร	-	40	ปี
สิ่งปรับปรุงโรงแรม	-	5	ปี
สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	-	ตามอายุสัญญาเช่า	
เครื่องจักรและเครื่องติดตั้งไฟฟ้า	-	15	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	-	10	ปี
ยานพาหนะ	-	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ ติราคาลินิน เครื่องแก้วและเครื่องเงินตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งกระทำทุกปี โดยแสดงในราคาสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว ค่าเครื่องแบบและเครื่องใช้ในครัวที่ซื้อมาจนถึงปี 2526 ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับภัตตาคารที่เปิดใหม่

.ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

รายการกิจกรรมลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 มีดังนี้ :-

	2546	2545
ชื่ออุปกรณ์	5,769,693	22,461,752
เจ้าหน้าที่การค้ำจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(3,990,447)	(1,054,023)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(1,779,246)	(21,407,729)
	-	-



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม - สุทธิจากการตัดกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรแก่บริษัทย่อยออก

	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน											(หน่วย : บาท)		
	ที่ดินและสิ่งปรับปรุง		สิ่งปรับปรุง		เครื่องจักรและเครื่องคิดตั้ง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ	งานระหว่าง		ที่ดิน	เครื่องใช้		รวมที่ดิน	อาคาร	
	ที่ดิน	อาคาร	โรงแรม	ไฟฟ้า	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม	และเครื่องเงิน	ในครัว	เครื่องแบบ	รวม	อุปกรณ์และเครื่องใช้	การดำเนินงาน
ราคาทุน														
31 ธันวาคม 2545	54,800,000	382,001,215	317,784,357	431,583,209	504,003,062	1,709,367	31,861,703	1,723,742,913	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	1,752,058,021	
ซื้อเพิ่ม	-	-	15,364,601	2,514,690	4,970,130	2,050,000	161,589,005	186,488,426	274,894	-	-	274,894	186,763,320	
โอนเข้า (ออก)	-	-	23,983,032	68,930,395	35,699,862	-	(128,613,289)	-	-	-	-	-	-	
จำหน่าย	-	-	(15,511,767)	(14,291,327)	(25,009,988)	(485,748)	-	(55,298,830)	(2,176,164)	-	-	(2,176,164)	(57,474,994)	
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	382,001,215	341,620,223	488,736,967	519,663,066	3,273,619	64,837,419	1,854,932,509	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	1,881,346,347	
ค่าเสื่อมราคาสะสม														
31 ธันวาคม 2545	-	150,441,292	141,613,373	258,246,686	293,077,085	1,438,332	-	844,816,768	-	-	-	-	844,816,768	
จำหน่าย	-	-	(15,427,758)	(13,922,225)	(20,839,144)	(224,058)	-	(50,413,185)	-	-	-	-	(50,413,185)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสำหรับปีของ	-	21,715,030	55,350,503	26,748,298	39,124,275	351,013	-	143,289,119	-	-	-	-	143,289,119	
ทรัพย์สิน														
ที่ขายให้บริษัทย่อย	-	(12,000,000)	-	-	-	-	-	(12,000,000)	-	-	-	-	(12,000,000)	
31 ธันวาคม 2546	-	160,156,322	181,536,118	271,072,759	311,362,216	1,565,287	-	925,692,702	-	-	-	-	925,692,702	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี														
31 ธันวาคม 2545	54,800,000	231,559,923	176,170,984	173,336,523	210,925,977	271,035	31,861,703	878,926,145	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	907,241,253	
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	221,844,893	160,084,105	217,664,208	208,300,850	1,708,332	64,837,419	959,239,807	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	955,653,645	
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี														
2545								121,539,518						
2546								131,289,119						

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

(หน่วย : บาท)

	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน									รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และ เครื่องใช้ใน การ ดำเนินงาน	
	สิ่งปรับปรุง	เครื่องจักรและ เครื่องติดตั้ง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	สิน เงิน และ เครื่อง เงิน	เครื่องใช้ ในครัว	เครื่องแบบ		รวม
ราคาทุน	โรงแรม	ไฟฟ้า									
31 ธันวาคม 2545	225,695,976	106,314,552	190,390,224	1,709,367	31,861,703	555,971,822	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	584,286,930
ซื้อเพิ่ม	15,364,601	2,514,690	4,970,130	2,050,000	161,589,005	186,488,426	274,894	-	-	274,894	186,763,320
โอนเข้า (ออก)	23,983,032	68,930,395	35,699,862	-	(128,613,289)	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	(672,801)	(485,747)	-	(1,158,548)	(2,176,164)	-	-	(2,176,164)	(3,334,712)
31 ธันวาคม 2546	265,043,609	177,759,637	230,387,415	3,273,620	64,837,419	741,301,700	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	767,715,538
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
31 ธันวาคม 2545	59,997,473	7,730,351	32,083,553	1,438,332	-	101,249,709	-	-	-	-	101,249,709
จำหน่าย	-	-	(273,365)	(224,058)	-	(497,423)	-	-	-	-	(497,423)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	46,990,133	8,584,434	23,415,001	351,013	-	79,340,581	-	-	-	-	79,340,581
31 ธันวาคม 2546	106,987,606	16,314,785	55,225,189	1,565,287	-	180,092,867	-	-	-	-	180,092,867
มูลค่าสุทธิตามบัญชี											
31 ธันวาคม 2545	165,698,503	98,584,201	158,306,671	271,035	31,861,703	454,722,113	21,189,801	4,419,683	2,705,624	28,315,108	483,037,221
31 ธันวาคม 2546	158,056,003	161,444,852	175,162,226	1,708,332	64,837,419	561,208,833	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	587,622,671
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี											
2545						59,781,760					
2546						79,340,581					

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิ่งปรับปรุงโรงแรม เครื่องจักร และเครื่องติดตั้งไฟฟ้า เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ และ ยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมรวมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 582.03 ล้านบาท (2545 : 545.26 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวนประมาณ 1.71 ล้านบาท (2545 : 1.15 ล้านบาท))

15. **ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

15.2 **ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างปรับปรุงอาคารโรงแรมเป็นจำนวนเงินประมาณ 80.3 ล้านบาท (2545 : 31.9 ล้านบาท)

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
			2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9		956,966,552	955,653,645	62,078,1368	587,622,671

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
			2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคา			129,363,129	131,289,119	99,739,587	79,340,581

บริษัท รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้ :-

อาคาร	-	40	ปี
สิ่งปรับปรุงโรงแรม	-	5	ปี
สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	-	ตามอายุสัญญาเช่า	
เครื่องจักรและเครื่องติดตั้งไฟฟ้า	-	15	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	-	10	ปี
ยานพาหนะ	-	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทตีราคาลินิน เครื่องแก้วและเครื่องเงินตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งกระทำทุกปี โดยแสดงในราคาสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว ค่าเครื่องแบบและเครื่องใช้ในครัวที่ซื้อมาจนถึงปี 2526 ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับภัตตาคารที่เปิดใหม่

4. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

รายการกิจกรรมลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีดังนี้ :-

	2547	2546
ชื่ออุปกรณ์	1,565,765	5,769,693
เจ้าหน้าที่การค้ำจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(1,213,992)	(3,990,447)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	(351,773)	(1,779,246)
	-	-

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม - สุทธิจากการตัดค่าไถ่จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรแก่บริษัทย่อยออก

(หน่วย : บาท)

	ที่ดินและ		เครื่องจักรและ เครื่องคิดตั้ง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	งานระหว่าง			เครื่องใช้ในการดำเนินงาน			รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และ เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน		
	สิ่งปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร			สิ่งปรับปรุง โรงเรือน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม	สิน เครื่องแก้ว และเครื่องเงิน	เครื่องใช้ ในครัว		เครื่องแบบ	รวม
ราคาทุน													
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	382,001,215	341,620,222	488,736,967	519,663,066	3,273,620	64,837,419	1,854,932,509	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	1,881,346,347
ซื้อเพิ่ม	-	-	8,652,765	3,641,010	13,355,012	3,500	110,357,917	136,010,204	1,029,751	-	-	1,029,751	137,039,955
โอนเข้า (ออก)	-	-	38,448,815	57,566,567	41,543,858	1,142,523	(138,701,763)	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	(6,993,532)	(105,858,998)	(36,901,200)	-	-	(149,753,730)	(2,624,444)	-	-	(2,624,444)	(152,378,174)
31 ธันวาคม 2547	54,800,000	382,001,215	381,728,270	444,085,546	537,660,736	4,419,643	36,493,573	1,841,188,983	17,693,838	4,419,683	2,705,624	24,819,145	1,866,008,128
ค่าเสื่อมราคาสะสม													
31 ธันวาคม 2546	-	160,156,322	181,536,118	271,072,759	311,362,216	1,565,287	-	925,692,702	-	-	-	-	925,692,702
จำหน่าย	-	-	(6,973,661)	(104,605,721)	(34,434,873)	-	-	(146,014,255)	-	-	-	-	(146,014,255)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี ปรับปรุงค่าเสื่อมราคา สำหรับปีของทรัพย์สิน ที่ขายให้บริษัทย่อย	-	21,715,030	57,842,464	21,604,864	39,676,166	524,605	-	141,363,129	-	-	-	-	141,363,129
31 ธันวาคม 2547	-	169,871,352	232,404,921	188,071,902	316,603,509	2,089,892	-	909,041,576	-	-	-	-	909,041,576
มูลค่าสุทธิตามบัญชี													
31 ธันวาคม 2546	54,800,000	221,844,893	160,084,105	217,664,208	208,300,850	1,708,333	64,837,419	959,239,807	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	955,653,645
31 ธันวาคม 2547	54,800,000	212,129,863	149,323,349	256,013,644	221,057,227	2,329,751	36,493,573	932,147,407	17,693,838	4,419,683	2,705,624	24,819,145	956,966,552
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี													
2546								131,289,119					
2547								129,363,129					

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

(หน่วย : บาท)

สิ่งปรับปรุง	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน										รวมที่ดินอาคารอุปกรณ์และเครื่องใช้ในการดำเนินงาน
	เครื่องจักรและเครื่องคิดตั้ง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินเครื่องแก้วและเครื่องเงิน	เครื่องใช้ในครัว	เครื่องแบบ	รวม		
โรงแรม	ไฟฟ้า	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม	เครื่องเงิน	ในครัว	เครื่องแบบ	รวม		
ราคาทุน											
31 ธันวาคม 2546	265,043,609	177,759,637	230,387,415	3,273,620	64,837,419	741,301,700	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	767,715,538
ซื้อเพิ่ม	8,652,765	3,641,010	13,355,012	3,500	110,357,917	136,010,204	1,029,751	-	-	1,029,751	137,039,955
โอนเข้า (ออก)	38,448,815	57,566,567	41,543,858	1,142,523	(138,701,763)	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	(85,364)	-	(2,422,590)	-	-	(2,507,954)	(2,624,444)	-	-	(2,624,444)	(5,132,398)
31 ธันวาคม 2547	312,059,825	238,967,214	282,863,695	4,419,643	36,493,573	874,803,950	17,693,838	4,419,683	2,705,624	24,819,145	899,623,095
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
31 ธันวาคม 2546	106,987,606	16,314,785	55,225,189	1,565,287	-	180,092,867	-	-	-	-	180,092,867
จำหน่าย	(65,494)	-	(925,233)	-	-	(990,727)	-	-	-	-	(990,727)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	55,814,364	13,390,560	30,010,058	524,605	-	99,739,587	-	-	-	-	99,739,587
31 ธันวาคม 2547	162,736,476	29,705,345	84,310,014	2,089,892	-	278,841,727	-	-	-	-	278,841,727
มูลค่าสุทธิตามบัญชี											
31 ธันวาคม 2546	158,056,003	161,444,852	175,162,226	1,708,332	64,837,419	561,208,833	19,288,531	4,419,683	2,705,624	26,413,838	587,622,671
31 ธันวาคม 2547	149,323,349	209,261,869	198,553,681	2,329,751	36,493,573	595,962,223	17,693,838	4,419,683	2,705,624	24,819,145	620,781,368
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี											
2546						79,340,581					
2547						99,739,587					

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิ่งปรับปรุงโรงแรม เครื่องจักร และเครื่องติดตั้งไฟฟ้า เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ และ ยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมรวมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 343.36 ล้านบาท (2546 : 421.14 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯจำนวนประมาณ 6.14 ล้านบาท (2546 : 5.56 ล้านบาท))

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างปรับปรุงอาคารโรงแรมเป็นจำนวนเงินประมาณ 33.7 ล้านบาท (2546 : 80.3 ล้านบาท)

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2546	2545	2546	2545	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	10	773,805,041	802,445,019	729,262,582	754,719,405	

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2546	2545	2546	2545	
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคา		108,368,366	101,796,359	98,198,875	98,488,407	

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้

3.5 อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดิน : ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิ

การเช่าอาคารและส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่า - อายุสัญญาเช่า (60 ปี)

ส่วนปรับปรุงห้องพักโรงแรม - 10 ปี

สินทรัพย์ถาวรอื่น - 5 ถึง 16 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

3.7 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

3.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ ตามปกติธุรกิจหรือมูลค่าจากการใช้งานแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชีรายได้อื่น

10. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

ต้นทุนเพื่อให้ ได้มาซึ่งสิทธิ การเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน		งบการเงินรวม					ยานพาหนะ		งานระหว่าง		รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง ห้องพัก โรงแรม	เครื่องจักร และอุปกรณ์ อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ ในการ ดำเนินงาน	อาคารชุด	รถยนต์	ภายใต้สัญญา เช่าการเงิน	ก่อสร้าง			
ราคาทุน :												
31 ธันวาคม 2545	75,310,286	680,200,713	265,543,053	440,433,166	225,990,821	29,354,565	9,487,272	30,724,027	45,712,241	15,455,985	1,818,212,129	
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	25,674,250	3,903,290	30,025,179	13,715,757	2,223,989	-	677,103	8,959,235	67,601,351	152,780,154	
จำหน่าย/โอนออก	-	(1,795,346)	-	(21,476,246)	(13,926,240)	-	-	(17,415,855)	-	(68,070,151)	(122,683,838)	
31 ธันวาคม 2546	75,310,286	704,079,617	269,446,343	448,982,099	225,780,338	31,578,554	9,487,272	13,985,275	54,671,476	14,987,185	1,848,308,445	
ค่าเสื่อมราคาสะสม :												
31 ธันวาคม 2545	21,592,838	187,410,597	197,872,705	376,899,854	168,038,608	24,425,384	6,244,899	28,451,412	2,780,306	-	1,013,716,603	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,329,950	24,893,174	26,554,304	23,160,843	20,189,272	1,764,741	442,250	591,925	9,441,907	-	108,368,366	
จำหน่าย/โอนออก	-	(1,266,808)	-	(21,010,300)	(12,074,627)	-	-	(17,415,844)	-	-	(51,767,579)	
31 ธันวาคม 2546	22,922,788	211,036,963	224,427,009	379,050,397	176,153,253	26,190,125	6,687,149	11,627,493	12,222,213	-	1,070,317,390	
ค่าเผื่อการด้อยค่า :												
31 ธันวาคม 2545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,050,507	2,050,507	
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,135,507	2,135,507	
31 ธันวาคม 2546	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,186,014	4,186,014	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :												
31 ธันวาคม 2545	53,717,448	492,790,116	67,670,348	63,533,312	57,952,213	4,929,181	3,242,373	2,272,615	42,931,935	13,405,478	802,445,019	
31 ธันวาคม 2546	52,387,498	493,042,654	45,019,334	69,931,702	49,627,085	5,388,429	2,800,123	2,357,782	42,449,263	10,801,171	773,805,041	
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี												
2545											101,796,359	
2546											108,368,366	

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

	สิทธิการเช่าที่ดิน			งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ดินทุนเพื่อให้ ได้มาซึ่งสิทธิ การเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	ส่วนปรับปรุง ห้องพัก โรงแรม	เครื่องจักร และอุปกรณ์ อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ ในการ ดำเนินงาน	อาคารชุด	รถยนต์		
ราคาทุน :										
31 ธันวาคม 2545	75,310,286	680,200,713	265,543,053	440,433,166	225,055,842	29,354,565	9,487,272	1,631,200	11,354,971	1,738,371,068
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	25,674,250	3,903,290	30,025,179	13,619,494	2,223,989	-	677,103	67,516,351	143,639,656
จำหน่าย/โอนออก	-	(1,795,346)	-	(21,476,246)	(13,889,124)	-	-	(649,500)	(68,070,151)	(105,880,367)
31 ธันวาคม 2546	75,310,286	704,079,617	269,446,343	448,982,099	224,786,212	31,578,554	9,487,272	1,658,803	10,801,171	1,776,130,357
ค่าเสื่อมราคาสะสม :										
31 ธันวาคม 2545	21,592,838	187,410,597	197,872,705	376,899,854	167,574,192	24,425,384	6,244,899	1,631,194	-	983,651,663
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,329,950	24,893,174	26,554,304	23,160,843	20,020,438	1,764,741	442,250	33,175	-	98,198,875
จำหน่าย/โอนออก	-	(1,266,808)	-	(21,010,300)	(12,056,160)	-	-	(649,495)	-	(34,982,763)
31 ธันวาคม 2546	22,922,788	211,036,963	224,427,009	379,050,397	175,538,470	26,190,125	6,687,149	1,014,874	-	1,046,867,775
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :										
31 ธันวาคม 2545	53,717,448	492,790,116	67,670,348	63,533,312	57,481,650	4,929,181	3,242,373	6	11,354,971	754,719,405
31 ธันวาคม 2546	52,387,498	493,042,654	45,019,334	69,931,702	49,247,742	5,388,429	2,800,123	643,929	10,801,171	729,262,582
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี										
2545										98,488,407
2546										98,198,875

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 496.4 ล้านบาท และ 9.7 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมของบริษัทฯ ตามสัญญาเช่านี้บริษัทฯได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงให้แก่ผู้ให้เช่า บริษัทฯผูกพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า สัญญาเช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2556 และเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้วจะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี

11. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินประกอบด้วย :-

	(หน่วย : บาท)	
	2546	2545
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว ณ วันที่ 1 มกราคม	51,523,200	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวเพิ่มขึ้นระหว่างปี	10,754,560	54,934,400
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว (มูลค่าตามสัญญา)	62,277,760	54,934,400
หัก : ส่วนที่จ่ายชำระแล้ว	(10,730,760)	(3,411,200)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	51,547,000	51,523,200
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดจำหน่าย	(6,820,136)	(8,114,238)
	44,726,864	43,408,962
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,239,347)	(7,253,816)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	35,487,517	36,155,146

ในปี 2546 และ 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทที่สี่ซึ่งแห่งหนึ่งเพื่อเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละปีดังนี้

จ่ายภายในปี	พันบาท
2547	12,222
2548	12,222
2549	22,811
2550	4,292
รวม	51,547

18. ภาระผูกพัน

18.2 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมของบริษัทฯ ตามสัญญาเช่านี้ บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงให้แก่ผู้ให้เช่า บริษัทฯผูกพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราที่กำหนดในสัญญาเช่า สัญญาเช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2556 และเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้วจะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

<u>ปี</u>	<u>ล้านบาท</u>
2547	5.56
2548-2556	64.58

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	10	741,292,304	773,805,041	698,055,764	729,262,582	

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
		2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ค่าเสื่อมราคา		113,797,348	108,368,366	101,677,058	98,198,875	

บริษัท โรงแรมราชดำริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้

3.5 อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดิน : ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิ

การเช่าอาคารและส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่า - อายุสัญญาเช่า (60 ปี)

ส่วนปรับปรุงห้องพักโรงแรม - 10 ปี

สินทรัพย์ถาวรอื่น - 5 ถึง 16 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

3.7 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

3.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ ตามปกติธุรกิจหรือมูลค่าจากการใช้งานแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชีรายได้อื่น

10. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	สิทธิการเช่าที่ดิน			งบการเงินรวม					ยานพาหนะ ภายใต้สัญญา เช่าการเงิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ต้นทุนเพื่อให้ ได้มาซึ่งสิทธิ การเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	ส่วนปรับปรุง ห้องพัก โรงแรม	เครื่องจักร และอุปกรณ์ อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ ในการ ดำเนินงาน	อาคารชุด	รถยนต์			
ราคาทุน :											
31 ธันวาคม 2546	75,310,286	704,079,617	269,446,343	448,982,099	225,780,338	31,578,554	9,487,272	13,985,275	54,671,476	14,987,185	1,848,308,445
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	1,924,962	16,483,298	27,697,896	17,861,182	1,616,230	76,003	10,800,000	-	56,810,316	133,269,887
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(4,200,676)	(1,930,374)	(12,243)	-	-	-	(51,888,941)	(58,032,234)
31 ธันวาคม 2547	75,310,286	706,004,579	285,929,641	472,479,319	241,711,146	33,182,541	9,563,275	24,785,275	54,671,476	19,908,560	1,923,546,098
ค่าเสื่อมราคาสะสม :											
31 ธันวาคม 2546	22,922,788	211,036,963	224,427,009	379,050,397	176,153,253	26,190,125	6,687,149	11,627,493	12,222,213	-	1,070,317,390
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,329,950	25,681,046	25,421,732	25,947,122	20,867,385	1,982,517	445,393	1,187,908	10,934,295	-	113,797,348
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(4,200,652)	(1,842,918)	(3,388)	-	-	-	-	(6,046,958)
31 ธันวาคม 2547	24,252,738	236,718,009	249,848,741	400,796,867	195,177,720	28,169,254	7,132,542	12,815,401	23,156,508	-	1,178,067,780
ค่าเผื่อการด้อยค่า:											
31 ธันวาคม 2546	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,186,014	4,186,014
31 ธันวาคม 2547	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,186,014	4,186,014
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :											
31 ธันวาคม 2546	52,387,498	493,042,654	45,019,334	69,931,702	49,627,085	5,388,429	2,800,123	2,357,782	42,449,263	10,801,171	773,805,041
31 ธันวาคม 2547	51,057,548	469,286,570	36,080,900	71,682,452	46,533,426	5,013,287	2,430,733	11,969,874	31,514,968	15,722,546	741,292,304
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี											
2546											108,368,366
2547											113,797,348

