

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542

1. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ข้างรับข้างจ่าย

1.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ คติสินค้าคงเหลือ ในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

1.3 การตัดค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายรูดตัดบัญชี

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์และเครื่องใช้ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารบนที่เช่าและส่วนปรับปรุงอาคาร ตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุสัญญาเช่าโดยไม่เกินอายุการใช้งาน

ค่าระบบ - คอมพิวเตอร์ 5-10 ปี

เครื่องใช้สำนักงาน 5 ปี

เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ 5-10 ปี

สิทธิการเช่าตัดจ่ายเป็นเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

1.4 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ บันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

1.5 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอาคารนั้น และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของอาคาร เมื่ออาคารอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้

1.6 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการประมาณของผู้บริหาร ซึ่งประมาณขึ้นจากสถานะด้านการเงินของลูกหนี้ขายส่งที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

1.7 ค่าเผื่อสินค้าเสียหาย

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อสินค้าเสียหายโดยการประมาณจากประสบการณ์สินค้าที่เสียหายจริงในอัตราร้อยละของยอดขายได้สุทธิจากการขายปลีกหน้าร้าน

1.8 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระ

2. เงินสดและเงินฝากธนาคาร ประกอบด้วย

| | 2543 | บาท | 2542 |
|------------------|----------------|-----|----------------|
| เงินสด | 12,445,767.14 | | 6,021,788.10 |
| เงินฝากออมทรัพย์ | 158,799,204.07 | | 103,061,784.53 |
| เงินฝากประจำ | 15,075,346.88 | | 0.00 |
| รวม | 186,320,318.09 | | 109,083,572.63 |

เงินฝากประจำทั้งจำนวน ค่าประกันการระงับคืนและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นต่อธนาคาร วงเงิน 29.20

ล้านบาท (หมายเหตุ 16)

3. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ

| | 2543 | บาท | 2542 |
|------------------------------------|-----------------|-----|-----------------|
| ลูกหนี้การค้า | 26,574,049.04 | | 34,016,256.04 |
| ลูกหนี้เช็คคืน | 48,770,379.08 | | 51,069,521.11 |
| ลูกหนี้บัตรเครดิตและคูปอง | 15,986,260.52 | | 1,436,513.72 |
| รวม | 91,330,688.64 | | 86,522,290.87 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (72,705,565.35) | | (81,714,204.81) |
| ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ | 18,625,123.29 | | 4,808,086.06 |

4. สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

| | 2543 | บาท | 2542 |
|-----------------------|----------------|-----|----------------|
| สินค้าคงเหลือ | 483,797,300.76 | | 272,581,887.12 |
| ค่าเผื่อสินค้าเสียหาย | (9,552,250.92) | | (7,028,069.81) |
| รวม | 474,245,049.84 | | 265,553,817.31 |

5. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

| | 31 ธันวาคม 2542 | เพิ่มขึ้น | จำหน่าย | โอนเข้า(ออก) | 31 ธันวาคม 2543 |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|
| ราคาทุน : | | | | | |
| อาคาร - บนที่เช่า | 350,111,026.35 | 0.00 | 0.00 | | 350,111,026.35 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 137,763,704.98 | 92,987,604.52 | 0.00 | | 230,751,309.50 |
| ค่าระบบ - คอมพิวเตอร์ | 42,070,912.14 | 15,801,309.16 | 0.00 | 0.00 | 57,872,221.30 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 3,663,909.48 | 2,563,404.89 | (3,532.70) | 0.00 | 6,223,781.67 |
| เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ | 93,648,605.22 | 48,923,319.61 | (483,738.32) | 0.00 | 142,088,186.51 |
| ยานพาหนะ | 12,454.80 | 798,854.29 | 0.00 | 0.00 | 811,309.09 |
| อาคารระหว่างก่อสร้าง - บนที่เช่า | 44,598,885.76 | 9,850,884.52 | 0.00 | 0.00 | 54,449,770.28 |
| ค่าระบบคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | 62,000.00 | 11,633,246.36 | 0.00 | 0.00 | 11,695,246.36 |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง | 570,917.21 | 2,808,586.72 | 0.00 | 0.00 | 3,379,503.93 |
| รวม | 672,502,415.94 | 185,367,210.07 | (487,271.02) | 0.00 | 857,382,354.99 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม : | | | | | |
| อาคาร - บนที่เช่า | 39,818,556.44 | 13,263,418.51 | 0.00 | 0.00 | 53,081,974.95 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 11,771,400.55 | 7,731,869.57 | 0.00 | 0.00 | 19,503,270.12 |
| ค่าระบบ - คอมพิวเตอร์ | 11,724,066.36 | 5,224,586.74 | 0.00 | 0.00 | 16,948,653.10 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 14,556,279.53 | 7,740,321.42 | (346,765.49) | 0.00 | 21,949,835.46 |
| เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ | 17,959,929.85 | 9,641,978.64 | (883.20) | 0.00 | 27,601,025.29 |
| ยานพาหนะ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 95,830,232.73 | 43,602,174.88 | (347,648.69) | 0.00 | 139,084,758.92 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | 576,672,183.21 | | | | 718,297,596.07 |