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

	สิทธิการเช่าที่ดิน		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	ส่วนปรับปรุง ห้องพัก โรงแรม	เครื่องจักร และอุปกรณ์ อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ใช้ ในการ ดำเนินงาน	อาคารชุด	รถยนต์			
ราคาทุน :										
31 ธันวาคม 2546	75,310,286	704,079,617	269,446,343	448,982,099	224,786,212	31,578,554	9,487,272	1,658,803	10,801,171	1,776,130,357
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	1,924,962	16,483,298	27,697,896	17,846,811	1,616,230	76,003	-	56,810,316	122,455,516
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(4,200,676)	(1,930,374)	(12,243)	-	-	(51,888,941)	(58,032,234)
31 ธันวาคม 2547	75,310,286	706,004,579	285,929,641	472,479,319	240,702,649	33,182,541	9,563,275	1,658,803	15,722,546	1,840,553,639
ค่าเสื่อมราคาสะสม :										
31 ธันวาคม 2546	22,922,788	211,036,963	224,427,009	379,050,397	175,538,470	26,190,125	6,687,149	1,014,874	-	1,046,867,775
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,329,950	25,681,046	25,421,732	25,947,122	20,735,878	1,982,517	445,393	133,420	-	101,677,058
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(4,200,652)	(1,842,918)	(3,388)	-	-	-	(6,046,958)
31 ธันวาคม 2547	24,252,738	236,718,009	249,848,741	400,796,867	194,431,430	28,169,254	7,132,542	1,148,294	-	1,142,497,875
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :										
31 ธันวาคม 2546	52,387,498	493,042,654	45,019,334	69,931,702	49,247,742	5,388,429	2,800,123	643,929	10,801,171	729,262,582
31 ธันวาคม 2547	51,057,548	469,286,570	36,080,900	71,682,452	46,271,219	5,013,287	2,430,733	510,509	15,722,546	698,055,764

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ ณ งบกำไรขาดทุนสำหรับปี

2546

98,198,875

2547

101,677,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 587.4 ล้านบาท และ 9.9 ล้านบาท ตามลำดับ (2546 : 496.4 ล้านบาท และ 9.7 ล้านบาท)

บริษัทฯได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมของบริษัทฯ ตามสัญญาเช่านี้บริษัทฯได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงให้แก่ผู้ให้เช่า บริษัทฯผูกพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า สัญญาเช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2556 และเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้วจะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี

11. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินประกอบด้วย :-

	(หน่วย : บาท)	
	2547	2546
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว (มูลค่าตามสัญญา)	65,688,960	65,688,960
หัก : ส่วนที่จ่ายชำระแล้ว	(26,364,200)	(14,141,960)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	39,324,760	51,547,000
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดจำหน่าย	(3,790,543)	(6,820,136)
	35,534,217	44,726,864
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,941,383)	(9,239,347)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25,592,834	35,487,517

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทอิสระซึ่งแห่งหนึ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละปีดังนี้

จ่ายภายในปี	พันบาท
2548	12,222
2549	22,811
2550	4,292
รวม	39,325

18. ภาระผูกพัน

18.2 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงแรมของบริษัทฯ ตามสัญญาเช่านี้ บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงให้แก่ผู้ให้เช่า บริษัทฯผูกพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราที่กำหนดในสัญญาเช่า สัญญาเช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2556 และเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้วจะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

ปี	ล้านบาท
2548	5.63
2549 - 2556	58.96

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	8	1,836,860,886	1,753,358,812	1,716,086,861	1,619,193,048

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		-196,738,730	203,652,453	180,839,740	191,101,160

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ยกเว้น การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ข้อ 3.6) ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ เนื่องจากยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีของไทยประกาศใช้

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังนี้ :-

3.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างซึ่งบันทึกในราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคาร เครื่องจักรและ

อุปกรณ์ รถยนต์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงในอัตราร้อยละต่อปี ดังนี้ :-

อาคาร	2.5
สิ่งปรับปรุงอาคาร	5
สิ่งปรับปรุงและตกแต่งสินทรัพย์เช่า	20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10 หรือ 20
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10 หรือ 20
รถยนต์	20

เครื่องใช้ในการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยเครื่องกระเบื้อง เครื่องแก้ว เครื่องเงิน ฝ้าฉลุนิน และเครื่องแบบ จะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรมและถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้ การเริ่มใช้ และการเปลี่ยนแทนเครื่องใช้ในการดำเนินงานอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตกแต่งของภัตตาคารจะถือเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดจำหน่ายและตัดจ่ายภายในระยะเวลา 36 เดือน ในกรณีเครื่องใช้ในการดำเนินงานที่ล้าสมัยและถูกเปลี่ยนแทนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงแนวการตกแต่งภัตตาคาร มูลค่าที่คงเหลืออยู่ของเครื่องใช้ในการดำเนินงานดังกล่าวจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันที

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	8	1,836,860,886	1,753,358,812	1,716,086,861	1,619,193,048

หน่วย:บาท

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		-196,738,730	203,652,453	180,839,740	191,101,160

หน่วย:บาท

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยซึ่งมีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ยกเว้น การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ข้อ 3.6) ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ เนื่องจากยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีของไทยประกาศใช้

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังนี้ :-

3.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างซึ่งบันทึกในราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคาร เครื่องจักรและ

อุปกรณ์ รถยนต์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงในอัตราร้อยละต่อปี ดังนี้ :-

อาคาร	2.5
สิ่งปรับปรุงอาคาร	5
สิ่งปรับปรุงและตกแต่งสินทรัพย์เช่า	20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10 หรือ 20
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10 หรือ 20
รถยนต์	20

เครื่องใช้ในการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยเครื่องกระเบื้อง เครื่องแก้ว เครื่องเงิน ฝ้าฉลุนิน และเครื่องแบบ จะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรมและถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้ การเริ่มใช้ และการเปลี่ยนแทนเครื่องใช้ในการดำเนินงานอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตกแต่งของภัตตาคารจะถือเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดจำหน่ายและตัดจ่ายภายในระยะเวลา 36 เดือน ในกรณีเครื่องใช้ในการดำเนินงานที่ล้าสมัยและถูกเปลี่ยนแทนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงแนวการตกแต่งภัตตาคาร มูลค่าที่คงเหลืออยู่ของเครื่องใช้ในการดำเนินงานดังกล่าวจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

ที่ดิน	งบการเงินรวม								
	อาคารและ สิ่งปรับปรุง อาคาร	สิ่งปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เช่า	สิ่งปรับปรุง และตกแต่ง เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	รถยนต์	เครื่องใช้ ในโรงแรม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน									
31 ธันวาคม 2545	28,562,635	1,276,853,090	299,879,828	227,894,068	665,803,746	5,785,451	6,765,175	14,624,559	2,526,168,552
ซื้อเพิ่มและโอนเข้าบัญชี จำหน่ายและ โอนออก จากบัญชี	-	3,145,216	343,920,663	29,171,184	80,455,225	-	5,935,023	231,388,247	694,015,558
31 ธันวาคม 2546	28,562,635	1,140,144,649	627,054,332	249,778,254	698,897,710	4,692,651	5,044,920	3,002,621	2,757,177,772
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2545	-	208,170,944	234,523,046	99,903,638	224,907,945	5,304,167	-	-	772,809,740
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี โอนเข้าและออกจากบัญชี จำหน่าย	-	59,327,520	33,989,385	30,502,713	72,685,692	233,420	-	-	196,738,730
31 ธันวาคม 2546	-	(66,956,179)	66,956,179	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2546	-	200,542,285	322,076,493	123,627,917	269,625,403	4,444,788	-	-	920,316,886
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2545	28,562,635	1,068,682,146	65,356,782	127,990,430	440,895,801	481,284	6,765,175	14,624,559	1,753,358,812
31 ธันวาคม 2546	28,562,635	939,602,364	304,977,839	126,150,337	429,272,307	247,863	5,044,920	3,002,621	1,836,860,886
ค่าเสื่อมราคา (ที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน) สำหรับปี									
2545									203,652,453
2546									196,738,730

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ									
ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปรับปรุง อาคาร	สิ่งปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เช่า	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	รถยนต์	เครื่องใช้ ในโรงแรม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน									
31 ธันวาคม 2545	28,562,635	1,136,999,433	265,729,687	217,348,295	637,352,956	5,785,451	6,765,175	1,209,714	2,299,753,346
ซื้อเพิ่มและโอนเข้าบัญชี	-	3,145,216	203,701,015	26,162,050	63,998,166	-	5,935,023	231,388,247	534,329,717
จำหน่ายและโอนออกจากบัญชี	-	-	(9,750,872)	(7,243,498)	(45,436,195)	(1,092,800)	(7,655,278)	(229,604,438)	(300,783,081)
31 ธันวาคม 2546	28,562,635	1,140,144,649	459,679,830	236,266,847	655,914,927	4,692,651	5,044,920	2,993,523	2,533,299,982
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2545	-	145,677,417	226,142,429	94,374,245	209,062,040	5,304,167	-	-	680,560,298
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	54,864,868	27,431,729	29,456,893	68,852,830	233,420	-	-	180,839,740
จำหน่าย	-	-	(9,486,415)	(6,753,421)	(26,854,282)	(1,092,799)	-	-	(44,186,917)
31 ธันวาคม 2546	-	200,542,285	244,087,743	117,077,717	251,060,588	4,444,788	-	-	817,213,121
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2545	28,562,635	991,322,016	39,587,258	122,974,050	428,290,916	481,284	6,765,175	1,209,714	1,619,193,048
31 ธันวาคม 2546	28,562,635	939,602,364	215,592,087	119,189,130	404,854,339	247,863	5,044,920	2,993,523	1,716,086,861
ค่าเสื่อมราคา (ที่รวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุน) สำหรับปี									
2545									191,101,160
2546									180,839,740

บริษัทฯ ได้จัดจ้างองที่ดินและอาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสาขาของบริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 236.5 ล้านบาท และ 175.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 230.2 ล้านบาท และ 171.6 ล้านบาท) ตามลำดับ

23. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังนี้ :-

23.1 บริษัทฯได้ทำสัญญากับกลุ่มบริษัทในเครือมีกำหนด 10 ปี เริ่มตั้งแต่ปี 2531 (โดยบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี) โดยที่กลุ่มบริษัทในเครือจะให้ความช่วยเหลือในด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทฯ และอนุญาตให้บริษัทฯใช้เครื่องหมายการค้า โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการจัดการระยะยาวดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

23.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำในแต่ละปีตามหนังสือสัญญาเช่าต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ :-

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี	บริษัทฯและบริษัทย่อย	บริษัทฯ
2547	39	36
2548 - 2552	162	144
2553 - 2574	<u>585</u>	<u>572</u>
	<u>786</u>	<u>752</u>

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนและสัญญาค่าก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ

22.3 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 22.3 ล้านบาท (2545 : 17.7 ล้านบาท และ 15.1 ล้านบาทตามลำดับ)

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์- สุทธิ	8	1,871,820,578	1,731,554,532	1,716,640,682

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ค่าเสื่อมราคา	8	207,372,481	191,701,989	180,839,740

บริษัท โอเรียนเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

2. นโยบายการบัญชี

2.10 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนเดิมหักด้วยค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอด
 ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุ
 การให้ประโยชน์มีไม่จำกัด

อาคาร	40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งสินทรัพย์เช่า	5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5-10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5-10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

เครื่องใช้ในการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยเครื่องกระเบื้อง เครื่องแก้ว เครื่องเงิน ฝ้าลิ้นิน และเครื่องแบบจะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรม และถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้ ในกรณีเครื่องใช้ในการดำเนินงานที่ล้าสมัยและถูกเปลี่ยนแทนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงแนวการตกแต่งภัตตาคาร มูลค่าที่คงเหลืออยู่ของเครื่องใช้ในการดำเนินงานดังกล่าวจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์คำนวณ โดยการเปรียบเทียบจำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชี และได้รวมอยู่ในการคำนวณกำไรจากการดำเนินงาน รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

2.11 สัญญาเช่าระยะยาว – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับ ผู้ให้เช่า จะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน	งบการเงินรวม (บาท)						สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม	
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เช่า	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	เครื่องใช้ ในโรงแรม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546									
ราคาทุน	28,562,635	1,140,144,649	627,054,332	249,778,254	698,897,710	4,692,651	5,737,473	3,002,621	2,757,870,325
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(200,542,285)	(322,076,493)	(123,627,917)	(269,625,403)	(4,444,788)	-	-	(920,316,886)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635	939,602,364	304,977,839	126,150,337	429,272,307	247,863	5,737,473	3,002,621	1,837,553,439
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	28,562,635	939,602,364	304,977,839	126,150,337	429,272,307	247,863	5,737,473	3,002,621	1,837,553,439
ซื้อสินทรัพย์	-	20,000	84,518,549	12,759,947	69,744,251	836,640	24,693,241	77,576,524	270,149,152
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม (หมายเหตุ 7 จ)	-	-	-	45	-	-	-	-	45
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(1,955)	(633,857)	(6,061,469)	(10,312)	-	-	(6,707,593)
โอนสินทรัพย์	-	-	41,877,678	16,826,515	14,800,430	-	-	(73,504,623)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ (หมายเหตุ 20)	-	-	(657,093)	459,735	(88,200)	-	(19,324,159)	(2,192,267)	(21,801,984)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 18 และ 20)	-	(54,916,896)	(46,289,416)	(29,401,735)	(76,513,864)	(250,570)	-	-	(207,372,481)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	28,562,635	884,705,468	384,425,602	126,160,987	431,153,455	823,613	11,106,555	4,882,255	1,871,820,578
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547									
ราคาทุน	28,562,635	1,140,164,649	729,916,782	255,081,391	752,386,276	5,157,012	11,106,555	4,882,255	2,927,257,555
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(255,459,181)	(345,491,180)	(128,920,404)	(321,232,821)	(4,333,391)	-	-	(1,055,436,977)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635	884,705,468	384,425,602	126,160,987	431,153,455	823,613	11,106,555	4,882,255	1,871,820,578

8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)						สินทรัพย์ระหว่าง		รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เข้า	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	เครื่องใช้ ในโรงแรม	การก่อสร้าง และติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546									
ราคาทุน	28,562,635	1,140,144,649	459,679,830	236,266,847	655,914,927	4,692,651	5,598,741	2,993,523	2,533,853,803
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(200,542,285)	(244,087,743)	(117,077,717)	(251,060,588)	(4,444,788)	-	-	(817,213,121)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635	939,602,364	215,592,087	119,189,130	404,854,339	247,863	5,598,741	2,993,523	1,716,640,682
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	28,562,635	939,602,364	215,592,087	119,189,130	404,854,339	247,863	5,598,741	2,993,523	1,716,640,682
ซื้อสินทรัพย์	-	20,000	84,518,549	11,533,587	57,016,763	836,640	24,693,241	55,441,397	234,060,177
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(1,955)	(417,958)	(5,289,601)	(10,312)	-	-	(5,719,826)
โอนสินทรัพย์	-	-	22,700,824	15,294,287	13,370,282	-	-	(51,365,393)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ (หมายเหตุ 20)	-	-	(655,494)	459,735	(88,200)	-	(19,248,486)	(2,192,067)	(21,724,512)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 18 และ 20)	-	(54,916,896)	(35,429,519)	(28,192,028)	(72,912,976)	(250,570)	-	-	(191,701,989)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	28,562,635	884,705,468	286,724,492	117,866,753	396,950,607	823,621	11,043,496	4,877,460	1,731,554,532
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547									
ราคาทุน	28,562,635	1,140,164,649	543,367,025	239,295,351	701,015,394	5,157,012	11,043,496	4,877,460	2,673,483,022
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(255,459,181)	(256,642,533)	(121,428,598)	(304,064,787)	(4,333,391)	-	-	(941,928,490)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635	884,705,468	286,724,492	117,866,753	396,950,607	823,621	11,043,496	4,877,460	1,731,554,532

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินและอาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทที่ได้รับจากสาขาของบริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 11)

25 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันดังนี้

25.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 26.8 ล้านบาท และ 17.9 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 :

22.3 ล้านบาท และ 22.3 ล้านบาท ตามลำดับ)

25.3 ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ของ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2547 ล้านบาท	พ.ศ. 2546 ล้านบาท	พ.ศ. 2547 ล้านบาท	พ.ศ. 2546 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	40	39	37	36
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	152	162	133	144
เกินกว่า 5 ปี	555	585	546	572
รวมภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	747	786	716	752

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13,14,23.2	3,416,560,503	3,547,385,289	1,403,830,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินไม่ได้ใช้ประกอบกิจการ	16,23.2	284,377,146	284,377,146	0

หน่วย:บาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	126,139,576	116,969,166	59,189,631	59,324,595

หน่วย:บาท

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.4 การคำนวณค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินโดยใช้เกณฑ์เส้นตรง (Straight-line method) ตามอายุการใช้งานโดยประมาณของทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	30 ปี

เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี - 10 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 ปี - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 ปี - 10 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี - 10 ปี

สิทธิการเช่าและส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาด้วยระยะเวลา 20 ปี ถึง 30 ปี

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ บริษัทย่อยตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 5 ปี

บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือบริษัท บี.เค. ราชเทวี อินเตอร์ไพร์ส จำกัด ตัดจ่ายสิทธิการเช่าที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ ด้วยระยะเวลา 28 ปี

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

13.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : บาท

ประเภททุนสินทรัพย์	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	2545	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2546	2545	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2546
ที่ดิน - ราคาทุนเดิม	171,084,807	0	0	171,084,807	159,120,005	0	0	159,120,005
ที่ดิน - ราคาที่ตีเพิ่ม	1,168,711,173	0	0	1,168,711,173	903,279,995	0	0	903,279,995
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	1,544,754	0	0	1,544,754	0	0	0	0
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาทุนเดิม	510,185,710	43,176	0	510,228,886	451,888,106	43,176	0	451,931,282
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาที่ตีเพิ่ม	806,683,067	0	0	806,683,067	444,407,992	0	0	444,407,992
ส่วนปรับปรุงอาคาร	1,558,008,846	12,544,961	0	1,570,553,807	0	0	0	0
ระบบสาธารณูปโภค	530,565,081	0	0	530,565,081	0	0	0	0
เครื่องจักรและอุปกรณ์	304,376,173	908,728	8,300	305,276,601	120,311,778	230,892	0	120,542,670
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	526,107,558	15,042,695	159,300	540,990,953	251,596,165	578,714	0	252,174,879
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	82,733,513	1,298,670	0	84,032,183	72,678,456	586,530	0	73,264,986
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	127,032,691	2,023,350	161,365	128,894,676	96,540,703	451,356	0	96,992,059
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	29,342,978	2,352,389	0	31,695,367	19,832,648	1,022,810	0	20,855,458
ยานพาหนะ	21,607,767	0	0	21,607,767	9,074,000	0	0	9,074,000
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,837,984,118	34,213,969	328,965	5,871,869,122	2,528,729,848	2,913,478	0	2,531,643,326

ประเภทค่าเสื่อมราคาสะสมสินทรัพย์	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	2545	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2546	2545	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2546
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	1,527,703	1,212	0	1,528,915	0	0	0	0
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาทุนเดิม	315,923,974	17,642,566	0	333,566,540	257,626,371	17,642,566	0	275,268,937
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาที่ตีเพิ่ม	587,245,320	33,122,525	0	620,367,845	279,311,507	15,008,771	0	294,320,278
ส่วนปรับปรุงอาคาร	419,114,160	56,846,992	0	475,961,152	0	0	0	0
ระบบสาธารณูปโภค	142,502,007	19,227,959	0	161,729,966	0	0	0	0
เครื่องจักรและอุปกรณ์	226,838,709	16,057,744	5,976	242,890,477	119,629,621	269,862	0	119,899,483
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	397,432,931	31,921,506	158,769	429,195,668	249,434,804	748,718	0	250,183,522
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	74,749,341	1,682,419	0	76,431,760	71,265,794	491,241	0	71,757,035
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	111,005,882	2,797,085	161,364	113,641,603	92,215,211	1,215,842	0	93,431,053
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	25,064,315	1,295,350	0	26,359,665	18,532,454	614,829	0	19,147,283
ยานพาหนะ	10,853,468	748,187	0	11,601,655	3,804,999	0	0	3,804,999
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ราคาทุนเดิม	1,725,012,490	148,221,020	326,109	1,872,907,401	812,509,254	20,983,058	0	833,492,312
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ราคาที่ตีเพิ่ม	587,245,320	33,122,525	0	620,367,845	279,311,507	15,008,771	0	294,320,278
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	2,312,257,810	181,343,545	326,109	2,493,275,246	1,091,820,761	35,991,829	0	1,127,812,590
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,525,726,308			3,378,593,876	1,436,909,087			1,403,830,736
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	21,658,981	40,125,667	23,818,021	37,966,627	0	0	0	0
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	3,547,385,289			3,416,560,503	1,436,909,087			1,403,830,736
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด - ราคาทุนเดิม	153,114,182			148,221,020	33,359,641			20,983,058
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด - ราคาที่ตีเพิ่ม	33,122,525			33,122,525	15,008,771			15,008,771

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์ราคาทุน 669.48 ล้านบาท และ 545.93 ล้านบาท ซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาสะสมเต็มมูลค่าแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเพื่อประกันเงินกู้จากธนาคาร

14. การตีราคาทรัพย์สิน

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาซึ่งจัดทำโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานการประเมินราคา ลงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2536 และฉบับเพิ่มเติมวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 ซึ่งมีผลให้บริษัทฯ มีส่วนเกินทุนจากการตีราคา ดังนี้ :

หน่วย : บาท

	2546	2545
ที่ดิน	903,279,995	903,279,995
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง-สุทธิ	150,087,715	165,096,486
รวม	1,053,367,710	1,068,376,481

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคา ซึ่งจัดทำโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานการประเมินราคา ลงวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2536 และฉบับเพิ่มเติมวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2536

ซึ่งมีผลทำให้บริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากการตีราคา ดังนี้ :

หน่วย : บาท

	2546	2545
ที่ดิน	265,431,177	265,431,177
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง-สุทธิ	36,227,507	54,341,261
รวม	301,658,684	319,772,438

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึก "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง" ภายใต้อำนาจ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบดุล ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคานี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

ในปี พ.ศ. 2536 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ มีส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม จำนวนเงิน 1,347,687,987 บาท และ 627,706,252 บาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่มไว้ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แต่เนื่องจากปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาและวิกฤตการณ์

ทางการเงิน อาจจะมีผลกระทบให้มูลค่าของทรัพย์สินต่ำกว่าที่ได้ทำการประเมินราคาไว้ตามที่แสดงในงบดุลได้ ในปี พ.ศ. 2542 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้ให้ผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวใหม่ ผู้ประเมินอิสระได้เสนอราคาประเมินทรัพย์สินใหม่ ปรากฏว่าราคาของผู้ประเมินรายใหม่ใกล้เคียงกับราคาของผู้ประเมินเดิมที่เคยประเมินไว้ บริษัทฯ จึงมิได้ปรับปรุงราคาประเมินแต่ประการใด

16. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประกอบกิจการ

ที่ดินมูลค่าตามบัญชี จำนวน 284,377,146 บาท ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ซึ่งมาเมื่อปี 2538 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม แต่เนื่องจากมีปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ บริษัทจึงพิจารณาว่าไม่เหมาะสมกับการลงทุนในการก่อสร้างโรงแรม จึงได้มีการปรับเปลี่ยนแผนมาเช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในการประกอบธุรกิจโรงแรมดังนั้นบริษัทจึงได้ถือที่ดินแปลงนี้ไว้เพื่อใช้ประกอบกิจการเมื่อเศรษฐกิจดีขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทเห็นว่าที่ดินแปลงนี้ได้ถือไว้โดยที่ยังไม่ได้ประกอบกิจการเป็นเวลานานพอสมควร ในปี 2544 จึงได้จัดประเภทเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประกอบกิจการภายใต้หัวข้อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

23.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นประกันและค้ำประกันหนี้สิน

ข้อ 23.2.1) บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเพื่อประกันเงินกู้จากธนาคาร ในวงเงิน 3,017,500,000 บาท นอกจากนี้ ยังมีกรรมกรของบริษัทฯ ค้ำประกันรวมด้วย

ข้อ 23.2.2) บริษัทฯ นำใบหุ้นของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือบริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด จำนวน 372 หุ้น และ 524,000 หุ้น ตามลำดับ ไปจำนำกับบริษัทการเงิน 2 แห่ง เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

ข้อ 23.2.3) เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งหนึ่งของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการค้ำประกันโดยการทำสัญญาอุปสิทธิการเช่าที่ดิน พร้อมจดจำนองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต รวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้อ 23.2.4) หนี้สินระยะยาว-เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์และเงินประกันผลงานของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ออกเช็คเพื่อค้ำประกัน

ข้อ 23.2.5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

36. การด้อยค่าสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการด้อยค่าสินทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยการด้อยค่าจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิ หรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	15,16,24.2	3,307,861,899	3,416,560,503	1,384,117,583	1,403,830,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ที่ดินไม่ได้ใช้ประกอบกิจการ	18,24.2	284,377,146	284,377,146	0	0

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่าย					
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร					
		139,084,167	126,139,576	68,258,463	59,189,631

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / การคำนวณค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

ที่ดิน แสดงไว้อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนและราคาที่ประเมินเพิ่มขึ้น (โดยผู้ประเมินอิสระ) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ (ถ้ามีในราคาทุนและราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยใช้เกณฑ์เส้นตรง ตามประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์ดังนี้ :

ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	30 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 10 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 - 10 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

สิทธิการเช่าและส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาด้วยระยะเวลา 20 ถึง 30 ปี

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ บริษัทย่อยตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 5 ปี

บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตัดจ่ายสิทธิการเช่าที่ดินโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ ด้วยระยะเวลา 28 ปี

4.7 การด้อยค่าสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการด้อยค่าสินทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยการด้อยค่าจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิ หรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สินแล้ว แต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ

15.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ								
หน่วย : บาท								
ประเภททุนสินทรัพย์	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2547	2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/ โอน	2547
ที่ดิน - ราคาทุนเดิม	171,084,807	0	0	171,084,807	159,120,005	0	0	159,120,005
ที่ดิน - ราคาที่ตีเพิ่ม	1,168,711,173	0	0	1,168,711,173	903,279,995	0	0	903,279,995
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	1,544,754	0	0	1,544,754	0	0	0	0
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาทุนเดิม	510,228,886	0	0	510,228,886	451,931,282	0	0	451,931,282
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาที่ตีเพิ่ม	806,683,067	0	0	806,683,067	444,407,992	0	0	444,407,992
ส่วนปรับปรุงอาคาร	1,570,553,807	21,345,859	0	1,591,899,666	0	0	0	0
ระบบสาธารณูปโภค	530,565,081	2,060,000	0	532,625,081	0	0	0	0
เครื่องจักรและอุปกรณ์	305,276,601	3,972,562	0	309,249,163	120,542,670	286,702	0	120,829,372
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	540,990,953	52,380,026	0	593,370,979	252,174,879	783,022	0	252,957,901
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	84,032,183	15,700	0	84,047,883	73,264,986	15,700	0	73,280,686
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	128,894,676	6,790,097	0	135,684,773	96,992,059	838,693	0	97,830,752
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	31,695,367	1,909,393	11,121	33,593,639	20,855,458	1,082,311	0	21,937,769
ยานพาหนะ	21,607,767	10,137,995	1,605,600	30,140,162	9,074,000	7,144,626	749,000	15,469,626
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,871,869,122	98,611,632	1,616,721	5,968,864,033	2,531,643,326	10,151,054	749,000	2,541,045,380

ประเภทค่าเสื่อมราคาสะสมสินทรัพย์	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2547	2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/โอน	2547
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	1,528,915	1,212	0	1,530,127	0	0	0	0
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาทุนเดิม	333,566,540	17,642,881	0	351,209,421	275,268,937	17,642,881	0	292,911,818
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - ราคาที่ตีเพิ่ม	620,367,845	33,122,525	0	653,490,370	294,320,278	15,008,771	0	309,329,049
ส่วนปรับปรุงอาคาร	475,961,152	58,006,686	0	533,967,838	0	0	0	0
ระบบสาธารณูปโภค	161,729,966	19,280,672	0	181,010,638	0	0	0	0
เครื่องจักรและอุปกรณ์	242,890,477	16,124,443	0	259,014,920	119,899,483	270,160	0	120,169,643
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	429,195,668	37,066,070	0	466,261,738	250,183,522	754,732	0	250,938,254
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	76,431,760	1,613,349	0	78,045,109	71,757,035	424,508	0	72,181,543
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	113,641,603	4,113,971	0	117,755,574	93,431,053	1,226,947	0	94,658,000
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	26,359,665	1,649,487	7,671	28,001,481	19,147,283	686,094	0	19,833,377
ยานพาหนะ	11,601,655	1,081,145	1,356,599	11,326,201	3,804,999	65,574	500,000	3,370,573
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ราคาทุนเดิม	1,872,907,401	156,579,916	1,364,270	2,028,123,047	833,492,312	21,070,896	500,000	854,063,208
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ราคาที่ตีเพิ่ม	620,367,845	33,122,525	0	653,490,370	294,320,278	15,008,771	0	309,329,049
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	2,493,275,246	189,702,441	1,364,270	2,681,613,417	1,127,812,590	36,079,667	500,000	1,163,392,257
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,378,593,876			3,287,250,616	1,403,830,736			1,377,653,123
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	37,966,627	52,877,561	70,232,905	20,611,283	0	6,464,460	0	6,464,460
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	3,416,560,503			3,307,861,899	1,403,830,736			1,384,117,583
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด - ราคาทุนเดิม	148,221,020			156,579,916	20,983,058			21,070,896
ค่าเสื่อมราคาประจำงวด - ราคาที่ตีเพิ่ม	33,122,525			33,122,525	15,008,771			15,008,771

15.2 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์ราคาทุนซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาสะสมเต็มมูลค่าแล้ว ดังนี้

หน่วย : บาท

ประเภททุนสินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	1,520,5	1,520,524	0	0
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง – ราคาทุนเดิม	58,297,6	58,297,604	0	0
เครื่องจักรและอุปกรณ์	147,496,2	139,792,942	119,623,045	119,147,799
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	293,260,0	273,762,801	248,616,377	248,159,180
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	71,742,0	70,514,315	71,360,048	70,514,315
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	100,196,0	98,084,546	92,032,605	90,762,521
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	23,705,7	22,192,986	18,286,120	17,348,165
ยานพาหนะ	12,779,8	5,311,450	8,325,000	0
รวม	708,998,1	669,477,168	558,243,195	545,931,980

บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเพื่อประกันเงินกู้จากธนาคาร

16. การตีราคาทรัพย์สิน

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 บริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด ได้จัดให้มีการประเมินราคาซึ่งจัดทำโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานการประเมินราคา ลงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2536 และฉบับเพิ่มเติมวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 และตามรายงานการประเมินราคา ลงวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2536 และฉบับเพิ่มเติมวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2536 ตามลำดับ

ซึ่งมีผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากการตีราคา ดังนี้ :

หน่วย : บาท

	2547		
	งบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ	งบการเงินเฉพาะของ บริษัทย่อย	งบการเงินรวม
ที่ดิน	903,279,995	265,431,178	1,168,711,173
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	444,407,992	362,275,075	806,683,067
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,347,687,987	627,706,253	1,975,394,240
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่าย	309,329,049	344,161,322	653,490,371
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	1,038,358,938	283,544,931	1,321,903,869

หน่วย : บาท

	2546		
	งบการเงินเฉพาะของ บริษัท ฯ	งบการเงินเฉพาะของ บริษัทย่อย	งบการเงินรวม
ที่ดิน	903,279,995	265,431,178	1,168,711,173
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	444,407,992	362,275,075	806,683,067
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,347,687,987	627,706,253	1,975,394,240
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่าย	294,320,277	326,047,569	620,367,846
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	1,053,367,710	301,658,684	1,355,026,394

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึก "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง" ภายใต้หัวข้อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบดุล ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคานี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

ในปี พ.ศ. 2536 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการ โดยบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ มีส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม จำนวนเงิน 1,347.69 ล้านบาท และ 627.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่มไว้ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง แต่เนื่องจากปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาและวิกฤตการณ์ทางการเงิน อาจจะมีผลกระทบให้มูลค่าของทรัพย์สินต่ำกว่าที่ได้ทำการประเมินราคาไว้ตามที่แสดงในงบดุลได้ ในปี พ.ศ. 2542 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้ให้ผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวใหม่ ผู้ประเมินอิสระได้เสนอราคาประเมินทรัพย์สินใหม่ ปรากฏว่าราคาของผู้ประเมินรายใหม่ใกล้เคียงกับราคาของผู้ประเมินเดิมที่เคยประเมินไว้ บริษัทฯ จึงมิได้ปรับปรุงราคาประเมินแต่ประการใด

18. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประกอบกิจการ

ที่ดินมูลค่าตามบัญชี จำนวน 284.38 ล้านบาท ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ซึ่งมาเมื่อปี 2538 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม แต่เนื่องจากมีปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ บริษัทย่อยจึงพิจารณาว่าไม่เหมาะสมกับการลงทุนในการก่อสร้างโรงแรม จึงได้มีการปรับเปลี่ยนแผนมาเช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้ถือที่ดินแปลงนี้ไว้เพื่อใช้ประกอบกิจการเมื่อเศรษฐกิจดีขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยเห็นว่าที่ดินแปลงนี้ได้ถือไว้โดยที่ยังไม่ได้ประกอบกิจการเป็นเวลานานพอสมควร จึงได้จัดประเภทเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประกอบกิจการภายใต้หัวข้อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ที่ดินดังกล่าวบริษัทย่อยได้นำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ปัจจุบันหนี้ดังกล่าวได้ถูกโอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ให้แก่บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

24. หนี้สินระยะยาว

24.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นประกันและค้ำประกันหนี้สิน

ข้อ 24.2.1) บริษัทฯ นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจดทะเบียนเพื่อประกันเงินกู้จากธนาคาร ในวงเงิน 3,017.50 ล้านบาท และมีกรรมการของบริษัทฯ ค้ำประกันร่วมด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้นำใบหุ้นของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด จำนวน 372 หุ้น และ 524,000 หุ้น ตามลำดับ ไปจำนำกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

ข้อ 24.2.2) บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจดทะเบียนเพื่อค้ำประกันเงินกู้จากธนาคารในวงเงิน 300 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีกรรมการของบริษัทย่อยค้ำประกันร่วมด้วย

ข้อ 24.2.3) บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด นำที่ดินจดทะเบียนเพื่อค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร ปัจจุบันนี้ดังกล่าวได้ถูกโอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ให้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด นอกจากนี้ยังมีกรรมการของบริษัทย่อยค้ำประกันร่วมด้วย

ข้อ 24.2.4) เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งหนึ่งของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการค้ำประกันโดยการทำสัญญามอบสิทธิการเช่าที่ดิน พร้อมจดทะเบียนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต รวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	10	3,839,934,188	-	3,609,138,048	3,179,019,157

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		53,417,558	-	53,417,558	50,264,910

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยและเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

4.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตามหลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์

ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ :-

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนงวดก่อนแล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกลบไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อุปกรณ์อื่นแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ ดังนี้ :-

อาคาร โรงแรม	-	ตามอายุสัญญาเช่า
สินทรัพย์ให้เช่า	-	ตามอายุสัญญาเช่า
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	-	5 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	-	5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงานส่วนที่ใช้งาน	-	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จะทยอยตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือของสินทรัพย์ดังกล่าว (ประมาณ 20 ปี) เพื่อหักจากค่าเสื่อมราคาในงบกำไรขาดทุน

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมเสร็จสมบูรณ์

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการศึกษาโครงการต่างๆถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					31 ธันวาคม 2546
	31 ธันวาคม 2545	สินทรัพย์ของ บริษัทย่อยที่ซื้อ	ซื้อเพิ่ม/ โอนเข้า	ส่วนที่ตี ราคาเพิ่ม	จำหน่าย/ โอนออก	
ราคาทุน/ราคาที่ดินใหม่						
ราคาที่ดินใหม่						
ที่ดิน - ราคาทุน	70,073,400	18,656,000	341,319,000	-	-	430,048,400
อาคารโรงแรม - ราคาทุน	905,936,190	-	128,479,206	-	-	1,034,415,396
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	197,818,941	-	-	-	-	197,818,941
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	182,306,793	-	86,650,662	-	(35,275,205)	233,682,250
	<u>1,356,135,324</u>	<u>18,656,000</u>	<u>556,448,868</u>	<u>-</u>	<u>(35,275,205)</u>	<u>1,895,964,987</u>
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	2,366,162,672	210,358,565	-	-	-	2,576,521,237
รวม	<u>3,722,297,996</u>	<u>229,014,565</u>	<u>556,448,868</u>	<u>-</u>	<u>(35,275,205)</u>	<u>4,472,486,224</u>
ราคาทุน						
งานระหว่างก่อสร้าง	73,027,726	-	238,414,502	-	(258,202,673)	53,239,555
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	24,312,636	-	25,164,302	-	-	49,476,938
อุปกรณ์สำนักงาน	39,671,749	-	23,254,783	-	-	62,926,532
ยานพาหนะ	2,436,555	-	15,801,945	-	(38,520)	18,199,980
รวม	<u>139,448,666</u>	<u>-</u>	<u>302,635,532</u>	<u>-</u>	<u>(258,241,193)</u>	<u>183,843,005</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					31 ธันวาคม 2546
	31 ธันวาคม 2545	สินทรัพย์ ของ บริษัท ย่อยที่ซื้อ	ซื้อเพิ่ม/ โอนเข้า	ส่วนที่ตี ราคาเพิ่ม	จำหน่าย/ โอนออก	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ราคาที่ดินใหม่						
อาคารโรงแรม - ราคาทุน	293,609,476	-	32,867,098	-	-	326,476,574
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	79,052,201	-	6,593,965	-	-	85,646,166
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	175,780,077	-	4,626,173	-	(35,275,205)	145,131,045
	<u>548,441,754</u>	<u>-</u>	<u>44,087,236</u>	<u>-</u>	<u>(35,275,205)</u>	<u>557,253,785</u>
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	79,878,689	-	-	118,486,416	-	198,365,105
รวม	<u>628,320,443</u>	<u>-</u>	<u>44,087,236</u>	<u>118,486,416</u>	<u>(35,275,205)</u>	<u>755,618,890</u>
ราคาทุน						
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	21,307,631	-	1,744,361	-	-	23,051,992
อุปกรณ์สำนักงาน	31,588,753	-	4,176,900	-	-	35,765,653
ยานพาหนะ	1,510,678	-	486,348	-	(38,520)	1,958,506

มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,179,019,157	3,609,138,048
ค่าเสื่อมราคา (หลังหักจำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์) ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน		
2545		47,342,198
2546		50,494,845

ในระหว่างปี 2546 บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องซึ่งเกิดขึ้นจากการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 10.0 ล้านบาท (2545 : ไม่มี)

หากบริษัทฯ แสดงมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าวด้วยวิธีราคาทุน มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545 ตามวิธีราคาทุนจะเป็นดังนี้ :-

มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ตามวิธีราคาทุน) :	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรม	สินทรัพย์ ให้เช่า	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	เครื่องใช้ใน การ ดำเนินงาน	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ 31 ธันวาคม 2546	430,048,400	707,938,822	112,172,775	88,551,205	53,239,555	26,424,946	27,160,879	16,241,474	1,461,778,056
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ตามวิธีราคาทุน) :	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ								
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรม	สินทรัพย์ ให้เช่า	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	เครื่องใช้ใน การ ดำเนินงาน	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ 31 ธันวาคม 2546	411,392,400	707,938,822	112,172,775	88,551,205	51,457,980	26,424,946	27,160,879	16,241,474	1,441,340,481
ณ 31 ธันวาคม 2545	70,073,400	612,326,714	118,766,740	6,526,716	73,027,726	3,005,005	8,082,996	925,877	892,735,174

ในเดือนเมษายน 2545 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการแสดงมูลค่าของ ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร จากเกณฑ์ราคาทุนมาเป็นเกณฑ์ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ (Open Market Value) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2545 โดยใช้วิธี “Income Approach” ซึ่งมีค่าจำกัดความตามที่ระบุไว้ในรายงานการตีราคา (โดยรวมถึงการประมาณการรายได้ของโรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัท Starwood Hotel and Resorts Worldwide Inc. ในชื่อ โรงแรม “Westin”) ซึ่งการประเมินที่ดิน สิทธิการเช่า อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร โดยรวมมีมูลค่า 3,257 ล้านบาท เปรียบเทียบกับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 29 เมษายน 2545 จำนวน 891 ล้านบาท ส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่มจำนวน 2,366 ล้านบาท ได้เครดิตโดยตรงไปเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เนื่องจากการใช้วิธี “Income Approach” สำหรับการประเมินราคาของ ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร โดยรวม (ไม่มี