ค่าเสื่อมราคา : สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 34,459,582.67
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 จำนวน 43,602,174.88

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าพร้อมทั้งอาคารบนที่เช่าทั้งหมด และเครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์บางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันภาระหนี้สินที่บริษัทฯ มีต่อธนาคาร 2 แห่ง วงเงิน 408.50 ล้านบาท และในปี 2543 บริษัทฯ ได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่เช่าบางส่วนไปจดจำนองอันดับ 2 เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง มูลค่าการจดจำนอง 469.81 ล้านบาท (หมายเหตุ 7 และ 8)

อาคารระหว่างก่อสร้าง - บนที่เช่าแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 40.52 ล้านบาท ได้ชะลอโครงการชั่วคราว ตั้งแต่ปี 2540 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6



6. สิทธิการเช่ารอตคบัญชี

สิทธิการเช่ารอตคบัญชีในปี 2543 จำนวน 113.27 ล้านบาท (ปี 2542 จำนวน 116.18 ล้านบาท) ได้รวมสิทธิการเช่าของที่ดินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 50.10 ล้านบาท (ปี 2542 จำนวน 53.56 ล้านบาท) อายุสัญญาเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2539 ซึ่งโครงการก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าวได้ชะลอโครงการชั่วคราวเนื่องจากผลกระทบจากสภาวะทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะใช้ประโยชน์ในโครงการดังกล่าวในอนาคต ซึ่งจากงบประมาณทางการเงินที่จัดทำโดยบริษัทฯ มีมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีบริษัทฯ จึงไม่ได้ทำการพิจารณาคัดยอกค่าของสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าว

7. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร ประกอบด้วย

| | 2543 | บาท | 2542 |
|---------------------------------------|--------------|-----|--------------|
| เงินเบิกเกินบัญชี | 561,548.89 | | 99,435.18 |
| เงินกู้ยืมจากธนาคาร - ตัวสัญญาใช้เงิน | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 |
| รวม | 5,561,548.89 | | 5,099,435.18 |

บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร 2 แห่ง วงเงิน 25 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารพร้อมทั้งเงินกู้ยืมจากธนาคาร วงเงิน 25 ล้านบาท ค้ำประกันโดยอาคารและสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 5)

8. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

| | 2543 | บาท | 2542 |
|--|-----------------|-----|------------------|
| เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ (วงเงิน 260 ล้านบาท) | 225,717,548.03 | | 235,317,548.03 |
| เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ (วงเงิน 83.50 ล้านบาท) | 83,500,000.00 | | 0.00 |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ | | | |
| ภายใน 1 ปี | (50,760,000.00) | | 0.00 |
| รวม | 258,457,548.03 | | 235,317,548.03 |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นในประเทศ | 178,127,194.15 | | 174,529,566.97 |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | (14,442,747.64) | | (174,529,566.97) |
| รวม | 163,684,446.51 | | 0.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 422,141,994.54 | | 235,317,548.03 |

8.1 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ 3 แห่ง วงเงิน 200 ล้านบาท, 30 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 260 ล้านบาท