รายละเอียดแต่ละประเภท) ทำให้บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่มโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือของสินทรัพย์ดังกล่าว (ประมาณ 20 ปี) โดยเริ่มจากวันที่ประเมินราคา

นอกจากนี้ ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าของที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคารโดยผู้ประเมินราคาอิสระใหม่ (Open Market value) โดยใช้วิธี "Income Approach" ซึ่งมีค่าจำกัดความตามที่ระบุไว้ในรายงานการตีราคา (โดยรวมถึงการประมาณการรายได้ของโรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัท Starwood Hotel and Resorts Worldwide Inc. ในชื่อโรงแรม "Westin") การประเมินดังกล่าวโดยรวมมีมูลค่า 3,570 ล้านบาทเปรียบเทียบกับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2546 จำนวน 3,075 ล้านบาท ซึ่งหากมีการบันทึกบัญชี จะทำให้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นจำนวน 495 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีกในบัญชีโดยยึดหลักความระมัดระวังภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดิน อาคาร โรงแรมและสินทรัพย์ให้เช่าและโอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 บริษัทฯ ย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่เกิดขึ้นในอนาคตที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ย่อยกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแก่บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย

อาคาร โรงแรมและสินทรัพย์ให้เช่าตั้งอยู่บนที่ดินเช่า ซึ่งสัญญามีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2535 และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี

สินทรัพย์ให้เช่าเป็นพื้นที่อาคารที่ให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 30 ปี

15. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2546	2546	2546	2545
ยอดคงเหลือต้นปี	2,286,283,983	2,286,283,983	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	2,366,162,672	-
จำนวนตัดจำหน่ายสำหรับปี	(118,486,417)	(118,486,417)	(79,878,689)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	2,167,797,566	2,167,797,566	2,286,283,983	-

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสม และไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

23. ภาระผูกพัน

1. บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงแรมและศูนย์การค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทฯได้จ่ายค่าสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า และจะต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าเดือนละ 336,460 บาท ซึ่งจะมีการปรับอัตราขึ้นในอนาคต นอกจากค่าเช่ารายเดือน บริษัทฯต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 20 ของราคาประเมินที่ดินที่เช่าในขณะนั้นในวันต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินอีก 20 ปี ทั้งนี้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนเป็นจำนวนประมาณ 13.5 ล้านบาทและ 0.2 ล้านเหรียญสิงคโปร์ดอลลาร์ (2545 : 44 ล้านบาท)

6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามสัญญาก่อสร้างและการออกแบบงานสถาปัตยกรรมเป็นจำนวนเงินประมาณ 50.2 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯจำนวน 46.6 ล้านบาท (2545 : ไม่มี)

8. ในเดือนเมษายน 2546 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญารับบริการการจัดการโรงแรมกับบริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง ทั้งนี้บริษัทฯผูกพันที่จะจ่ายค่าตอบแทนจากการดำเนินงานโรงแรมซึ่งคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายที่ระบุตามสัญญาและค่าธรรมเนียมอื่นตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาและบริษัทฯจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งสัญญาดังกล่าวกำหนดระยะเวลา 15 ปี หลังจากนั้นสัญญาจะต่ออายุเองต่อไปอีกสองครั้งครั้งละ 5 ปี

9. บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารในประเทศสองแห่งเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการทางธุรกิจในอนาคต

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	4,457,023,719	3,839,934,188	4,212,375,487	3,609,138,048

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		87,795,489	53,417,558	87,795,489	53,417,558

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยและเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตามหลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์

ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ :-

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนงวดก่อนแล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกลบไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อุปกรณ์อื่นแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้ :-

อาคารโรงแรม	-	ตามอายุสัญญาเช่า
สินทรัพย์ให้เช่า	-	ตามอายุสัญญาเช่า
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	-	5 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	-	5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงานส่วนที่ใช้งาน	-	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จะทยอยตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือของสินทรัพย์ดังกล่าว (ประมาณ 17 ปี) เพื่อหักจากค่าเสื่อมราคาในงบกำไรขาดทุน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมเสร็จสมบูรณ์

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่างๆถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				31 ธันวาคม
	31 ธันวาคม	ซื้อเพิ่ม/ โอนเข้า	ส่วนที่ตี ราคาเพิ่ม	จำหน่าย/ โอนออก	
	2546	โอนเข้า	ราคาเพิ่ม	โอนออก	2547
ราคาทุน/ราคาตีใหม่					
ราคาตีใหม่					
ที่ดิน - ราคาทุน	430,048,400	551,900,000	-	-	981,948,400
อาคาร โรงแรม - ราคาทุน	1,034,415,396	404,045	-	-	1,034,819,441
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	197,818,941	-	-	-	197,818,941
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	233,682,250	3,074,264	-	(21,720,564)	215,035,950
	<u>1,895,964,987</u>	<u>555,378,309</u>	<u>-</u>	<u>(21,720,564)</u>	<u>2,429,622,732</u>
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง					
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	2,576,521,237	-	(46,473,6	-	2,530,047,621
รวม	<u>4,472,486,224</u>	<u>555,378,309</u>	<u>(46,473,6</u>	<u>(21,720,564)</u>	<u>4,959,670,353</u>
ราคาทุน					
งานระหว่างก่อสร้าง	45,460,297	307,035,279	-	(5,633,346)	346,862,230
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	49,476,938	1,054,517	-	-	50,531,455
อุปกรณ์สำนักงาน	62,926,532	4,830,312	-	-	67,756,844
ยานพาหนะ	18,199,980	5,798,000	-	-	23,997,980
ห้องตัวอย่าง	-	6,206,283	-	-	6,206,283
รวม	<u>176,063,747</u>	<u>324,924,391</u>	<u>-</u>	<u>(5,633,346)</u>	<u>495,354,792</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ราคาตีใหม่					
อาคาร โรงแรม - ราคาทุน	326,476,574	38,589,611	-	-	365,066,185
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	85,646,166	6,593,965	-	-	92,240,131
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	145,131,045	19,135,307	-	(21,720,564)	142,545,788
	<u>557,253,785</u>	<u>64,318,883</u>	<u>-</u>	<u>(21,720,564)</u>	<u>599,852,104</u>
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง					
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	198,365,105	118,454,173	-	-	316,819,278
รวม	<u>755,618,890</u>	<u>182,773,056</u>	<u>-</u>	<u>(21,720,564)</u>	<u>916,671,382</u>
ราคาทุน					
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	23,051,992	5,971,695	-	-	29,023,687
อุปกรณ์สำนักงาน	35,765,653	9,236,912	-	-	45,002,565
ยานพาหนะ	1,958,506	4,127,002	-	-	6,085,508
ห้องตัวอย่าง	-	1,218,284	-	-	1,218,284

รวม	60,776,151	20,553,893	-	-	81,330,044
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,832,154,930				4,457,023,719
ค่าเสื่อมราคา (หลังหักจำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์) ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน					
2546					50,494,845
2547					84,872,776
					(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				31 ธันวาคม 2547
	31 ธันวาคม 2546	ซื้อเพิ่ม/ โอนเข้า	ส่วนที่ตี ราคาเพิ่ม	จำหน่าย/ โอนออก	
ราคาทุน/ราคาที่ดินใหม่					
ราคาที่ดินใหม่					
ที่ดิน - ราคาทุน	411,392,400	551,900,000	-	-	963,292,400
อาคารโรงแรม - ราคาทุน	1,034,415,396	404,045	-	-	1,034,819,441
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	197,818,941	-	-	-	197,818,941
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	233,682,250	3,074,264	-	(21,720,564)	215,035,950
	1,877,308,987	555,378,309	-	(21,720,564)	2,410,966,732
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	2,366,162,672	-	(46,473,616)	-	2,319,689,056
รวม	4,243,471,659	555,378,309	(46,473,616)	(21,720,564)	4,730,655,788
ราคาทุน					
งานระหว่างก่อสร้าง	43,678,722	293,183,187	-	(5,633,346)	331,228,563
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	49,476,938	1,054,517	-	-	50,531,455
อุปกรณ์สำนักงาน	62,926,532	4,830,312	-	-	67,756,844
ยานพาหนะ	18,199,980	5,798,000	-	-	23,997,980
ห้องตัวอย่าง	-	6,206,283	-	-	6,206,283
รวม	174,282,172	311,072,299	-	(5,633,346)	479,721,125
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ราคาที่ดินใหม่					
อาคารโรงแรม - ราคาทุน	326,476,574	38,589,611	-	-	365,066,185
สินทรัพย์ให้เช่า - ราคาทุน	85,646,166	6,593,965	-	-	92,240,131
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - ราคาทุน	145,131,045	19,135,307	-	(21,720,564)	142,545,788
	557,253,785	64,318,883	-	(21,720,564)	599,852,104
ที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	198,365,105	118,454,173	-	-	316,819,278
รวม	755,618,890	182,773,056	-	(21,720,564)	916,671,382
ราคาทุน					
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	23,051,992	5,971,695	-	-	29,023,687
อุปกรณ์สำนักงาน	35,765,653	9,236,912	-	-	45,002,565
ยานพาหนะ	1,958,506	4,127,002	-	-	6,085,508
ห้องตัวอย่าง	-	1,218,284	-	-	1,218,284

รวม	60,776,151	20,553,893	-	-	81,330,044
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,601,358,790				4,212,375,487
ค่าเสื่อมราคา (หลังหักจำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์) ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน					
2546					50,494,845
2547					84,872,776

ในระหว่างปี 2547 บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องซึ่งเกิดขึ้นจากการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 21.7 ล้านบาท (2546 : 13.4 ล้านบาท)

ในเดือนเมษายน 2545 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการแสดงมูลค่าของ ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร จากเกณฑ์ราคาทุนมาเป็นเกณฑ์ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ (Open Market Value) โดยใช้วิธี “Income Approach” ซึ่งมีค่าจำกัดความตามที่ระบุไว้ในรายงานการตีราคา (โดยรวมถึงการประมาณการรายได้ของ โรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัท Starwood Hotel and Resorts Worldwide Inc. ในชื่อโรงแรม “Westin”) ซึ่งการประเมินที่ดิน สิทธิการเช่า อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร โดยรวมมีมูลค่า 3,257 ล้านบาท เปรียบเทียบกับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 29 เมษายน 2545 จำนวน 891 ล้านบาท ส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่มจำนวน 2,366 ล้านบาท ได้เครดิตโดยตรงไปเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต่อมา ในเดือนธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าของที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร โดยผู้ประเมินราคาอิสระใหม่ (Open Market value) โดยใช้วิธี “Income Approach” ซึ่งมีค่าจำกัดความตามที่ระบุไว้ในรายงานการตีราคา (โดยรวมถึงการประมาณการรายได้ของ โรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัท Starwood Hotel and Resorts Worldwide Inc. ในชื่อโรงแรม “Westin”) การประเมินดังกล่าว โดยรวมมีมูลค่า 3,100 ล้านบาท เปรียบเทียบกับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2547 จำนวน 3,146 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จำนวน 46 ล้านบาทนี้ ได้ถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นในปีปัจจุบันแล้ว

เนื่องจากการใช้วิธี “Income Approach” สำหรับการประเมินราคาของ ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม สินทรัพย์ให้เช่า และอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งอาคาร โดยรวม (ไม่มีรายละเอียดแต่ละประเภท) ทำให้บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่มโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือของ สินทรัพย์ดังกล่าว (ประมาณ 17 ปี) โดยเริ่มจากวันที่ประเมินราคา

บริษัทฯ ได้จัดจ้างองที่ดิน อาคาร โรงแรมและสินทรัพย์ให้เช่าและโอนสิทธิการเช่าที่ดินให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ

18

บริษัทย่อยได้จัดจ้างองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่เกิดขึ้นในอนาคตที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแก่บริษัทฯและบริษัทย่อย

อาคาร โรงแรมและสินทรัพย์ให้เช่าตั้งอยู่บนที่ดินเช่า ซึ่งสัญญาที่กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2535 และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี

สินทรัพย์ให้เช่าเป็นพื้นที่อาคารที่ให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 30 ปี

20. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546
ยอดคงเหลือต้นปี	2,167,797,566	2,286,283,983	2,167,797,566	2,286,283,983
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	(46,473,616)	-	(46,473,616)	-
จำนวนตัดจำหน่ายสำหรับปี	(118,454,173)	(118,486,417)	(118,454,173)	(118,486,417)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>2,002,869,777</u>	<u>2,167,797,566</u>	<u>2,002,869,777</u>	<u>2,167,797,566</u>

(หน่วย : บาท)

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

26. ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันดังต่อไปนี้ :-

1. บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงแรมและศูนย์การค้าโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี และสามารถต่ออายุได้อีก 20 ปี ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทฯได้จ่ายค่าสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า และจะต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าเดือนละ 345,585 บาท ซึ่งจะมีการปรับอัตราขึ้นในอนาคต นอกจากค่าเช่ารายเดือน บริษัทฯต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 20 ของราคาประเมินที่ดินที่เช่าในขณะนั้นในวันต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินอีก 20 ปี ทั้งนี้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนเป็นจำนวนประมาณ 811.9 ล้านบาท และ 0.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (2546 : 63.7 ล้านบาทและ 0.2 ล้าน

เหรียญสิงคโปร์ดอลลาร์) และเฉพาะของบริษัทจำนวน 788.4 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาทเหรียญสหรัฐ (2546 : 60.1 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาทเหรียญสิงคโปร์ดอลลาร์)

9. ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมในอนาคต บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าคงเหลือตามสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 118.6 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะจ่ายค่าบริการจากสัญญาดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

10. ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทย่อยโดยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นจำนวนเงินประมาณ 16.0 ล้านบาท

11. ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งโดยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นจำนวนเงินประมาณ 24.1 ล้านบาท

14. ในเดือนพฤศจิกายน 2547 บริษัทฯได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 170 ล้านบาทให้แก่บุคคลภายนอกท่านหนึ่งโดยไม่มีดอกเบี้ย เพื่อเป็นการค้ำประกันการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำนักงาน

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2546	2545	2546	2545	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	14	7,030,376,744	7,034,639,957	27,797,161	30,020,410
ที่ดินรอการพัฒนา	3,15	240,600,000	413,800,000	-	

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2546	2545	2546	2545	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		255,617,168	306,333,882	4,943,092	4,322,911
ขาดทุนจากการซื้อขาย	14	-	74,623,332	-	-

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามหลักราคาทุนเดิม ซึ่งอาจปรับปรุงด้วยการตีราคาใหม่ของรายการบางรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยสรุปมีดังต่อไปนี้: -

4.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทย่อยทั้งหมดบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคารและสิทธิการเช่าในราคาทุน ณ วันที่ได้ สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตาม หลังจากนั้นบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่าโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทย่อยบันทึกส่วนต่าง ซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้: -

บริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่า” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ในบริษัทย่อยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่าในบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล

บริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ภายใต้หัวข้อ “สำรองผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่า” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่า” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รายการเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นสำรองผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรในงบกำไรขาดทุน

4.6 ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือราคาที่ดีใหม่กรณีสินทรัพย์นั้นมีการตีราคาใหม่ โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้: -

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 - 40	ปี
อุปกรณ์โรงแรม	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	5 - 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
อาคารสำนักงานขายชั่วคราว	3	ปี

เครื่องใช้ในครัว	3	ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน พร้อมอาคารและอาคารเพื่อให้เช่า	20 - 30	ปี
สิทธิการเช่าในที่ดิน ในอาคารและในอุปกรณ์	37 - 40	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีการตีราคาลดลงคำนวณจากราคาของสินทรัพย์ที่ตีใหม่โดยใช้วิธี เส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจะเท่ากับผลต่างของค่าเสื่อมราคาที่ยังคงเหลือจากราคาตามบัญชีที่ตีใหม่กับที่คำนวณจากราคาทุนเดิมและ โอนจำนวนตัดจำหน่ายดังกล่าวไปยังงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้วและเครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินงานกิจการ โรงแรม ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

รายได้จากการตัดบัญชีตัดจำหน่ายเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า 7-30 ปี

4.9 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินเป็นทรัพย์สินและหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.10 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในระหว่างก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาที่ดินใหม่			สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน			
	สิทธิการเช่า ที่ดิน	อาคารและ ส่วนควบ	สิทธิการเช่า อาคาร	สิทธิการเช่า อาคาร	อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อื่น ๆ	รวม
ราคาทุน/ราคาที่ดินใหม่: -							
31 ธันวาคม 2545	1,292,643,746	8,439,873,186	323,835,492	39,744,37	1,031,667,144	79,297,624	11,207,061,567
ซื้อเพิ่ม	296,401,500	731,393,842	-	-	83,059,993	105,347,238	1,216,202,573
โอนเข้า (ออก)	-	40,279,145	-	-	15,790,138	(56,069,283)	-
จำหน่าย	(201,779,849)	(882,775,257)	-	-	(1,786,935)	(8,055,655)	(1,094,397,696)
31 ธันวาคม 2546	1,387,265,397	8,328,770,916	323,835,492	39,744,37	1,128,730,340	120,519,924	11,328,866,444
ค่าเสื่อมราคาสะสม: -							
31 ธันวาคม 2545	414,738,218	2,914,103,628	169,752,571	19,451,16	638,684,189	15,691,837	4,172,421,610
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	25,154,337	152,165,904	4,543,136	1,703,92	60,233,103	10,166,510	253,966,913
ค่าเสื่อมราคาของการตีเพิ่ม	12,626,327	91,123,484	6,081,127	-	-	-	109,830,938
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสะสม	(58)	295,123	-	-	(28)		295,037
ค่าเสื่อมราคา - จำหน่าย	(59,780,752)	(222,109,440)	-	-	(1,267,001)	(3,347,947)	(286,505,140)
31 ธันวาคม 2546	392,738,072	2,935,578,699	180,376,834	21,155,05	697,650,263	22,510,400	4,250,009,358

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาที่ดินใหม่			สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน			
	สิทธิการเช่า ที่ดิน	อาคารและ ส่วนควบ	สิทธิการเช่า อาคาร	สิทธิการเช่า อาคาร	อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อื่น ๆ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี: -							
31 ธันวาคม 2546							7,078,857,086
รายการตัดบัญชี							(48,480,342)
							7,030,376,744
31 ธันวาคม 2545							7,034,639,957
ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี: -							
2546							253,966,913
รายการตัดบัญชี							(941,213)
							253,025,700
2545							310,131,931

กรณีแสดงด้วยราคาทุน: -

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

31 ธันวาคม 2546	758,218,445	3,439,862,564	61,363,448
31 ธันวาคม 2545	714,043,846	3,721,423,059	65,906,584

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	อาคารและ	สิทธิการเช่า	อุปกรณ์	อื่น ๆ	รวม
	ส่วนควบ	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
ราคาทุน: -					
31 ธันวาคม 2545	11,228,674	39,744,375	12,450,434	11,363,403	74,786,886
ซื้อเพิ่ม	79,500	-	2,329,804	3,742,620	6,151,924
โอนเข้า (ออก)	1,979,640	-	-	(1,979,640)	-
จำหน่าย	-	-	(42,767)	(7,694,003)	(7,736,770)
31 ธันวาคม 2546	13,287,814	39,744,375	14,737,471	5,432,380	73,202,040
ค่าเสื่อมราคาสะสม: -					
31 ธันวาคม 2545	11,147,553	19,451,167	8,500,086	5,667,670	44,766,476
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	201,210	1,703,923	1,158,361	919,623	3,983,117
จำหน่าย	-	-	(42,766)	(3,301,948)	(3,344,714)
31 ธันวาคม 2546	11,348,763	21,155,090	9,615,681	3,285,345	45,404,879

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	อาคารและ	สิทธิการเช่า	อุปกรณ์	อื่น ๆ	รวม
	ส่วนควบ	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี: -					
31 ธันวาคม 2546	1,939,051	18,589,285	5,121,790	2,147,035	27,797,161
31 ธันวาคม 2545	81,121	20,293,208	3,950,348	5,695,733	30,020,410
ค่าเสื่อมราคาที่ยังรวมอยู่ใน					
งบกำไรขาดทุนสำหรับปี: -					
2546					3,983,117
2545					3,517,501

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 579.8 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.7 ล้านบาท) (2545: 545.4 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 22.4 ล้านบาท))

ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ถาวร - อื่นๆ ประกอบด้วย ยานพาหนะของบริษัทฯและบริษัทย่อยสองแห่งซึ่งมี มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 จำนวน 28.3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1.9 ล้านบาท) (2545: 36.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.0 ล้านบาท)) อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินกับบริษัทลิสซิ่ง

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2545 บริษัท มัคกะสัน เรียด เอสเทท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนแห่งหนึ่ง ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทย่อยจะจำหน่ายที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร แกรนด์ อัมรินทร์ ทาวเวอร์ พร้อมทั้งอาคารและอุปกรณ์ในมูลค่า 920 ล้านบาท ซึ่งผู้ซื้อได้จ่ายชำระเงินเป็นจำนวน 10% ของราคาขายแล้วในวันทำสัญญา และจ่ายชำระส่วนที่เหลืออีก 90% ในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม วันที่ 30 กันยายน 2545 ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเทียบกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวแล้วพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 74.6 ล้านบาท บริษัทย่อยจึงได้บันทึกมูลค่าที่ต่ำกว่าเป็นขาดทุนจากการซื้อขายในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2545 บริษัทย่อยได้ดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อ และได้บันทึกรายการจำหน่ายสินทรัพย์นี้ในเดือนตุลาคม 2545

ในระหว่างปี 2546 บริษัทย่อย (บริษัท เพลินจิต เรียด เอสเทท จำกัด) ได้ประเมินราคาสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดซึ่งใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 7 - 8 ต่อปี ซึ่งราคาประเมินของสินทรัพย์ตามรายงานผู้ประเมินราคาอิสระมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 26.7 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ดังกล่าวได้เคยมีการตีราคาลดลงและบันทึกสำรองผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรมาแล้วในอดีต ดังนั้นบริษัทย่อยจึงรับรู้ผลต่างของราคาประเมินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวไว้ในบัญชี “โอนกลับรายการขาดทุนจากการซื้อขาย” ในงบกำไรขาดทุน

บริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าในที่ดินและในอาคารดังกล่าวให้แก่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วนผลประโยชน์ในกรรมธรรม์ประกันภัยของอาคารเช่าได้มอบให้แก่ผู้ให้เช่า นอกจากนี้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้จำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์บางส่วน และโอนสิทธิประโยชน์ภายใต้กรรมธรรม์ประกันภัยให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม

ราคาที่ตีใหม่: -

31 ธันวาคม 2545

413,800,000

ส่วนที่ลดจากการขายบริษัทย่อย	(173,200,000)
31 ธันวาคม 2546	240,600,000
กรณีแสดงด้วยราคาทุน: -	
31 ธันวาคม 2546	40,023,631
31 ธันวาคม 2545	58,679,631

บริษัทย่อยได้นำที่ดินของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 240.6 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

17. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่าในบริษัทย่อย

	(หน่วย: บาท)	
	2546	2545
ยอดคงเหลือต้นปี	1,681,557,872	1,786,091,550
จำหน่ายในระหว่างปี	-	(18,609,694)
จำนวนตัดจำหน่ายของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(83,760,758)	(85,923,984)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,597,797,114	1,681,557,872

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	36,299,195	44,896,949	2,032,725	1,087,749
หัก: ดอกเบี้ยของการตัดจำหน่าย	(3,731,627)	(5,987,383)	(204,499)	(134,408)
	32,567,568	38,909,566	1,828,226	953,341
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,229,596)	(10,916,440)	(559,316)	(246,160)
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21,337,972	27,993,126	1,268,910	707,181

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินกับบริษัทลิสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะในการดำเนินกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตั้งแต่เดือนกันยายน 2544 มีกำหนดระยะเวลา 4 ปี

29. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าดังนี้: -

ภาระผูกพันกับบุคคลภายนอก

29.7 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามสัญญาการเช่าช่วงพื้นที่กับบุคคลภายนอกจำนวนประมาณ 9.4 ล้านบาท (2545: 8.6 ล้านบาท)

29.9 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาการออกแบบและตกแต่งภายในจำนวนประมาณ 209.0 ล้านบาท (2545: 31.4 ล้านบาท)

30. สัญญาระยะยาว

บริษัทฯและบริษัทย่อยบางแห่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาวและสัญญาอื่น ๆ กับบุคคลภายนอก บริษัทในประเทศ บริษัทในต่างประเทศ และหน่วยราชการดังต่อไปนี้

30.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับหน่วยราชการแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2530 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนตามอัตราค่าเช่าในแต่ละปีตามที่ระบุในสัญญา

30.2 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2525 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทนกับบริษัทในประเทศบริษัทหนึ่ง โดยบริษัทย่อยได้เช่าที่ดินผืนหนึ่งเป็นระยะเวลา 30 ปี เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและหาผลประโยชน์จากการบริหารโครงการ ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาและบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม บริษัทในประเทศดังกล่าวจะได้รับกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินดังกล่าวเมื่อสัญญาหมดอายุลง ในการนี้บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าเป็นการเหมารวมจำนวน 61.2 ล้านบาท และเงินค่าตอบแทนพิเศษในอัตราร้อยละ 25.2 ของรายได้จากการใช้ประโยชน์ของอาคารบนที่ดินเช่าในระหว่างปีที่ 21 ถึงปีที่ 30 ของสัญญาเช่า บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนการเช่าเป็นการเหมาดังกล่าวแล้ว

30.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงหนึ่งกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2565 โดยเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 20 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินในอัตราปีละ 10.9 ล้านบาท และให้มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกระยะ 10 ปี และเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว อาคารและส่วนปรับปรุงบนที่ดินเช่า รวมทั้งอุปกรณ์เครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีส่วนสำคัญในการดำเนินกิจการโรงแรมจะตกเป็นของผู้ให้เช่า

30.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรมจากผู้ให้เช่าตามสัญญานี้บรรดาสິง ปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่ารวมทั้งเครื่องอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องมือ

เครื่องใช้ที่มีส่วนสำคัญในการดำเนินการตามโครงการจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีเมื่ออายุของสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าเช่าที่ดินในอัตราปีละ 6.7 ล้านบาท และให้มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกระยะ 10 ปี ซึ่งสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2568 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทย่อยจะต้องรับประกันการจ่ายค่าตอบแทนการเช่า และเงินประกันการจ่ายค่าเช่าดังนี้

1. ค่าตอบแทนการเช่าจำนวน 180 ล้านบาท จะชำระภายในปีที่ 30 ของการเช่า ซึ่งได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งใน “เงื่อนไขค่าสิทธิการเช่า” ในงบดุลรวม

2. เงินประกันการจ่ายค่าเช่าจำนวน 90 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ซึ่งจะได้รับคืนในปีที่ 30 ของการเช่าและได้แสดงเป็นส่วนหนึ่งของ "สินทรัพย์อื่น" ในงบดุลรวม

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรมเพื่อต่ออายุสัญญาเช่า ซึ่งตามสัญญาเดิมได้ระบุให้ผู้เช่าสามารถขอต่ออายุสัญญาเช่าได้อีกเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้ว บริษัทย่อยตกลงเช่าที่ดินโดยมีกำหนดระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่ 24 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 23 มกราคม 2588 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าจำนวน 216.1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ชำระเงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

นอกจากค่าตอบแทนการเช่าดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินดังนี้

ค่าเช่าสำหรับปี 2568 ถึงปี 2577 ในอัตราปีละ 44.7 ล้านบาทหรือในอัตราที่คำนวณจากอัตราเฉลี่ยของดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยแล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า

ค่าเช่าสำหรับปี 2578 ถึงปี 2588 ในอัตราปีละ 89.4 ล้านบาท หรือในอัตราที่คำนวณจากอัตราเฉลี่ยของดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทยแล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า

30.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เพลจินจิต เรียด เอสเตท จำกัด) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานจากผู้ให้เช่า ตามสัญญานี้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่ารวมทั้งเครื่องอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีส่วนสำคัญในการดำเนินการตามโครงการจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีเมื่ออายุของสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สัญญาเช่านี้มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าจำนวน 180 ล้านบาท ซึ่งต้องชำระภายในปีที่ 30 ของการเช่า และจ่ายเงินประกันการเช่าที่ดินจำนวน 90 ล้านบาท ซึ่งจะได้รับคืนในปีที่ 30 ของการเช่า

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ให้กับบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท มั๊กกะสัน เรียด เอสเตท จำกัด) เป็นผล

ให้บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งมีภาระที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินในอัตราปีละ 7.8 ล้านบาท และให้มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกระยะ 10 ปี และจ่ายค่าตอบแทนการเช่าจำนวน 180 ล้านบาท ให้แก่ผู้ให้เช่าที่ดินภายในปีที่ 30 ของการเช่า ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งใน “เจ้าหน้าที่ค่าสิทธิการเช่า” ในงบดุลรวม และได้รับคืนเงินประกันการเช่า ที่ดินจำนวน 90 ล้านบาทจากผู้ให้เช่าภายในปีที่ 30 ของการเช่า

30.6 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2531 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาฉบับหนึ่งทำสัญญากับบริษัทหลายแห่งในกลุ่มของบริษัท ไฮแอท อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยบริษัทคู่สัญญาดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับงานก่อสร้างและบริหาร โรงแรมของบริษัทย่อยแห่งนั้นตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทย่อยผูกพันที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิและค่าใช้จ่ายในส่วนด้านการตลาดและส่งเสริมการขายแก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา

30.7 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทหลายแห่งในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ("Marriott") เพื่อว่าจ้างให้ "Marriott" เป็นผู้บริหารงานกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อย ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาในอัตรา ระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรมและมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา

30.8 เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาฉบับหนึ่งกับบริษัท เกयरเรียดดี จำกัด เป็นระยะเวลา 13 ปี 11 เดือน สิ้นสุดในปี 2557 ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทคู่สัญญาดังกล่าวจะให้บริการด้านการตลาดและด้านพัฒนาอาคารสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการนี้บริษัทย่อยตกลงชำระค่าที่ปรึกษาการบริการเป็นการเหมาเป็นเงินทั้งสิ้น 21.4 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนที่ปรึกษาการบริการเป็นการเหมาดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯมีค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้าคงเหลือเป็นจำนวน 16.0 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์อื่น” ในงบดุลรวม

30.9 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาฉบับหนึ่งกับบริษัท ราชประสงค์ค้ำปลีก จำกัด เป็นระยะเวลา 12 ปี 8 เดือน สิ้นสุดในปี 2556 ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาบริษัท คู่สัญญาดังกล่าวจะให้บริการด้านคำปรึกษาในการดำเนินกิจการด้านการตลาดและด้านการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่อาคารสำหรับธุรกิจค้าปลีกและสรรพสินค้า ในการนี้บริษัทย่อยตกลงชำระค่าที่ปรึกษาการบริการเป็นการเหมาเป็นเงินทั้งสิ้น 13 ล้านบาท บริษัทย่อยได้

จ่ายค่าตอบแทนที่ปรึกษาการบริการเป็นการเหมาดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2546 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาดังกล่าว โดยมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของสัญญาจากการให้บริการเดิมเป็นการให้คำปรึกษาในการดำเนินกิจการด้านการตลาดและด้านการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่อาคารอัมรินทร์ พลาซ่า และโครงการ Erawan Bangkok ที่ตั้งอยู่ที่อาคารโรงแรมเอราวัณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้าคงเหลือเป็นจำนวน 9.6 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์อื่น” ในงบดุลรวม

30.10 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2545 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่กับบุคคลภายนอก 2 ราย มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในปี 2548 โดยเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าช่วงแล้วบริษัทฯ มีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกและให้มีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่างวดสุดท้ายของสัญญา ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วง บริษัทฯ ผูกพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา

30.11 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลาเช่า 22 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในปี 2568 ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าโดยแบ่งจ่ายเป็น 3 งวด รวมเป็นเงิน 32.8 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าตอบแทนการเช่างวดแรกและงวดที่สองเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวน 23.2 ล้านบาท ยอดคงเหลือจำนวน 9.6 ล้านบาท มีกำหนดชำระในปี 2568 นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินในระยะเวลา 4 ปีแรก ในอัตราปีละ 0.8 ล้านบาท และให้มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกปี 10 ปีต่อไป และเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเช่ารวมทั้งอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีส่วนสำคัญในการดำเนินการจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

30.12 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี สิ้นสุดในปี 2550 และเมื่อครบกำหนดการเช่าแล้วบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 3 ปี และให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอีกในอัตราไม่เกินร้อยละ 20 ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทย่อยตกลงชำระค่าเช่าในอัตราเดือนละ 63,000 บาท

30.13 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารจอดรถกับบริษัท เพลินดารี จำกัด มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2545 ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ในอัตราเดือนละ 246,000 บาท และเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกทุก ๆ ปี โดยบริษัทย่อยจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน และอัตราค่าเช่าใหม่จะปรับตาม

อัตราค่าเช่าเพิ่มของดัชนีผู้บริโภคซึ่งประกาศโดยทางราชการ ในระหว่างปี 2546 บริษัทย่อยได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อขยายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่อาคารจอดรถดังกล่าวกับผู้ให้เช่าอีกเป็นระยะเวลา 6 เดือนครั้ง สิ้นสุดสัญญาวันที่ 31 มกราคม 2547 โดยให้ถือเงื่อนไขตามสัญญาเดิม

30.14 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่กับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในปี 2549 โดยเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าช่วงแล้วบริษัทฯ มีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกและให้มีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่างวดสุดท้ายของสัญญา ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงบริษัทฯ ผู้ก้ำพันที่จะชำระค่าเช่าตามอัตราและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา

30.15 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเพื่อทำการปรับปรุงพัฒนาที่ดินและดำเนินการก่อสร้างอาคาร ภายใต้เงื่อนไขในสัญญาบริษัทย่อยผู้ก้ำพันที่จะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 100,000 บาท สัญญากำหนดให้วันเริ่มต้นการเช่าและการจ่ายค่าเช่าจะเริ่มในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป และให้มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกระยะ 10 ปี ซึ่งสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2577 และเมื่อสัญญาเช่าหมดอายุแล้วจะขอต่อสัญญาเช่าได้อีก โดยบริษัทย่อยจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า และเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่า

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	7,501,046,338	7,030,376,744	51,835,157	27,797,161
ที่ดินรอการพัฒนา	14	254,511,944	240,600,000	-	-

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		277,600,543	255,617,168	6,434,484	4,943,092

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามหลักราคาทุนเดิม ซึ่งอาจปรับปรุงด้วยการตีราคาใหม่ของรายการบางรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยสรุปมีดังต่อไปนี้: -

4.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทย่อยทั้งหมดบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคารและสิทธิการเช่าในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตาม หลังจากนั้นบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิทธิการเช่าโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่เป็นใหม่ ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้: -

-บริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่า” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ส่วนได้เสียของบริษัทฯในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทย่อยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่าในบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล

บริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ภายใต้หัวข้อ “สำรองผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิทธิการเช่า” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่า” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รายการเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นสำรองผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรในงบกำไรขาดทุน

4.6 ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือราคาที่เป็นใหม่กรณีสินทรัพย์นั้นมีการตีราคาใหม่ โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้: -

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 - 40	ปี
อุปกรณ์โรงแรม	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	5 - 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
เครื่องใช้ในครัว	3	ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน พร้อมอาคารและอาคารเพื่อให้เช่า	20 - 30	ปี

สิทธิการเช่าในที่ดิน ในอาคารและในอุปกรณ์	37 - 40	ปี
ลิขสิทธิ์	5 - 10	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีการตีราคาตกลงคำนวณจากราคาของสินทรัพย์ที่ตีใหม่โดยใช้วิธี เส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจะเท่ากับผลต่างของค่าเสื่อมราคาที่คำนวณจากราคาตามบัญชีที่ตีใหม่กับที่คำนวณจากราคาทุนเดิมและ โอนจำนวนตัดจำหน่ายดังกล่าวไปยังงบกำไรขาดทุน

ที่ดิน เครื่องเคลือบ เครื่องแก้วและเครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินกิจการโรงแรม ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

รายได้รอการตัดบัญชีตัดจำหน่ายเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า 20-30 ปี

4.9 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินเป็นทรัพย์สินและหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.10 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม								
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาใหม่ที่				สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน				
	สิทธิการเช่า ที่ดิน	อาคารและ ส่วนควบ	สิทธิการเช่า อาคาร	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิทธิการเช่า ที่ดิน	สิทธิการเช่า อาคาร	อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อื่น ๆ	รวม
ราคาทุน/ราคาใหม่ที่ใหม่: -									
31 ธันวาคม 2546	1,387,265,397	8,328,770,916	323,835,492	-	13,737,000	39,744,375	1,128,730,340	123,329,437	11,345,412,957
ซื้อเพิ่ม	-	17,816,928	-	176,558,160	-	-	319,128,122	324,468,126	837,971,336
โอนเข้า (ออก)	-	348,402,084	-	(14,887,034)	-	-	(12,436,553)	(323,795,158)	(2,716,661)
จำหน่าย	-	(22,412,809)	-	-	-	-	(9,278,203)	(3,891,381)	(35,582,393)
31 ธันวาคม 2547	1,387,265,397	8,672,577,119	323,835,492	161,671,126	13,737,000	39,744,375	1,426,143,706	120,111,024	12,145,085,239
ค่าเสื่อมราคาสะสม: -									
31 ธันวาคม 2546	392,738,072	2,935,578,699	180,376,834	-	-	21,155,090	697,650,263	22,510,400	4,250,009,358
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	26,194,020	161,758,225	4,555,582	-	-	1,703,922	73,549,671	10,469,601	278,231,021
ค่าเสื่อมราคาของการตีเพิ่ม	12,636,541	91,188,610	6,081,127	-	-	-	-	-	109,906,278
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(85,228)	-	-	-	-	83,082	-	(2,146)
ค่าเสื่อมราคา - จำหน่าย	-	(15,091,242)	-	-	-	-	(9,109,996)	(2,586,069)	(26,787,307)
31 ธันวาคม 2547	431,568,633	3,173,349,064	191,013,543	-	-	22,859,012	762,173,020	30,393,932	4,611,357,204
ค่าเพื่อการด้อยค่า: -									
31 ธันวาคม 2546	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	500,000	-	500,000
31 ธันวาคม 2547	-	-	-	-	-	-	500,000	-	500,000
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:-									
31 ธันวาคม 2547	955,696,764	5,499,228,055	132,821,949	161,671,126	13,737,000	16,885,363	663,470,686	89,717,092	7,533,228,035
รายการตัดบัญชี									(32,181,697)
									<u>7,501,046,338</u>
31 ธันวาคม 2546									7,095,403,599
รายการตัดบัญชี									(48,865,669)
									<u>7,046,537,930</u>
ค่าเสื่อมราคาที่ยังอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี:-									
2547									278,231,021
รายการตัดบัญชี									(3,491,975)
									<u>274,739,046</u>
2546									253,966,913
รายการตัดบัญชี									(941,213)
									<u>253,025,700</u>
กรณีแสดงด้วยราคาทุน:-									
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2547	<u>722,411,585</u>	<u>3,477,313,039</u>	<u>56,807,866</u>						
31 ธันวาคม 2546	<u>758,218,445</u>	<u>3,439,862,564</u>	<u>61,363,448</u>						

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ				
	อาคารและ	สิทธิการเช่า	อุปกรณ์	อื่น ๆ	รวม
	ส่วนควบ	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
ราคาทุน: -					
31 ธันวาคม 2546	13,287,814	39,744,375	14,737,471	5,432,380	73,202,040
ซื้อเพิ่ม	106,940	-	4,706,863	24,862,276	29,676,079
โอนเข้า (ออก)	9,171,537	-	1,820,414	(10,991,951)	-
จำหน่าย	(10,381,864)	-	(1,790,222)	(2,761,187)	(14,933,273)
31 ธันวาคม 2547	12,184,427	39,744,375	19,474,526	16,541,518	87,944,846
ค่าเสื่อมราคาสะสม: -					
31 ธันวาคม 2546	11,348,763	21,155,090	9,615,681	3,285,345	45,404,879
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	547,858	1,703,922	2,072,936	1,019,604	5,344,320
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสะสม	(85,228)	-	85,228	-	-
จำหน่าย	(10,296,618)	-	(1,756,824)	(2,586,068)	(14,639,510)
31 ธันวาคม 2547	1,514,775	22,859,012	10,017,021	1,718,881	36,109,689
มูลค่าสุทธิตามบัญชี: -					
31 ธันวาคม 2547	10,669,652	16,885,363	9,457,505	14,822,637	51,835,157
31 ธันวาคม 2546	1,939,051	18,589,285	5,121,790	2,147,035	27,797,161
ค่าเสื่อมราคาที่ยังอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี: -					
2547					5,344,320
2546					3,983,117

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 533.4 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 6.2 ล้านบาท) (2546: 579.8 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.7 ล้านบาท))

ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ถาวร - อื่น ๆ ประกอบด้วย ยานพาหนะของบริษัทฯและบริษัทย่อยสองแห่งซึ่งมี มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 25.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 6.8 ล้านบาท) (2546: 28.3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.9 ล้านบาท)) อยู่ภายใต้สัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าทางการเงิน

ในปี 2546 บริษัทย่อย (บริษัท เพลินจิต เรียว เอสเตท จำกัด) ได้ประเมินราคาสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดซึ่งใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 7 - 8 ต่อปี ซึ่งราคาประเมินของสินทรัพย์ตามรายงานผู้ประเมินราคาอิสระมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 26.7 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ดังกล่าวได้เคยมีการตีราคาลดลงและบันทึกสำรองผลขาดทุนจากการ ตีราคาสินทรัพย์ถาวรมาแล้วในอดีต ดังนั้นบริษัทย่อยจึงรับรู้ผลต่างของราคาประเมินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวไว้ในบัญชี “โอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า” ในงบกำไรขาดทุน