8.1.1 ในวันที่ 28 มิถุนายน 2543 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระเงินกู้วงเงิน 200 ล้านบาท โดยให้บริษัทฯ ชำระคืนเงินต้น ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2543 ถึงเดือนธันวาคม 2544 เดือนละ 1.60 ล้านบาท และเดือนมกราคม 2545 ถึงเดือนมีนาคม 2547 เดือนละ 2.90 ล้านบาท โดยเงื่อนไขอื่น ๆ ยังคงเดิมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2542 อัตราดอกเบี้ย MLR กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ค่าประกันโดยสิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างบนที่เช่า สิทธิการเช่าช่วงและสิทธิตามสัญญาให้บริการในพื้นที่ส่วนกลางอันเนื่องมาจากการเช่าช่วง (หมายเหตุ 5)

8.1.2 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2542 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมจากเงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 30 ล้านบาท โดยการขยายเวลาการชำระหนี้ ซึ่งจะชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดทุก ๆ เดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 500,000.00 บาท เริ่มชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2544 จนกว่าจะเสร็จสิ้น อัตราดอกเบี้ย MLR กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

8.1.3 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2542 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมจากเงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 30 ล้านบาท โดยการขยายเวลาการชำระหนี้ ซึ่งจะชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดทุก ๆ เดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 500,000.00 บาท เริ่มชำระงวดแรกในเดือนพฤศจิกายน 2544 สิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2549 อัตราดอกเบี้ย MLR กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

8.2 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2543 วงเงิน 83.50 ล้านบาท เบิกใช้แล้วทั้งจำนวน อัตราดอกเบี้ย $MLR + 0.25\%$ ต่อปี ผ่อนชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน เริ่มผ่อนชำระคืนงวดแรกในวันที่ 25 มกราคม 2544 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ค่าประกันโดยสิทธิการเช่าพร้อมทั้งเครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์บางส่วน (หมายเหตุ 5)

8.3 ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2543 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง และแปลงสกุลเงินกู้ยืม ซึ่งมียอดคงเหลือ ณ วันทำสัญญาจำนวน 4.28 ล้าน USD เป็น 469.81 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 แปลงค่าเป็นเงินบาท ณ วันสิ้นงวด จำนวน 178.13 ล้านบาท (ปี 2542 คงเหลือ 4.63 ล้าน USD แปลงค่าเป็นเงินบาทจำนวน 174.53 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนจากเดิม $SIBOR + 1\%$ เป็น $TIBOR + 3.50\%$ ในปีแรก และ $TIBOR + 3.75\%$ ในปีถัดไป ผ่อนชำระคืนเงินต้นภายใน 22 งวด งวดละ 3 เดือน เริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันที่ 1 มีนาคม 2544 สิ้นสุดวันที่ 1 มิถุนายน 2549 ชำระดอกเบี้ยคงค้างคงเหลือ ณ วันทำสัญญาจำนวนครึ่งหนึ่ง ส่วนที่เหลือ 25.96 ล้านบาท (0.24 ล้าน USD) แบ่งชำระเป็น 4 งวด งวดละ 3 เดือน นับจากวันแปลงสกุลเงินกู้ ค่าประกันโดยการจดจำนอง อับดับ 2 ในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสิทธิการเช่าบางส่วน (หมายเหตุ 5)



9. ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามเงื่อนไข

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามเงื่อนไขสำหรับดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7.665 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่เจ้าหนี้ยินยอมให้บริษัทฯ จ่ายชำระเพียง 2.411 ล้านบาท โดยแบ่งการชำระครั้งละ 1.205 ล้านบาท ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2542 และอีก 1.205 ล้านบาท ในวันที่ 30 ธันวาคม 2543 ส่วนดอกเบี้ยที่เหลือจำนวน 5.254 ล้านบาทนั้น ธนาคารผ่อนผันไม่ต้องชำระแต่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ซึ่งหากบริษัทฯ ผิดเงื่อนไข ธนาคารยังคงทรงสิทธิในการเรียกร้องให้บริษัทฯ ชำระหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวนดังกล่าว บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายคงเหลือนี้ในบัญชี ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามเงื่อนไขและจะบันทึกรับรู้เป็นรายได้เมื่อครบกำหนดตามสัญญา

10. เจ้าหนี้ค่าตกแต่งและเช่าซื้อ

| | 2543 | บาท | 2542 |
|--|----------------|-----|----------------|
| เจ้าหนี้ค่าตกแต่งและเช่าซื้อ | 32,591,014.00 | | 41,093,002.00 |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | (8,501,988.00) | | (8,501,988.00) |
| รวม | 24,089,026.00 | | 32,591,014.00 |

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง ในการจ้างปรับปรุงและตกแต่งพื้นที่อาคาร จำนวนเงินตามสัญญา 26.25 ล้านบาท และเช่าซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์การตกแต่ง จำนวนเงินตามสัญญา 16.26 ล้านบาท ทั้ง 2 สัญญาดังกล่าวผ่อนชำระ 60 งวด งวดละ 437,551.00 บาท และ 270,948.00 บาท ตามลำดับ เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2542 สิ้นสุดวันที่ 10 พฤศจิกายน 2547

11. ทุนหุ้นสามัญ

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2542 และครั้งที่ 2/2542 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2542 ให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการลดจำนวนหุ้นสามัญ จาก 3.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 350 ล้านบาท เป็น 1.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 116 ล้านบาท บริษัทฯ ได้นำมติพิเศษดังกล่าวไปจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2542 และบันทึกบัญชีทุนหุ้นสามัญที่ลดลงกับขาดทุนสะสมต้นงวด สำหรับปี 2542 จำนวน 234 ล้านบาท

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2542 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2542 และครั้งที่ 4/2542 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2542 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญอีกจำนวน 0.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงิน 84 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป จนกว่าจะครบตามจำนวนที่ได้จดทะเบียนมติพิเศษไว้ ซึ่งบริษัทฯ ได้นำมติพิเศษดังกล่าวไปจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ดังนี้



11.1 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2543 เพิ่มทุน 0.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงิน 25 ล้านบาท จากหุ้นเดิม 1.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 116 ล้านบาท เป็น 1.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 141 ล้านบาท

11.2 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2543 เพิ่มทุน 0.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงิน 25 ล้านบาท จากหุ้นเดิม 1.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 141 ล้านบาท เป็น 1.66 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 166 ล้านบาท

11.3 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2543 เพิ่มทุน 0.34 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงิน 34 ล้านบาท จากหุ้นเดิม 1.66 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 166 ล้านบาท เป็น 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 200 ล้านบาท

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระที่ใช้หารยอดกำไรสุทธิ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 และ 2542 เท่ากับ 1,636,749 หุ้น และ 3,110,000 หุ้น ตามลำดับ

12. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2543 และครั้งที่ 2/2543 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2543 ให้แปลงมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิม 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวนเงิน 200 ล้านบาท เป็น 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท จำนวนเงิน 200.00 บาท บริษัทฯ ได้นำมติดังกล่าวไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2544

เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2544 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนมติพิเศษกับกระทรวงพาณิชย์ในการเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญอีกจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท จำนวนเงิน 75 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่ได้เรียกชำระค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้น

13. รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2542 จำนวน 29.23 ล้านบาท ได้รวมรายได้จากค่าปรับตามสัญญาก่อสร้างจำนวน 16.33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทผู้ว่าจ้าง 2 แห่งทำงานไม่แล้วเสร็จเรียบร้อยตามกำหนดในสัญญา บริษัทฯ ได้ทำการเจรจาและทำสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อยกเลิกการรับชำระหนี้ระหว่างกัน เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2542 และต่างละสิทธิในการฟ้องร้องและไม่คิดใจเรียกร้องใด ๆ ซึ่งกันและกันอีกต่อไป

14. ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายดำเนินงานก่อนเกิดรายได้ของโครงการเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น จากเดิมบริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนใหม่เรื่อง แม่บทการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่อง "การค้ำค่าของสินทรัพย์ - รายจ่ายที่กิจการในขั้นพัฒนาและกิจการที่พัฒนาแล้วมาบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์"

ผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้ในปี 2542 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สุทธิลดลงจำนวน 41.37 ล้านบาท และกำไรสุทธิลดลงจำนวน 3.21 ล้านบาท

15. การระดมทุนตามสิทธิการเช่า

15.1 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน อายุสัญญาเช่า 27 ปีและ 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และ วันที่ 14 ตุลาคม 2569 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนสำหรับสัญญาเช่า ฉบับแรกเดือนละ 1.02 ล้านบาท และตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2541 เป็นต้นไปต้องชำระค่าเช่ารายปีเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4 ของทุก ๆ ปี จนครบอายุสัญญาเช่าและต้องจ่ายค่าเช่ารายปีสำหรับสัญญาฉบับที่ 2 ในปีแรกชำระปีละ 4.84 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ของทุก 3 ปีจนครบกำหนดสัญญาเช่า