นอกจากนี้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยอื่น ๆ ได้จัดให้มีการประเมินราคาสิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงแรม และอาคารสำนักงานใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์กระแสเงินสดคิดลด ซึ่งใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 12-15 ต่อปี และเกณฑ์วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ ราคาประเมินของสินทรัพย์ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวนประมาณ 2,912 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยพิจารณาว่าจะไม่รับรู้ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีกในบัญชี ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้รับรู้ส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยไว้ในบัญชี เนื่องจากเห็นว่าราคาดังกล่าวอาจไม่สะท้อนให้เห็นมูลค่าที่เหมาะสมของทรัพย์สินดังกล่าว

บริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 5,428 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม และได้จำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 34 ล้านบาท และโอนสิทธิประโยชน์ภายใต้กรมธรรม์ประกันภัยให้กับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าในที่ดินและในอาคารดังกล่าวให้แก่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วนผลประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยของอาคารเช่าได้มอบให้แก่ผู้ให้เช่า

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ราคาที่ดินใหม่: -	
31 ธันวาคม 2546	240,600,000
ซื้อเพิ่ม	<u>13,911,944</u>
31 ธันวาคม 2547	<u>254,511,944</u>
กรณีแสดงด้วยราคาทุน: -	
31 ธันวาคม 2547	<u>53,935,575</u>
31 ธันวาคม 2546	<u><u>40,023,631</u></u>

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ ราคาประเมินของสินทรัพย์ตามรายงานจากผู้ประเมิน

ราคาอิสระมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวนประมาณ 33 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยพิจารณาว่าจะไม่รับรู้ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีกในบัญชี ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้รับรู้ส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยไว้ในบัญชี เนื่องจากเห็นว่าราคาดังกล่าวอาจไม่สะท้อนให้เห็นมูลค่าที่เหมาะสมของทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ ย่อยได้นำที่ดินของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 240.6 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

16. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และสิทธิการเช่าในบริษัทย่อย

	(หน่วย: บาท)	
	2547	2546
ยอดคงเหลือต้นปี	1,597,797,114	1,681,557,872
จำนวนตัดจำหน่ายของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(83,836,090)	(83,760,758)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>1,513,961,024</u>	<u>1,597,797,114</u>

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2547	2546	2547	2546
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	23,900,103	35,014,024	-	747,554
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,171,332)	(3,590,841)	-	(63,713)
	<u>22,728,771</u>	<u>31,423,183</u>	<u>-</u>	<u>683,841</u>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,878,810)	(10,938,198)	-	(267,918)
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>13,849,961</u>	<u>20,484,985</u>	<u>-</u>	<u>415,923</u>

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่ง ได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินกับบริษัทลิสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะในการดำเนินกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตั้งแต่เดือนกันยายน 2544 มีกำหนดระยะเวลา 4 ปี

30. ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าดังนี้: -

ภาระผูกพันกับบุคคลภายนอก

30.5 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามสัญญาการเช่าช่วงพื้นที่กับบุคคลภายนอกจำนวนประมาณ 7.8 ล้านบาท (2546: 9.4 ล้านบาท)

31. สัญญาระยะยาว

บริษัทฯและบริษัทย่อยบางแห่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาวและสัญญาอื่น ๆ กับบุคคลภายนอก บริษัทในประเทศ บริษัทในต่างประเทศ และหน่วยราชการ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	12	-	139,193	-
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	3,550,895	3,093,089	1,102

หน่วย: พันบาท

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
	2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		110,154	103,190	89,985

หน่วย: พันบาท

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

จ) ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต

ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ดอกเบี้ยจ่ายและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มา ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจะถูกรวมเป็นต้นทุนจนถึงวันที่สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานหรือขาย ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เพื่อลดราคาตามบัญชีให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง ที่ดิน อาคาร และส่วนควบของอาคารและอุปกรณ์ซึ่งก่อสร้างและพัฒนาแล้วเสร็จและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยโรงแรมที่บริหารโดยผู้บริหารอิสระและอาคารสูงซึ่งมีไว้ให้เช่า บริษัทบันทึกที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามราคาทุนซึ่งคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดบวกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการทำให้สินทรัพย์นั้นมาอยู่ในสถานที่หรือในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

ที่ดินแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในงบดุลด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ค่าเสื่อมราคา

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ซึ่งประมาณไว้ดังนี้

อาคารบนที่ดินเช่า ส่วนปรับปรุงอาคารและสิทธิการเช่า	ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	30 - 40 ปี
ส่วนควบของอาคารและอุปกรณ์	20 ปี
อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม	วิธีสินค้ำคงเหลือ
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์อื่นๆ	5-10 ปี

บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาเป็นค่าใช้จ่ายประจำปีบัญชี

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์ และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการต่อเติมและปรับปรุงสินทรัพย์ถาวร ซึ่งมีผลทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงแทนของสินทรัพย์นั้นเพิ่มขึ้น ถือเป็นค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาสินทรัพย์ถาวรถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิด

12 ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2546	พ.ศ. 2545
	พันบาท	พันบาท
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	179,193	179,193
หัก รายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(40,000)	(40,000)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันต้นปี	139,193	139,193
รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี :		
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	40,000	-
จำหน่ายสินทรัพย์	(179,193)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	-	139,193

ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทในประเทศไทยแห่งหนึ่งโดยตกลงที่จะขายที่ดินในราคา 144.92 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้รับชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 10 ล้านบาท และได้บันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบการเงินรวม ในระหว่างไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2546 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้รับชำระเงินส่วนที่เหลือครบทั้งหมดจำนวน 134.92 ล้านบาท และเกิดกำไรจากการขายที่ดิน(จากมูลค่าสุทธิตามบัญชีหักค่าเผื่อการด้อยค่า)เป็นจำนวนเงิน 5.7 ล้านบาท

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม								
	(พันบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนควบของอาคารและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน	งานระหว่าง	รวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545									
ราคาทุน	156,569	3,172,507	795,549	240,831	19,659	369,985	28,018	1,255	4,784,373
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,557)	(969,901)	(315,336)	(209,202)	-	(172,072)	(22,216)	-	(1,691,284)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	154,012	2,202,606	480,213	31,629	19,659	197,913	5,802	1,255	3,093,089
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546									
ราคาตามบัญชีต้น - สุทธิ	154,012	2,202,606	480,213	31,629	19,659	197,913	5,802	1,255	3,093,089
ซื้อสินทรัพย์	602,396	7,058	3,097	7,089	5,830	-	8,773	21,426	655,669
โอนสินทรัพย์	-	4,753	-	-	-	-	-	(4,753)	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(498)	-	-	(4)	-	(352)	-	(854)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(138)	(32)	(7,097)	-	(142)	-	(7,409)
ค่าเสื่อมราคา	(254)	(108,246)	(36,396)	(26,457)	-	(15,134)	(3,113)	-	(189,600)
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด-สุทธิ	756,154	2,105,673	446,776	12,229	18,388	182,779	10,968	17,928	3,550,895

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546

ราคาทุน	758,965	3,183,807	798,368	247,804	18,388	369,986	31,806	17,928	5,427,052
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,811)	(1,078,134)	(351,592)	(235,575)	-	(187,207)	(20,838)	-	(1,876,157)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	756,154	2,105,673	446,776	12,229	18,388	182,779	10,968	17,928	3,550,895

**งบการเงินเฉพาะบริษัท
(พันบาท)**

	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
	ยานพาหนะ	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545			
ราคาทุน	9,855	7,613	17,468
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,327)	(6,680)	(15,007)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	1,528	933	2,461
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546			
ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ	1,528	933	2,461
ซื้อสินทรัพย์	225	-	225
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(139)	(139)
ค่าเสื่อมราคา	(773)	(672)	(1,445)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี – สุทธิ	980	122	1,102
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546			
ราคาทุน	10,080	6,590	16,670
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,100)	(6,468)	(15,568)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	980	122	1,102

อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน โรงแรม อาคารสูงที่มีไว้ให้เช่าและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องได้ถูกจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม (หมายเหตุ 15)

15 เงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการได้จ้างอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน โรงแรม อาคารสูงที่มีไว้ให้เช่าและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้อง (หมายเหตุ 13) และได้จำนำหุ้นสามัญจำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ของบริษัท ในหาน บีช จำกัด และหุ้นสามัญจำนวน 0.62 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ของบริษัท แปซิฟิก ออวันท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่กลุ่มกิจการถือหุ้นทางอ้อม และยังได้จำนำหุ้นสามัญจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ของบริษัท บ้านดิ่งงาม จำกัด 72 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ของบริษัท แปซิฟิก เมอร์ริเดียน รีสอร์ท จำกัด และ 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ของบริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 และ 10) ไว้เป็น หลักประกันเงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 4.1 ถึง 7.0 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,375 ล้านบาท (พ.ศ. 2545 : 1,550 ล้านบาท) ได้รวมดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 68 ล้านบาท (พ.ศ. 2545 : 95 ล้านบาท) สำหรับงบ การเงินรวม ซึ่งผู้ให้กู้จะยกเลิกหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ แต่ดอกเบี้ยค้างชำระดังกล่าวยังคง แสดงเป็นหนี้สินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นอกจากนี้ กลุ่มกิจการยังคงมีภาระผูกพันในส่วนเพิ่มของดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 87 ล้าน บาท จากการผัดนัดชำระหนี้เงินต้นกับธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งส่วนเพิ่มของดอกเบี้ยค้าง ชำระจะถูกยกเลิกเมื่อกลุ่มกิจการปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับ โครงสร้าง หนี้

27 ภาระผูกพันด้านการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการปรับปรุงอาคารและ โครงสร้างต่างๆ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 32.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2545 : 25.25 ล้านบาท)

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	11	2,646,659,105	2,765,719,364	1,367,132	1,102,030
ที่ดินรอการพัฒนา		602,396,286	602,396,286	-	-

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:พันบาท
	2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		110,154,000	103,190,000	89,985,000	73,406,000

บริษัท แปซิฟิก แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบ

บัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์นั้น ๆ ดังต่อไปนี้: -

อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	30 - 40 ปี
ส่วนควบของอาคารและอุปกรณ์	20 ปี
อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรม	วิธีสิ้นค่าคงเหลือ
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์อื่น	5 - 10 ปี
ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
31 ธันวาคม 2546	10,079,965	6,590,016	16,669,981
ซื้อเพิ่ม	1,141,551	-	1,141,551
จำหน่าย	(226,291)	-	(226,291)
31 ธันวาคม 2547	10,995,225	6,590,016	17,585,241
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
31 ธันวาคม 2546	9,099,632	6,468,319	15,567,951
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	596,007	121,692	717,699
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(67,541)	-	(67,541)
31 ธันวาคม 2547	9,628,098	6,590,011	16,218,109
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2546	980,333	121,697	1,102,030
31 ธันวาคม 2547	1,367,127	5	1,367,132
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี			
2546			1,445,585
2547			717,699

(หน่วย: บาท)

รายการ	ที่ดิน	งบการเงินรวม							
		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปรับปรุง อาคาร	ส่วนควบของ อาคารและ อุปกรณ์	เครื่องคกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ที่ใช้ ในการดำเนินงาน โรงแรม	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
31 ธันวาคม 2546	149,309,597	7,259,403	3,183,806,249	798,368,181	247,804,467	18,388,954	31,805,952	17,927,314	4,454,670,117
รายการปรับปรุง/จัดประเภท	-	(429)	(90,309,635)	(56,704,702)	32,111,278	1,245,275	(1,786,145)	-	(115,444,358)
ซื้อเพิ่ม	-	-	20,598,171	9,453,023	13,311,174	9,032,720	5,430,146	5,339,895	63,165,129
จำหน่าย	-	-	-	-	(226,292)	(8,809,848)	(402,828)	-	(9,438,968)
โอนเข้า/(โอนออก)	-	-	16,981,748	-	-	-	-	(16,981,748)	-
31 ธันวาคม 2547	149,309,597	7,258,974	3,131,076,533	751,116,502	293,000,627	19,857,101	35,047,125	6,285,461	4,392,951,920

(หน่วย: บาท)

รายการ	ที่ดิน	งบการเงินรวม							
		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปรับปรุง อาคาร	ส่วนควบของ อาคารและ อุปกรณ์	เครื่องคกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ที่ใช้ ในการดำเนินงาน โรงแรม	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2546	-	2,811,060	1,078,135,098	351,591,383	235,574,623	-	20,838,589	-	1,688,950,753
รายการปรับปรุง/จัดประเภท	-	144,663	(138,872,205)	50,117,678	(25,800,957)	-	(888,972)	-	(115,299,793)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	254,000	108,899,074	35,129,590	25,615,176	-	3,239,011	-	173,136,851
จำหน่าย	-	-	-	-	(67,541)	-	(427,455)	-	(494,996)
31 ธันวาคม 2547	-	3,209,723	1,048,161,967	436,838,651	235,321,301	-	22,761,173	-	1,746,292,815
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2546	149,309,597	4,448,343	2,105,671,151	446,776,798	12,229,844	18,388,954	10,967,363	17,927,314	2,765,719,364
31 ธันวาคม 2547	149,309,597	4,049,251	2,082,914,566	314,277,851	57,679,326	19,857,101	12,285,952	6,285,461	2,646,659,105
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี									
ปี 2546									174,465,794
ปี 2547									173,136,851

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 286 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน โรงแรมและอาคารให้เช่าได้ถูกจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อย

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ้างเองอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน โรงแรมและอาคารให้เช่าและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้อง และได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

19. ภาระผูกพัน

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการปรับปรุงอาคารและโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ล้านบาท (2546: 54 ล้านบาท)

สัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานคงเหลือเป็นจำนวนเงินประมาณ 153 ล้านบาท

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินและโครงการระหว่างการพัฒนา	12	140,497,256	117,129,116	-	-
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	7,349,696,454	5,438,492,353	489,858,219	498,079,343

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2546	2545	2546	2545
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		662,189,414	411,046,976	45,363,483	43,970,794

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุน

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิด ตาม

อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ ยกเว้นที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัด

สิทธิการเช่า

อายุสัญญาเช่า

ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า

อายุสัญญาเช่า

อาคารและอุปกรณ์ประกอบ	อายุสัญญาเช่า 10 ปี 20 ปี 30 ปี และ 40ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์เช่า	อายุสัญญาเช่าและ 10 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5-15 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี, 10 ปี และ 15 ปี
อุปกรณ์อื่น	5 ปี และ 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

เครื่องใช้ในการดำเนินธุรกิจ โรงแรมที่ซื้อมาก่อนปี พ.ศ. 2543 แสดงในราคาทุนสุทธิ หลังจากหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เหมาะสมแล้ว ส่วนที่ซื้อเพิ่มเติมตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543 เป็นต้นไปจะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรมและถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้

เมื่อมีการซื้ออุปกรณ์ในการดำเนินงานและเครื่องใช้ในครัวของธุรกิจภัตตาคารอาหารจะแสดงด้วยราคาทุน โดยที่ยังไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาจนกระทั่งเมื่อมีการเบิกครั้งแรกเพื่อใช้ในภัตตาคาร โดยจะคิดค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน เป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เริ่มใช้ครั้งแรก การเบิกใช้ครั้งต่อไปเพื่อการเปลี่ยนแทนจะถือเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตกแต่งของภัตตาคาร ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจะบันทึกเป็นค่าปรับปรุงอาคารหรือค่าปรับปรุงสินทรัพย์เช่า โดยคิดค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีเส้นตรงด้วยอายุที่เหลือของสัญญาเช่าอาคารหรือตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ 3-7 ปี แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กำไรขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยการเปรียบเทียบจำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชี และได้รวมอยู่ในการคำนวณกำไรจากการดำเนินงาน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย:

ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งภาษีที่เกี่ยวข้อง

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนลดหรือส่วนเกินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืม

จำนวนตัดจำหน่ายของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกู้ยืม

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกิดจากสัญญาเช่าทางการเงิน

อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของยอดเงินกู้ในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้น โดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุน การกู้ยืมที่เกิดจริงในระหว่างงวดของเงินกู้ที่หักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ดังกล่าวไปลงทุน เป็นการชั่วคราว

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคา เปลี่ยนแทนในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญจะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

2.14 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วน ใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วน ระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระ ผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะ บันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่า เสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่ กับผู้ให้เช่า จะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบ กำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

		งบการเงินรวม (บาท)								
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	สิทธิการเช่า	อาคารและ อุปกรณ์	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องคกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์		ยานพาหนะ	เครื่องใช้ใน การดำเนินงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
				สำนักงาน	อุปกรณ์อื่น					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545										
ราคาทุน	334,924,029	860,727,172	4,949,209,627	101,327,626	1,417,597,581	365,702,029	113,964,554	233,002,499	94,759,650	8,471,214,767
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	(80,062,697)	(394,402,431)	(1,517,204,742)	(15,058,160)	(667,757,637)	(203,796,943)	(63,205,114)	(91,167,730)	(66,960)	(3,032,722,414)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	254,861,332	466,324,741	3,432,004,885	86,269,466	749,839,944	161,905,086	50,759,440	141,834,769	94,692,690	5,438,492,353
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2546										
ราคาตามบัญชีต้นปี	254,861,332	466,324,741	3,432,004,885	86,269,466	749,839,944	161,905,086	50,759,440	141,834,769	94,692,690	5,438,492,353
สินทรัพย์ที่เพิ่มจากการลงทุนเพิ่มใน MFG (หมายเหตุ 9, ก)	138,287,496	564,407,503	92,186,758	543,703,274	443,615,716	81,036,442	14,131,465	22,755,259	3,842,122	1,903,966,035
ซื้อสินทรัพย์	11,460,780	2,459,524	145,480,519	61,390,153	168,338,271	22,882,031	9,811,033	48,622,473	177,787,500	648,232,284
รับโอนสินทรัพย์	-	23,356,685	-	-	2,752,148	2,449,358	-	-	-	28,558,191
โอนสินทรัพย์	2,417,892	1,012,979	192,320,506	9,109,178	29,996,676	22,323,242	(7,921,116)	(8,755,525)	(242,727,108)	(2,223,276)
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(130,983)	(3,572,861)	(8,880,771)	(7,088,637)	(1,257,606)	(9,695,469)	-	(30,626,327)
ค่าเสื่อมราคา	(39,402,242)	(30,440,456)	(232,149,486)	(60,493,081)	(210,443,715)	(40,329,478)	(14,114,021)	(9,330,327)	-	(636,702,806)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	367,625,258	1,027,120,976	3,629,712,199	636,406,129	1,175,218,269	243,178,044	51,409,195	185,431,180	33,595,204	7,349,696,454
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546										
ราคาทุน	581,807,415	1,808,460,233	5,423,462,631	1,174,503,913	2,763,261,131	560,834,043	134,829,889	285,909,442	33,595,204	12,766,663,901
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	(214,182,157)	(781,339,257)	(1,793,750,432)	(538,097,784)	(1,588,042,862)	(317,655,999)	(83,420,694)	(100,478,262)	-	(5,416,967,447)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	367,625,258	1,027,120,976	3,629,712,199	636,406,129	1,175,218,269	243,178,044	51,409,195	185,431,180	33,595,204	7,349,696,454

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	สิทธิการเช่า	อาคารและ อุปกรณ์	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง			ยานพาหนะ	เครื่องใช้ใน การดำเนินงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
				ติดตั้งและอุปกรณ์	สำนักงาน	อุปกรณ์อื่น				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545										
ราคาทุน	9,510,983	18,690,531	491,068,752	15,104,830	202,812,714	-	8,081,652	12,211,490	11,541,936	769,022,888
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,722,248)	(163,993,804)	(5,020,156)	(82,752,644)	-	(5,080,425)	(5,374,268)	-	(270,943,545)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	9,510,983	9,968,283	327,074,948	10,084,674	120,060,070	-	3,001,227	6,837,222	11,541,936	498,079,343
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546										
ราคาตามบัญชีต้นปี	9,510,983	9,968,283	327,074,948	10,084,674	120,060,070	-	3,001,227	6,837,222	11,541,936	498,079,343
ซื้อสินทรัพย์	-	-	2,657,000	157,496	11,026,556	304,758	5,031,533	-	20,784,054	39,961,397
จัดประเภทใหม่	-	-	20,070,709	-	3,978,471	-	-	59,705	(24,108,885)	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(3,038,012)	-	-	-	-	(3,038,012)
ค่าเสื่อมราคา	-	(623,018)	(22,041,805)	(612,677)	(20,870,119)	(6,719)	(902,796)	(87,375)	-	(45,144,509)
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ	9,510,983	9,345,265	327,760,852	9,629,493	111,156,966	298,039	7,129,964	6,809,552	8,217,105	489,858,219
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546										
ราคาทุน	9,510,983	18,690,531	513,796,460	15,262,326	214,000,464	304,758	13,113,185	12,271,195	8,217,105	805,167,007
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(9,345,266)	(186,035,608)	(5,632,833)	(102,843,498)	(6,719)	(5,983,221)	(5,461,643)	-	(315,308,788)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	9,510,983	9,345,265	327,760,852	9,629,493	111,156,966	298,039	7,129,964	6,809,552	8,217,105	489,858,219

บริษัทย่อยสองแห่งดำเนินธุรกิจโรงแรมบนที่ดินเช่า สัญญาเช่านี้มีอายุระหว่าง 30 ปี โดยจะสิ้นสุดในระหว่างปี พ.ศ. 2561 ถึง พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยได้จัดจ้างองสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างเครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน กิจกรรมร่วมค้าได้จัดจ้างที่ดินและอาคารของกิจการเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2545 บริษัทย่อยบางแห่งได้ ทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนกับกองทุนรวมบริหารสินทรัพย์ไทยและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ทวี งบการเงินของกองทุนรวมดังกล่าวได้ถูกรวมในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท และของ MFG ตามลำดับ รายการขายและเช่ากลับคืนเสมือนเป็นการค้ำประกันการกู้ยืม การแสดงที่ดินและอาคารในงบการเงินรวมจึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากผลของการทำสัญญาดังกล่าว

19 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2546	พ.ศ. 2545	พ.ศ. 2546	พ.ศ. 2545
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	18,402,858	27,433,236	-	-
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,159,427)	(4,763,596)	-	-
	16,243,431	22,669,640	-	-
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,486,858)	(6,426,701)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	7,756,573	16,242,939	-	-

บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงาน และมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละปี ดังนี้

ปี	ล้านบาท
2547	8
2548	8
	16

เฉพาะบริษัท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรมของบริษัทที่มีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี จนถึงปี พ.ศ. 2561 โดยบริษัทผูกพันที่จะจ่ายค่าเช่าตามอัตราร้อยละของรายได้รวมซึ่งจะปรับเพิ่มขึ้นในแต่ละปีจนถึงอัตราร้อยละคงที่ของรายได้รวมต่อปีตามที่กำหนดในสัญญาหรือตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาแล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 บริษัทมีภาระผูกพันตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตเป็นจำนวนเงินประมาณ 75 ล้านบาท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อเปิดภัตตาคารและศูนย์ออกกำลังกาย ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 17.5 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังผูกพันที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องคั้ให้กับ บริษัทย่อยแห่งนี้ ในอัตราร้อยละของรายได้ค่าอาหารและเครื่องคั้ที่บริษัทขายได้ตามที่ระบุในสัญญาโดยสัญญา ต่าง ๆ เหล่านี้จะสิ้นสุดภายในปี พ.ศ. 2549

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเกี่ยวกับการปรับปรุงห้องพักและระบบต่าง ๆ ของโรงแรม ที่ยังมีได้บันทึกเป็นหนี้สินเป็นจำนวนเงินประมาณ 2 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2545 : 2.1 ล้านบาท)

บริษัทไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินและโครงการระหว่างพัฒนา	12	151,298,689	140,497,256	-	-
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	10,146,918,973	7,349,696,454	490,488,726	489,858,219

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ	
		2547	2546	2547	2546
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		919,123,711	657,843,063	50,875,412	45,363,483

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมี

ดังต่อไปนี้

2.13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุน

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิด ตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้ ยกเว้นที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัด

สิทธิการเช่า	อายุสัญญาเช่า
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	อายุสัญญาเช่า
อาคารและอุปกรณ์ประกอบ	อายุสัญญาเช่า 10 ปี 20 ปี 30 ปี และ 40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์เช่า	อายุสัญญาเช่าและ 10 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5-15 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี, 10 ปี และ 15 ปี
อุปกรณ์อื่น	5 ปี และ 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

เครื่องใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่ซื้อมาก่อนปี พ.ศ. 2543 แสดงในราคาทุนสุทธิ หลังจากหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เหมาะสมแล้ว ส่วนที่ซื้อเพิ่มเติมตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543 เป็นต้นไปจะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรมและถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้

เมื่อมีการซื้ออุปกรณ์ในการดำเนินงานและเครื่องใช้ในครัวของธุรกิจภัตตาคารอาหารจะแสดงด้วยราคาทุน โดยที่ยังไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาจนกระทั่งเมื่อมีการเบิกครั้งแรกเพื่อใช้ในภัตตาคาร โดยจะคิดค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน เป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เริ่มใช้ครั้งแรก การเบิกใช้ครั้งต่อไปเพื่อการเปลี่ยนแทนจะถือเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตกแต่งของภัตตาคาร ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจะบันทึกเป็นค่าปรับปรุงอาคารหรือค่าปรับปรุงสินทรัพย์เช่า โดยคิดค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีเส้นตรงด้วยอายุที่เหลือของสัญญาเช่าอาคารหรือตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ 3-7 ปี แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กำไรขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยการเปรียบเทียบจำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชี และได้รวมอยู่ในการคำนวณกำไรจากการดำเนินงาน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย:

ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งภาษีที่เกี่ยวข้อง

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนลดหรือส่วนเกินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืม

จำนวนตัดจำหน่ายของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกู้ยืม

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกิดจากสัญญาเช่าทางการเงิน

อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของยอดเงินกู้ในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้น โดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงในระหว่างงวดของเงินกู้ยืมหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

การซ่อมแซมและบำรุงรักษา จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในระหว่างงวดบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างสำคัญจะถูกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแผนที่ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่บริษัทจะได้รับจากสินทรัพย์นั้น เพิ่มขึ้นจากมาตรฐานการปฏิบัติงานดั้งเดิมของสินทรัพย์ที่เคยประเมินไว้ตั้งแต่ต้นเมื่อได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว การปรับปรุงหลักจะถูกตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

2.14 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่
ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

12 ที่ดินและโครงการระหว่างการพัฒนา

ที่ดินและโครงการระหว่างการพัฒนาแสดงที่ราคาทุนของโครงการต่างๆ โดยมีบริษัทย่อย
ดังต่อไปนี้เป็นเจ้าของ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2547	พ.ศ. 2546
	บาท	บาท
กองทุนรวมไทยโปรเจกต์ พร็อพเพอร์ตี้ ฟันด์	93,264,803	93,264,803
บริษัท สมุย วิลเลจ จำกัด	58,033,886	41,772,470
บริษัท สมุย ริชออร์ท แอนด์ สปา จำกัด	-	5,459,983
รวมที่ดินและโครงการระหว่างการพัฒนา	151,298,689	140,497,256



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	งบการเงินรวม (บาท)									
	สิทธิการเช่า	อาคารและ อุปกรณ์	ส่วนปรับปรุง อาคารและ	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์		ยานพาหนะ	เครื่องใช้ การดำเนินงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
		ประกอบ	สิทธิการเช่า	สำนักงาน	อุปกรณ์อื่น					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546										
ราคาทุน	581,807,415	1,808,460,233	5,423,462,631	1,174,503,913	2,763,261,131	560,834,043	134,829,889	285,909,442	33,595,204	12,766,663,901
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	(214,182,157)	(781,339,257)	(1,793,750,432)	(538,097,784)	(1,588,042,862)	(317,655,999)	(83,420,694)	(100,478,262)	-	(5,416,967,447)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	367,625,258	1,027,120,976	3,629,712,199	636,406,129	1,175,218,269	243,178,044	51,409,195	185,431,180	33,595,204	7,349,696,454
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2547										
ราคาตามบัญชีต้นปี	367,625,258	1,027,120,976	3,629,712,199	636,406,129	1,175,218,269	243,178,044	51,409,195	185,431,180	33,595,204	7,349,696,454
สินทรัพย์ที่เพิ่มจากการลงทุนเพิ่มใน RHC (หมายเหตุ 9 ก)	-	1,060,549,693	471,015,409	42,095,707	48,967,212	65,771,864	45,782,596	5,489,877	14,939,235	1,754,611,593
สินทรัพย์ที่เพิ่มจากการลงทุนเพิ่มใน RGD (หมายเหตุ 9 ก)	120,785,442	-	604,918,726	-	99,186,640	-	8,257,730	17,168,167	33,364	850,350,069
ซื้อสินทรัพย์	908,832	5,027,368	(1,656,006)	135,754,486	135,738,589	42,244,529	13,557,142	53,328,716	302,499,961	687,403,617
จัดประเภทใหม่	(96,597,851)	(22,224,413)	130,424,624	212,473,800	(102,849,395)	145,798,688	8,042,288	(74,860,169)	(200,207,572)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(654,916)	-	(10,367,067)	(8,664,409)	(6,179,482)	(7,805,024)	1,979,999	(23,707,313)	(1,402,304)	(56,800,516)
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(24,600)	(10,148)	(7,237,732)	(5,929,302)	(14,653,488)	(3,116,382)	-	(30,971,652)
โอนมาจากบัญชีอื่น	126,349,714	-	288,418,112	33,678,746	51,078,873	-	481,970	10,534,030	-	510,541,445
ค่าเสื่อมราคา	(7,217,017)	(79,544,960)	(264,249,442)	(145,193,888)	(295,803,879)	(77,045,219)	(18,744,490)	(9,987,414)	-	(897,786,309)
การด้อยค่า	-	-	-	-	-	(20,125,728)	-	-	-	(20,125,728)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	511,199,462	1,990,928,664	4,848,191,955	906,540,423	1,098,119,095	386,087,852	96,112,942	160,280,692	149,457,888	10,146,918,973

งบการเงินรวม (บาท)										
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ อุปกรณ์		ส่วนปรับปรุง อาคารและ สิทธิการเช่า		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์		ยานพาหนะ	เครื่องใช้ใน การดำเนินงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	สิทธิการเช่า	ประกอบ	สิทธิการเช่า	สำนักงาน	อุปกรณ์อื่น					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547										
ราคาทุน		605,346,386								
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	(94,146,924)	3,053,528,029	7,324,574,026	1,928,472,940	3,088,597,518	1,250,757,541	234,171,528	272,909,058	149,457,888	17,907,814,914
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(1,062,599,365)	(2,476,382,071)	(1,021,932,517)	(1,990,478,423)	(844,543,961)	(138,058,586)	(112,628,366)	-	(7,740,770,213)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	511,199,462	-	-	-	-	(20,125,728)	-	-	-	(20,125,728)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ อุปกรณ์		ส่วนปรับปรุง อาคารและ สิทธิการเช่า		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์		ยานพาหนะ	เครื่องใช้ใน การดำเนินงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	สิทธิการเช่า	ประกอบ	สิทธิการเช่า	สำนักงาน	อุปกรณ์อื่น					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546										
ราคาทุน	9,510,983	18,690,531	513,796,460	15,262,326	214,000,464	304,758	13,113,185	12,271,195	8,217,105	805,167,007
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(9,345,266)	(186,035,608)	(5,632,833)	(102,843,498)	(6,719)	(5,983,221)	(5,461,643)	-	(315,308,788)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	9,510,983	9,345,265	327,760,852	9,629,493	111,156,966	298,039	7,129,964	6,809,552	8,217,105	489,858,219

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ราคาตามบัญชีต้นปี	9,510,983	9,345,265	327,760,852	9,629,493	111,156,966	298,039	7,129,964	6,809,552	8,217,105	489,858,219
ซื้อสินทรัพย์	-	-	246,950	-	5,440,883	590,261	747,000	650,650	46,102,536	53,778,280
จัดประเภทใหม่	-	-	12,662,708	-	8,225,451	-	7,200,000	-	(28,088,159)	-

จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(2,272,361)	-	-	-	-	(2,272,361)
ค่าเสื่อมราคา	-	(623,472)	(23,339,318)	(879,928)	(24,298,510)	(138,667)	(2,237,215)	641,698	-	(50,875,412)
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ	9,510,983	8,721,793	317,331,192	8,749,565	98,252,429	749,633	12,839,749	8,101,900	26,231,482	490,488,726

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547

ราคาทุน	9,510,983	18,690,531	526,505,308	15,262,326	217,156,979	895,019	25,860,185	12,921,845	26,231,482	853,034,658
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(9,968,738)	(209,174,116)	(6,512,761)	(118,904,550)	(145,386)	(13,020,436)	(4,819,945)	-	(362,545,932)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	9,510,983	8,721,793	317,331,192	8,749,565	98,252,429	749,633	12,839,749	8,101,900	26,231,482	490,488,726

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมบนที่ดินเช่า ได้จัดจ้างองสิทธิ์การเช่าที่ดิน บางส่วนรวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน และบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้จัดจ้างที่ดินและอาคารของบริษัท เพื่อค้ำประกัน วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2545 และ พ.ศ. 2546 บริษัทย่อยบางแห่งได้ทำสัญญาขายฝากและเช่า กลับคืนกับกองทุนรวมบริหารสินทรัพย์ไทยและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ทวี การขาย ฝากดังกล่าวมีเงื่อนไขให้บริษัทย่อยได้ถอนคืนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยบริษัท ย่อยได้รับสิทธิในการเช่าและซื้อคืนเป็นอันดับแรก งบการเงินของกองทุนรวมดังกล่าวได้ถูกรวมใน การจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทและของ MFG รายการขายฝากและเช่ากลับคืนเสมือนเป็นการ ค้ำประกันการกู้ยืม การแสดงที่ดินและอาคารในงบการเงินรวมจึงไม่เปลี่ยนแปลงจากผล ของการ ทำสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทย่อยได้นำสินทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 361 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม ล้านบาท	งบการเงินเฉพาะบริษัท ล้านบาท
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547	65.4	1.1
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546	40.8	2.0

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทย่อยต่างๆ มีภาระผูกพันจากการทำ สัญญาเกี่ยวกับการก่อสร้างโรงแรมที่ยังมิได้บันทึกเป็นหนี้สินเป็นจำนวนเงินประมาณ 64.3 ล้าน บาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 : 38.8 ล้านบาท)

2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญา เกี่ยวกับการปรับปรุงห้องพักและระบบต่างๆ ของโรงแรม ที่ยังมิได้บันทึกเป็นหนี้สินเป็นจำนวน เงินประมาณ 1.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 : 2.0 ล้านบาท)

19 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2547	พ.ศ. 2546	พ.ศ. 2547	พ.ศ. 2546
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	55,763,907	18,402,858	-	-
หัก : ดอกเบี่ยรอกการตัดจำหน่าย	(4,999,493)	(2,159,427)	-	-
	50,764,414	16,243,431	-	-
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,888,590)	(8,486,858)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	35,875,824	7,756,573	-	-

บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิง เพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงาน และมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละปี ดังนี้

ปี	ล้านบาท
พ.ศ. 2548	18.8
พ.ศ. 2549 – พ.ศ. 2556	37.0
	55.8

30 ภาระผูกพัน

เฉพาะบริษัท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรมของบริษัทที่มีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี จนถึงปี พ.ศ. 2561 โดยบริษัทผูกพันที่จะจ่ายค่าเช่าตามอัตราร้อยละของรายได้รวมซึ่งจะปรับเพิ่มขึ้นในแต่ละปีจนถึงอัตราร้อยละคงที่ของรายได้รวมต่อปีตามที่กำหนดในสัญญาหรือตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาแล้วแต่อย่างใด จะสูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทมีภาระผูกพันตามอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตเป็นจำนวนเงินประมาณ 70 ล้านบาท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อเปิดภัตตาคารและศูนย์ออกกำลังกาย ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 9.7 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังผูกพันที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้กับบริษัทย่อยแห่งนี้ ในอัตราร้อยละของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มที่บริษัทขายได้ตามที่ระบุในสัญญาโดยสัญญาต่าง ๆ เหล่านี้จะสิ้นสุดภายในปี พ.ศ. 2549

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ 2545

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2546	2545	2546	2545	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	6,334,303,261	6,474,193,692	684,147,887	698,189,437
ที่ดินรอการพัฒนา	13	658,266,855	658,506,916	-	-

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2546	2545	2546	2545	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		231,478,641	232,522,672	35,003,553	35,552,314

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ก) สินทรัพย์ประเภทโรงแรม

สินทรัพย์ประเภทโรงแรมซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ของอาคาร ซึ่งประกอบกันในการดำเนินงานของกิจการโรงแรมแสดงตามราคา

ทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ของอาคาร ซึ่งประกอบกันในการดำเนินงานของกิจการโรงแรมใน ราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตาม หลังจากนั้นได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมี ปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น ๆ

ข) สินทรัพย์ถาวรอื่น/ที่ดินรอการพัฒนา

สินทรัพย์ถาวรอื่น นอกเหนือจากสินทรัพย์ประเภทโรงแรม แสดงตามราคา ทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ยกเว้นที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาซึ่งแสดงตามราคาประเมินใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาที่ดินทุก ๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่ดิน บริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์

ดังต่อไปนี้: -

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการ ตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ส่วนได้ เสียของบริษัทฯ ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของบริษัทย่อยสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือ หุ้นในงบดุลเช่นกัน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ และบริษัท ย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่จะถูก รับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนปีก่อนแล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตี ราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้น และยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ไม่เกิน จำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบ กำไรขาดทุน

3.9 ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทวนหรือราคาที่ดินใหม่ของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์นั้น ๆ ดังต่อไปนี้: -

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	5 - 15	ปี
อุปกรณ์ดำเนินงานและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10	ปี
สนามกอล์ฟ	5 - 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีการตีราคาเพิ่มขึ้น/ลดลงคำนวณจากราคาของสินทรัพย์ที่ดินใหม่โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จะเท่ากับผลต่างของค่าเสื่อมราคาที่คำนวณจากราคาตามบัญชีที่ดินใหม่กับที่คำนวณจากราคาทวนเดิม และ โอนจำนวนตัดจำหน่ายดังกล่าวไปยังงบกำไรขาดทุน

งบการเงินรวม

(หน่วย:บาท)

	สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาตีใหม่					สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน					รวม				
	อาคาร	สินทรัพย์ประเภทโรงแรม			รวม	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	รวม	อาคารและ หอพักพนักงาน	สนามกอล์ฟ	เครื่องตกแต่ง	งานตกแต่ง ภายนอก	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
		ส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์ ดำเนินงาน											
ราคาทุน/ราคาตีใหม่															
31 ธันวาคม 2545	2,397,395,043	45,000	2,326,521,991	116,028,469	4,839,990,503	3,463,288,054	8,303,278,557	108,359,479	282,745,666	276,964,617	14,132,611	106,004,509	17,910,869	806,117,751	9,109,396,308
ซื้อเพิ่ม	213,606		22,604,786	2,962,699	25,781,091	39,018,177	64,799,268	3,518,933		13,239,472		3,231,813	94,192,941	114,183,159	178,982,427
ราคาตีใหม่ระหว่างปี						3,249,530	3,249,530								3,249,530
โอนกลับส่วนเกินทุน						(41,229,371)	(41,229,371)								(41,229,371)
โอนเข้าปรับปรุง	48,687,001		52,661,058	26,539,121	127,887,180		127,887,180			2,551			5,371,823	5,374,374	133,261,554
จำหน่าย			(4,274,876)		(4,274,876)		(4,274,876)			(21,978)		(5,092,212)		(5,114,190)	(9,389,066)
โอนออกปรับปรุง	(8,867,421)		(21,557,005)	(18,211,331)	(48,635,757)	(5,026,130)	(53,661,887)			(7,473,479)		(2,348,000)	(71,697,408)	(81,518,887)	(135,180,774)
31 ธันวาคม 2546	2,437,428,229	45,000	2,375,955,954	127,318,958	4,940,748,141	3,459,300,260	8,400,048,401	111,878,412	282,745,666	282,711,183	14,132,611	101,796,110	45,778,225	839,042,207	9,239,090,608
ค่าเสื่อมราคาสะสม															
31 ธันวาคม 2545	481,201,132	45,000	1,511,840,598	76,319,365	2,069,406,095	23,025,793	2,092,431,888	22,882,350	282,745,663	170,658,946	4,119,592	62,364,177		542,770,728	2,635,202,616
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	42,782,781		141,734,534	9,417,495	193,934,810		193,934,810	1,707,719		25,231,862	753,180	9,851,070		37,543,831	231,478,641
ค่าเสื่อมราคา-ส่วนที่ตีใหม่	6,072,392		41,354,564	(389,403)	47,037,553		47,037,553	1,648,906						1,648,906	48,686,459
โอน/ปรับปรุง			13,778,765	(7,425,246)	6,353,549		6,353,549			(7,164,831)		(1,348,000)		(8,512,831)	(2,159,282)
ค่าเสื่อมราคา-จำหน่าย			(4,272,892)		(4,272,892)		(4,272,892)			(6,673)		(4,141,522)		(4,148,195)	(8,421,087)
31 ธันวาคม 2546	530,056,305	45,000	1,704,435,599	77,922,211	2,312,459,115	23,025,793	2,335,484,908	26,238,975	282,745,663	188,719,304	4,872,772	66,725,725		569,302,439	2,904,787,347
มูลค่าสุทธิตามบัญชี															
31 ธันวาคม 2546	1,907,731,924		671,520,355	49,396,747	2,628,289,026	3,436,274,467	6,064,563,493	85,639,437	3	93,991,879	9,259,839	35,070,385	45,778,225	269,739,768	6,334,303,261
31 ธันวาคม 2545	1,916,193,911		814,681,393	39,709,104	2,770,584,408	3,440,262,261	6,210,846,669	85,477,129	3	106,305,671	10,013,019	43,640,332	17,910,869	263,347,023	6,474,193,692
ค่าเสื่อมราคาในงบกำไรขาดทุน															
2546															231,478,641
2545															232,522,672
มูลค่าสุทธิตามบัญชี															
31 ธันวาคม 2546					2,183,947,773	1,848,438,090	4,032,385,863							271,388,674	4,303,774,537
31 ธันวาคม 2545					2,279,205,601	1,814,446,043	4,093,651,644							263,347,023	4,356,998,667