15.2 บริษัทฯ รับโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัทแห่งหนึ่ง อายุสัญญาเช่า 29 ปี 1 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568 โดยบริษัทฯ ชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินที่เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าช่วง เป็นจำนวนเงิน 25.64 ล้านบาท และมีภาระผูกพันที่จะต้องชำระค่าบริการส่วนกลางอันเนื่องมาที่ดินที่เช่าช่วง ตลอดอายุสัญญา เป็นจำนวนเงิน 51.58 ล้านบาท

15.3 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า รวม 4 แห่ง ดังนี้

| ลำดับที่ | วันที่ทำสัญญา | อายุสัญญา | วันสิ้นสุดสัญญา | อัตราค่าเช่า |
|----------|-----------------|---------------|------------------|---|
| 1 | 1 พฤษภาคม 2542 | 24 ปี | 30 เมษายน 2566 | - เดือนละ 0.15 ล้านบาท - ชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ของทุก 3 ปี |
| 2 | 28 ธันวาคม 2542 | 17 ปี | 31 ธันวาคม 2559 | - เดือนละ 0.16 ล้านบาท - ชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15 ของทุก 3 ปี |
| 3 | 1 มกราคม 2543 | 23 ปี 6 เดือน | 30 มิถุนายน 2566 | - ปีที่ 1-3 เดือนละ 0.47 ล้านบาท 0.56 ล้านบาท และ 0.62 ล้านบาท ตามลำดับ - ปีที่ 4-6 เดือนละ 0.52 ล้านบาท - ปีที่ 7 เป็นต้นไป ต้องชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตรา ร้อยละ 10 ของทุก 3 ปี |
| 4 | 13 มกราคม 2543 | 22 ปี | 30 มิถุนายน 2565 | - ปีที่ 1-3 เดือนละ 0.26 ล้านบาท - ปีที่ 4-6 เดือนละ 0.30 ล้านบาท - ปีที่ 7-9 เดือนละ 0.34 ล้านบาท - ปีที่ 10-12 เดือนละ 0.39 ล้านบาท - ปีที่ 13-15 เดือนละ 0.45 ล้านบาท - ปีที่ 16-18 ต้องชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 50 ของปีที่ 15 - ปีที่ 19-21 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ของปีที่ 18 - ปีที่ 22 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ของปีที่ 21 |

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทฯ มีภาระผูกพันกับธนาคารและสถาบันการเงิน ในการค้ำประกันการเช่า การซื้อสินค้าหรือจ้างทำของ และค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เป็นจำนวนเงินรวม 59.80 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2542 จำนวน 25.35 ล้านบาท)

ในปี 2543 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งจำนวน ค้ำประกันโดยเงินฝากประจำ วงเงิน 15 ล้านบาท (หมายเหตุ 2) และจดจำนองอาคารพร้อมสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 5)

17. อื่น ๆ

17.1 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด

17.2 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 161/2 หมู่ที่ 2 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

สำนักงาน สาขาที่ 1 ตั้งอยู่เลขที่ 6/1 หมู่ที่ 6 ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

สำนักงาน สาขาที่ 2 ตั้งอยู่เลขที่ 5/5-6 หมู่ที่ 7 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ

สำนักงาน สาขาที่ 3 ตั้งอยู่เลขที่ 295 ถนนพระราม 3 แขวงบางคอแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพฯ

สำนักงาน สาขาที่ 4 ตั้งอยู่เลขที่ 12/90 หมู่ที่ 6 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

สำนักงาน สาขาที่ 5 ตั้งอยู่เลขที่ 275 หมู่ที่ 1 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพฯ

สำนักงาน สาขาที่ 6 ตั้งอยู่เลขที่ 1242/2 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา

จังหวัดนครราชสีมา

17.3 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือในการก่อสร้าง อุปกรณ์ตกแต่งอาคารและเครื่องมือช่าง

17.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทฯ มีพนักงาน 937 คน (ปี 2542 จำนวน 534 คน)

17.5 ค่าใช้จ่ายพนักงานในปี 2543 จำนวน 144.42 ล้านบาท (ในปี 2542 จำนวน 74.62 ล้านบาท)