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

(หน่วย:บาท)

รายการ	สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาตีใหม่				สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน				รวม	รวม
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ประเภท อุปกรณ์ สำนักงาน	รวม	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	รวม	หอพักพนักงาน อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง		
ราคาทุน/ราคาตีใหม่										
31 ธันวาคม 2545	382,198,320	456,758,740				25,161,759	7,067,504	3,650,296	88,890,408	1,256,435,863
ซื้อเพิ่ม	213,606		52,679,815	891,636,875	275,908,580	1,167,545,455	53,010,849	2,029,508	1,000,000	14,153,063
ราคาตีใหม่ระหว่างปี			182,213	395,819	22,469,171	22,864,990				4,150,829
โอนกลับส่วนเกินทุน					4,150,829	4,150,826			3,040,161	3,040,161
โอนเข้าปรับปรุง		24,132,964	1,772,877	25,905,841	25,905,841		(25,514)	(12,108,919)	(12,134,433)	(28,946,002)
จำหน่าย		(211,239)	(16,600,330)	(16,811,569)	(16,811,569)		(21,978)	(837,386)	(859,364)	(859,364)
31 ธันวาคม 2546	382,411,926	480,680,465		901,126,966	302,528,580	1,203,655,546	53,010,849	27,143,775	7,230,118	8,734,601
ค่าเสื่อมราคาสะสม			38,034,575							
31 ธันวาคม 2545	135,652,473	336,487,169					13,179,570	5,748,217		31,593,070
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,710,506	21,305,096	31,487,921	503,627,563	23,025,793	526,653,356	12,665,283	3,358,270	615,474	6,051,290
ค่าเสื่อมราคา-ส่วนที่ตีใหม่	3,885,954	19,727,612	3,936,661	28,952,263	28,952,263	2,077,546				23,224,163
โอนปรับปรุง		5,235,307	(389,403)	23,224,163	23,224,163					(3,081)
ค่าเสื่อมราคา-จำหน่าย			(5,238,388)	(3,801)	(3,081)		(6,673)	(837,386)	(844,059)	(844,059)
31 ธันวาคม 2546	143,248,933	382,755,184					16,531,167	5,526,305		36,800,301
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			29,796,791	555,800,908	23,025,793	578,826,701	14,742,829			
31 ธันวาคม 2546	239,162,993	97,925,281					10,612,608	1,703,813	8,734,601	59,319,042
31 ธันวาคม 2545	246,545,847	120,271,571	8,237,784	345,326,058	279,502,787	624,818,845	38,268,020	11,682,189	1,319,287	3,650,296
ค่าเสื่อมราคาในงบกำไรขาดทุน			21,191,894	388,009,312	252,882,787	640,892,099	40,345,566			
2546										35,003,553
2545										35,552,314
กรณีแสดงด้วยราคาทุน										
31 ธันวาคม 2546				192,914,358	69,102,776	262,017,134				59,319,042
31 ธันวาคม 2545				212,373,449	46,633,605	259,007,054				57,297,338

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13	6,647,517,339	6,327,808,513	734,665,597	688,116,275
ที่ดินรอการพัฒนา	13	700,335,000	658,266,855	-	-

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ		หน่วย:บาท
	2547	2546	2547	2546	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ค่าเสื่อมราคา		244,582,157	234,183,690	35,601,638	35,545,847

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (บางส่วน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบ

บัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยสรุปมีดังต่อไปนี้: -

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ก) สินทรัพย์ประเภทโรงแรม

สินทรัพย์ประเภทโรงแรมซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่ง
ติดตั้งและอุปกรณ์ของอาคาร ซึ่งประกอบกันในการดำเนินงานของกิจการโรงแรมแสดงตามราคา

ทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ของอาคาร ซึ่งประกอบกันในการดำเนินงานของกิจการโรงแรมใน ราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา อย่างไรก็ตาม หลังจากนั้นได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมี ปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น ๆ

ข) สินทรัพย์ถาวรอื่น/ที่ดินรอการพัฒนา

สินทรัพย์ถาวรอื่น นอกเหนือจากสินทรัพย์ประเภทโรงแรม แสดงตามราคา ทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ยกเว้นที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาซึ่งแสดงตามราคาประเมินใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาที่ดินทุก ๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่ดิน บริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์

ดังต่อไปนี้: -

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการ ตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ส่วนได้ เสียของบริษัทฯ ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของบริษัทย่อยสุทธิตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือ หุ้นในงบดุลเช่นกัน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ และบริษัท ย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่จะถูก รับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนปีก่อนแล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตี ราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้น และยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ไม่เกิน จำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบ กำไรขาดทุน

3.10 ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทวนหรือราคาที่ดินใหม่ของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์นั้น ๆ ดังต่อไปนี้ -

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	5 - 15	ปี
อุปกรณ์ดำเนินงานและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10	ปี
สนามกอล์ฟ	5 - 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีการตีราคาเพิ่มขึ้น/ลดลงคำนวณจากราคาของสินทรัพย์ที่ดินใหม่โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

จำนวนตัดจำหน่ายของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จะเท่ากับผลต่างของค่าเสื่อมราคาที่คำนวณจากราคาตามบัญชีที่ดินใหม่กับที่คำนวณจากราคาทวนเดิม และ โอนจำนวนตัดจำหน่ายดังกล่าวไปยังงบกำไรขาดทุน

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม

ราคาทุน

(หน่วย: บาท)

	ที่ดินและ		เครื่องตกแต่ง		อุปกรณ์		ยอดรวม			อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	รวม
	ส่วนปรับปรุง	ที่ดิน	อาคาร	ติดตั้งและ	ดำเนินงานและ	สินทรัพย์	หอพัก	งานตกแต่ง	ติดตั้งและ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง				
				อุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	โรงแรม	พนักงาน	สนามกอล์ฟ	ภายนอก	อุปกรณ์					
ราคาทุน															
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	1,854,914,877	2,141,226,085	1,869,263,984	181,371,958	6,046,776,904	111,878,412	282,745,666	14,132,611	282,711,183	101,796,110	45,778,225	6,885,819,111			
ซื้อเพิ่ม	8,084,653	673,315	29,780,843	13,879,425	52,418,236	2,255,645	-	294,000	25,610,513	5,226,312	132,672,016	218,476,722			
โอนเข้า/โอนออก	(7,444,503)	(22,895,380)	5,973,192	21,233,874	(3,132,817)	37,102,335	424,788	-	(409,000)	(19,389,158)	(22,673,748)	(8,077,600)			
จำหน่าย/ปรับปรุง	(3,536,710)	-	(228,032)	(887,066)	(4,651,808)	(3,668,935)	-	-	(2,940,786)	(180,000)	(1,393,017)	(12,834,546)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	1,852,018,317	2,119,004,020	1,904,789,987	215,598,191	6,091,410,515	147,567,457	283,170,454	14,426,611	304,971,910	87,453,264	154,383,476	7,083,383,687			
ค่าเสื่อมราคาสะสม															
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	(23,025,792)	(443,720,842)	(1,441,624,220)	(112,514,939)	(2,020,885,793)	(24,590,069)	(282,745,663)	(4,872,772)	(188,719,304)	(66,725,725)	-	(2,588,539,326)			
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(38,899,492)	(148,227,050)	(15,571,036)	(202,697,578)	(3,828,892)	(63,718)	(777,180)	(28,680,000)	(8,534,789)	-	(244,582,157)			
โอนเข้า/โอนออก	(633,096)	8,524,898	1,648,908	(18,066,734)	(8,526,024)	(9,540,710)	-	-	-	18,066,734	-	-			
จำหน่าย/ปรับปรุง	-	-	105,807	535,781	641,588	201,234	-	-	320,419	142,514	-	1,305,755			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	(23,658,888)	(474,095,436)	(1,588,096,555)	(145,616,928)	(2,231,467,807)	(37,758,437)	(282,809,381)	(5,649,952)	(217,078,885)	(57,051,266)	-	(2,831,855,728)			
มูลค่าสุทธิ - ราคาทุน															
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	1,831,889,085	1,697,505,243	427,639,764	68,857,019	4,025,891,111	87,288,343	3	9,259,839	93,991,879	35,070,385	45,778,225	4,297,279,785			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	1,828,359,429	1,644,908,584	316,693,432	69,981,263	3,859,942,708	109,809,020	361,073	8,776,659	87,893,025	30,401,998	154,383,476	4,251,567,959			

ราคาที่ตีใหม่

(หน่วย: บาท)

ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ		อุปกรณ์	ยอดรวม	อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง		รวม	
	อาคาร	อุปกรณ์	ดำเนินงานและ อุปกรณ์สำนักงาน	สินทรัพย์ โรงแรม	ห้องพัก พนักงาน	สนามกอล์ฟ ภายนอก	งานตกแต่ง ภายนอก	ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง		
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม												
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	1,587,836,378	296,247,144	468,313,917	-	2,352,397,439	-	-	-	-	-	2,352,397,439	
ตีราคาเพิ่มขึ้น	244,739,100	346,488,085	257,224,021	-	848,451,206	-	-	-	-	-	848,451,206	
โอนเข้า/โอนออก	8,077,600	633,097	-	-	8,710,697	-	-	-	-	-	8,710,697	
จำหน่าย/ปรับปรุง	(17,878,292)	-	-	-	(17,878,292)	-	-	-	-	-	(17,878,292)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	1,822,774,786	643,368,326	725,537,938	-	3,191,681,050	-	-	-	-	-	3,191,681,050	
ค่าเสื่อมราคาสะสม												
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	-	(88,029,369)	(233,839,342)	-	(321,868,711)	-	-	-	-	-	(321,868,711)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(6,930,028)	(33,441,670)	-	(40,371,698)	-	-	-	-	-	(40,371,698)	
โอนเข้า/โอนออก	-	1,015,809	(1,648,906)	-	(633,097)	-	-	-	-	-	(633,097)	
ปรับปรุง - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	-	(144,133,971)	(211,724,193)	-	(355,858,164)	-	-	-	-	-	(355,858,164)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	-	(238,077,559)	(480,654,111)	-	(718,731,670)	-	-	-	-	-	(718,731,670)	
มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีเพิ่ม												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	1,587,836,378	208,217,775	234,474,575	-	2,030,528,728	-	-	-	-	-	2,030,528,728	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	1,822,774,786	405,290,767	244,883,827	-	2,472,949,380	-	-	-	-	-	2,472,949,380	
ยอดรวมมูลค่าสุทธิ - ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่												
ณ วันที่ 31 มกราคม 2546	3,419,725,463	1,905,723,018	662,114,339	68,857,019	6,056,419,839	87,288,343	3	9,259,839	93,991,879	35,070,385	45,778,225	6,327,808,513
ณ วันที่ 31 มกราคม 2547	3,651,134,215	2,050,199,351	561,577,259	69,981,263	6,332,892,088	109,809,020	361,073	8,776,659	87,893,025	30,401,998	154,383,476	6,724,517,339
หัก: สำรองจากการด้อยค่า (2547) (หมายเหตุ 20)												
- สินทรัพย์ตามราคาทุน	-	(17,682,278)	(25,860,263)	(1,457,459)	(45,000,000)	-	-	-	-	-	-	(45,000,000)
- สินทรัพย์ - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	-	(26,000,000)	(6,000,000)	-	(32,000,000)	-	-	-	-	-	-	(32,000,000)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	3,651,134,215	2,006,517,073	529,716,996	68,523,804	6,255,892,088	109,809,020	361,073	8,776,659	87,893,025	30,401,998	154,383,476	6,647,517,339

งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ

ราคาทุน

(หน่วย: บาท)

	ที่ดินและ		อุปกรณ์			เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
	ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง	ดำเนินงานและ	ยอดรวม	อาคารและ	ติดตั้งและ			
	ที่ดิน	อาคาร	ติดตั้งและ อุปกรณ์	อุปกรณ์ สำนักงาน	สินทรัพย์ โรงแรม	หอพัก พนักงาน	ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน			ยานพาหนะ
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	92,761,665	180,654,318	279,445,460	72,563,631	625,425,074	53,010,848	27,143,775	7,230,118	8,734,602	721,544,417
ซื้อเพิ่ม	4,193,652	-	1,621,967	4,235,020	10,050,639	1,965,645	7,048,175	-	20,567,690	39,632,149
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	6,418,652	-	-	(6,418,652)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(540,923)	-	-	(540,923)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	96,955,317	180,654,318	281,067,427	76,798,651	635,475,713	61,395,145	33,651,027	7,230,118	22,883,640	760,635,643
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	(23,658,888)	(75,603,492)	(204,326,902)	(55,850,267)	(359,439,549)	(14,742,829)	(16,531,168)	(5,526,305)	-	(396,239,851)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,712,484)	(20,606,118)	(4,304,271)	(28,622,873)	(2,434,238)	(4,190,147)	(554,380)	-	(35,801,638)
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	231,721	-	-	231,721
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	(23,658,888)	(79,315,976)	(224,933,020)	(60,154,538)	(388,062,422)	(17,177,067)	(20,489,594)	(6,080,685)	-	(431,809,768)
มูลค่าสุทธิ - ราคาทุน										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	69,102,777	105,050,826	75,118,558	16,713,364	265,985,525	38,268,019	10,612,607	1,703,813	8,734,602	325,304,566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	73,296,429	101,338,342	56,134,407	16,644,113	247,413,291	44,218,078	13,161,433	1,149,433	22,883,640	328,825,875

ราคาที่ดินใหม่

(หน่วย: บาท)

ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	ที่ดินและ		อุปกรณ์		ยอดรวม	เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	รวม	
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	ดำเนินงาน		อาคารและ	ติดตั้งและ			
	ที่ดิน	อาคาร	ติดตั้งและ	และอุปกรณ์	สินทรัพย์	ห้องพัก	อุปกรณ์	ก่อสร้าง		
			สำนักงาน	สำนักงาน	โรงแรม	พนักงาน	สำนักงาน	ยานพาหนะ		
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	209,766,915	201,757,608	171,372,843	-	582,897,366	-	-	-	582,897,366	
ตีราคาเพิ่มขึ้น	21,127,050	155,171,792	(4,810,947)	-	171,487,895	-	-	-	171,487,895	
ปรับปรุง	-	-	2,918,191	-	2,918,191	-	-	-	2,918,191	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	230,893,965	356,929,400	169,480,087	-	757,303,452	-	-	-	757,303,452	
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	633,096	(67,645,441)	(153,073,312)	-	(220,085,657)	-	-	-	(220,085,657)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,238,295)	(15,259,498)	-	(18,497,793)	-	-	-	(18,497,793)	
ปรับปรุง - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	-	(97,880,562)	30,664,151	-	(67,216,411)	-	-	-	(67,216,411)	
ปรับปรุง	-	-	(2,463,869)	-	(2,463,869)	-	-	-	(2,463,869)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	633,096	(168,764,298)	(140,132,528)	-	(308,263,730)	-	-	-	(308,263,730)	
มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	210,400,011	134,112,167	18,299,531	-	362,811,709	-	-	-	362,811,709	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	231,527,061	188,165,102	29,347,559	-	449,039,722	-	-	-	449,039,722	
ยอดรวมมูลค่าสุทธิ - ราคาทุน/ราคาที่ดินใหม่										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546	279,502,788	239,162,993	93,418,089	16,713,364	628,797,234	38,268,019	10,612,607	1,703,813	8,734,602	688,116,275
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	304,823,490	289,503,444	85,481,966	16,644,113	696,453,013	44,218,078	13,161,433	1,149,433	22,883,640	777,865,597

หัก: สำรองจากการด้อยค่า (2547) (หมายเหตุ 20)

- สินทรัพย์ตามราคาทุน	-	(9,798,567)	(9,232,090)	(969,343)	(20,000,000)	-	-	-	-	(20,000,000)
- สินทรัพย์ - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	-	(23,300,000)	100,000	-	(23,200,000)	-	-	-	-	(23,200,000)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	304,823,490	256,404,877	76,349,876	15,674,770	653,253,013	44,218,078	13,161,433	1,149,433	22,883,640	734,665,597

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

ณ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 780 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯจำนวน 185 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ประเภท โรงแรมและที่ดิน ได้ถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 การประเมินราคาดังกล่าวใช้เกณฑ์ราคาเปลี่ยนแทน (Replacement Cost Approach) สำหรับสินทรัพย์ประเภท โรงแรมและเกณฑ์ราคาตลาด (Fair Market Value Approach) สำหรับที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินพื้นที่ประมาณ 579 ไร่ (2546: 397 ไร่) ซึ่งมีมูลค่าตามราคาที่ดินใหม่ประมาณ 1,764 ล้านบาท (2546: 1,424 ล้านบาท) และอาคารโรงแรม เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ ได้ถูกจ้างองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาที่จังหวัดภูเก็ต เชียงรายและแม่ฮ่องสอน ได้ถูกตีราคาใหม่เป็นราคามูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระตามรายงานลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่ดินรอการพัฒนาที่จังหวัดภูเก็ตพื้นที่ประมาณ 45 ไร่ ซึ่งมีมูลค่าตามราคาที่ดินใหม่ 164 ล้านบาท (2546: 155 ล้านบาท) ได้ถูกจ้างองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ที่ดิน ที่ดินรอการพัฒนา อาคาร โรงแรมของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 13 ได้ถูกนำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว เงินกู้ยืมตามข้อ (3) (4) และ (5) คำประกันโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง เงินกู้ยืมตามข้อ (2) คำประกันโดยการจำนำใบหุ้นสามัญในบริษัท ลาภาน่า บันยัน ทรี จำกัด จำนวน 2,450,000 หุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และคำประกันโดยบริษัทย่อยสองแห่ง

สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยระบุให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ในสัญญาซึ่งรวมถึงการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน

20. รายการพิเศษ

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2547 ได้เกิดเหตุการณ์สึนามิในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯและบริษัทย่อยอันประกอบด้วย โรงแรมคุสิต ลาภาน่า รีสอร์ท โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลาภาน่า ภูเก็ต โรงแรม บันยันทรี ภูเก็ต และ โรงแรมลาภาน่า บีช รีสอร์ท ได้รับความเสียหายจาก

เหตุการณ์ครั้งนี้ด้วย แต่ปริมาณความเสียหายนับว่าน้อยมากเมื่อเทียบกับบริเวณอื่นๆ ในจังหวัดภูเก็ต โดยทรัพย์สินที่เสียหายคือ ภัตตาคาร โกดังชายหาด เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์บางส่วนของภัตตาคารและห้องพักแขกจำนวนไม่เกิน 50 ห้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยได้มีการทำประกันคุ้มครองความเสียหายเกี่ยวกับทรัพย์สินสำหรับเหตุสุดวิสัยซึ่งรวมถึงเหตุการณ์สึนามิ ถึงกระนั้นได้มีการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ถูกทำลายและเสียหายจำนวน 45 ล้านบาทในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ความเหมาะสมของสำรองนี้ยังคงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินชดเชยสำหรับทรัพย์สินที่เสียหายที่จะได้รับการประกันภัย

จากเหตุการณ์สึนามิครั้งนี้และความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ส่งผลกระทบต่อการค้าของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านกิจการ โรงแรม แต่อย่างไรก็ตามผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าจะได้รับผลกระทบแค่ชั่วคราวระยะเวลาหนึ่ง แต่ผลกระทบในระยะยาวคาดว่าจะมีเพียงเล็กน้อย นอกจากนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยได้มีการทำประกันภัยซึ่งคุ้มครองการหยุดชะงักของธุรกิจ (Business interruption) ซึ่งจะชดเชยการถดถอยของธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้

24. ภาระผูกพัน

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก. บริษัทฯและบริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 1,034.0 ล้านบาท (2546: 21.1 ล้านบาท)
- ข. บริษัทย่อยสี่แห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 186.7 ล้านบาท (2546: 33.2 ล้านบาท)

สัญญาการค้าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการค้าดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญาเป็นผู้ดำเนินงาน โรงแรมและสนามกอล์ฟของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในการนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยผูกพันที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ในอัตรา ระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณดังที่กล่าวไว้ในสัญญา

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นางสาวดรุณี ศศิลักษณ์านุกุล	
วัน เดือน ปี เกิด	31 พฤษภาคม 2521	
ประวัติการศึกษา	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยพายัพ	
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2547-ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาการบัญชี วิทยาลัยฟาร์อีสเทอร์น จังหวัดเชียงใหม่
	พ.ศ. 2543-2547	อาจารย์ประจำภาควิชาการบัญชี โรงเรียนพนิชยการลานนา จังหวัดเชียงใหม่

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved