

บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2544 และ 2543

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ

บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 งบกำไรขาดทุนและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ทิพวัลย์ นานานุวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3459

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ : 3 เมษายน 2545

บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทย และมีบริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเช่นเดียวกันเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการขายและให้เช่าอาคารชุด และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 2922/251 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯประสบกับผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 มีผลขาดทุนสะสมเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2543 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งผลของการปรับโครงสร้างหนี้ได้สรุปไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานในอนาคตและการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อย่างไรก็ตาม งบการเงินที่แนบมานี้ยังคงจัดทำขึ้นตามหลักการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกิจการ โดยถือว่าการขายหรือเรียกคืนสินทรัพย์และการจ่ายชำระหนี้สินของบริษัทฯจะเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยไม่คาดว่าจะมีการหยุดชะงักของการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (“สมาคมฯ”) รวมถึงประกาศของสมาคมฯเรื่อง “มาตรฐานการบัญชีที่ขกเว้นการบังคับใช้กับธุรกิจที่ไม่ใช่บริษัทมหาชนจำกัด” ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2544 และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ขกเว้นการบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา (ข้อ 2.6) (นโยบายการบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย แต่ยังไม่ได้มีผลบังคับตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543)

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ โดยสรุปมีดังต่อไปนี้ :-

2.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทฯรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สิทธิ

2.2 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือน ค่าสาธารณูปโภค และค่าเสื่อมราคาตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

2.3 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตั้งขึ้นโดยการพิจารณาประสิทธิภาพในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ณ วันสิ้นปี ประกอบกับพิจารณาความพอเพียงของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยถือตามการประเมินจากหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระของลูกหนี้แต่ละราย หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้

2.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไปจึงบันทึกมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของหลักทรัพย์เพื่อขายในงบกำไรขาดทุน

2.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้ :-

อาคารชุด	30 ปี
สิ่งปรับปรุงอาคารชุด	10 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานอื่น ๆ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

2.6 การปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

บริษัทถือปฏิบัตินโยบายการบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา โดยในกรณีการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ บริษัทบันทึกผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่โอนเป็นกำไร/ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ซึ่งรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่เจ้าหนี้ลดหนี้ให้ บริษัทบันทึกจำนวนหนี้ที่ได้รับการลดหนี้เฉพาะส่วนที่เกินกว่าจำนวนของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายทั้งหมดตลอดอายุตามสัญญาใหม่เป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

2.7 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดขึ้นระหว่างปีได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุลได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.8 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณและการตั้งสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินเกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

2.9 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3. การปรับโครงสร้างหนี้

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2543 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาการปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินสำหรับหนี้สินที่บริษัทฯคงค้างแก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินจำนวนรวมประมาณ 764 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวนประมาณ 164 ล้านบาท) โดยได้ตกลงดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้ :-

3.1 บริษัทฯตกลงจ่ายชำระหนี้เป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 554 ล้านบาท โดยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหลักประกันจำนวนรวม 192 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนประมาณ 554 ล้านบาท และมีราคาตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 511 ล้านบาท บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวแล้วในเดือนมิถุนายน 2543 โดยบันทึกผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของห้องชุดที่โอนจำนวนประมาณ 43 ล้านบาทภายใต้หัวข้อ “กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543

อนึ่ง ภายหลังจากที่บริษัทฯโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหลักประกันดังกล่าวแล้ว ธนาคารตกลงให้บริษัทฯเช่าห้องชุดดังกล่าวได้ในอัตราตารางเมตรละ 50 บาทต่อเดือน โดยบริษัทฯมีสิทธิซื้อคืนห้องชุดดังกล่าวก่อนบุคคลอื่นหรือจัดหาบุคคลภายนอกมาซื้อคืนได้ภายใน 3 ปี นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์

- 3.2 หนี้สินคงค้างที่เหลือภายหลังจากการชำระหนี้ที่ระบุไว้ในข้อ 3.1 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 46 ล้านบาท นำมาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่ โดยจัดเป็นหนี้สินระยะยาวอายุ 34 เดือนโดยมีระยะเวลาปลอดหนี้ 12 เดือนและมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายเดือนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 2,084,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2544 เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ของธนาคาร ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) และจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2543 ในระหว่างปี 2544 และ 2543 บริษัทฯได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระแล้ว
- 3.3 ดอกเบี้ยคงค้างที่คำนวณจนถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2543 เป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 164 ล้านบาท นำมาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่เช่นเดียวกัน โดยจัดเป็นหนี้สินระยะยาวอายุ 20 เดือน มีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายเดือนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,500,000 บาทเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2546 หรือภายหลังจากที่บริษัทฯจ่ายชำระหนี้ในข้อ 3.2 แล้ว

อนึ่ง ภายหลังจากที่บริษัทฯปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาการปรับโครงสร้างหนี้โดยไม่ผิดนัดแล้ว เจ้าหนี้ตกลงยกดอกเบี้ยคงค้างที่เหลือจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 133 ล้านบาท บริษัทฯเชื่อว่าภายหลังการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จะส่งผลให้บริษัทฯสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมได้ จึงบันทึกกำไรจากการลดหนี้ดังกล่าวในบัญชี ภายใต้รายการ “กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้” ซึ่งแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543

บริษัทฯได้บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายตามที่คำนวณขึ้นใหม่ในอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 6 ล้านบาท ที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินจะเรียกเก็บในอนาคตรวมภายใต้หัวข้อ “ดอกเบี้ยจากการปรับโครงสร้างหนี้รอตัดบัญชี” ในงบดุล และได้นำไปลด “กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้” ที่กล่าวข้างต้น ดอกเบี้ยจากการปรับโครงสร้างหนี้รอตัดบัญชีจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อชำระดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของเงินกู้ยืมที่เหลือจากการปรับโครงสร้างหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 62 ล้านบาท (2543 : 77 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม สัญญาปรับโครงสร้างหนี้นี้มีข้อปฏิบัติเป็นการทั่วไปที่บริษัทฯต้องปฏิบัติหลายประการ

4. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯได้นำเงินฝากประจำธนาคารจำนวนประมาณ 1.5 ล้านบาทไปวางไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯ

5. หลักทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : บาท)

	<u>2544</u>		<u>2543</u>	
	<u>ราคาทุน</u>	<u>มูลค่ายุติธรรม</u>	<u>ราคาทุน</u>	<u>มูลค่ายุติธรรม</u>
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	678,875	<u>30,910</u>	678,875	<u>34,580</u>
หัก : ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(647,965)		(644,295)	
	<u>30,910</u>		<u>34,580</u>	

6. ลูกหนี้การค้า

(หน่วย : บาท)

	<u>2544</u>	<u>2543</u>
ลูกหนี้การค้า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,949,019	8,045,475
อื่น ๆ	<u>15,991,900</u>	<u>15,640,410</u>
	23,940,919	23,685,885
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11,633,031)	(11,663,577)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>12,307,888</u>	<u>12,022,308</u>

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกัน โดยการมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ :-

(หน่วย : ล้านบาท)

	2544	2543
ค่าบริการจ่าย	-	12
ดอกเบี้ยจ่าย	-	6

ยอดคงค้างของรายการข้างต้นได้แสดงแยกต่างหากในงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีเงินมัดจำซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงห้องชุดในอาคารชุดจำนวน 4 ห้องต่อจากบริษัทใหญ่เป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท สัญญาเช่าช่วงดังกล่าวมีระยะเวลา 27 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 โดยบริษัทจะจ่ายค่าธรรมเนียมส่วนที่เหลือเมื่อเซ็นสัญญาเช่าแล้ว อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวและได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืนจากบริษัทใหญ่ทั้งจำนวน

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคารชุด	สิ่งปรับปรุง อาคารชุด	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงานอื่น ๆ	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
31 ธันวาคม 2543	60,865,879	489,436,469	26,837,469	12,706,375	3,399,179	593,245,371
ซื้อเพิ่ม	-	-	2,781,449	1,029,213	-	3,810,662
จำหน่าย	-	-	-	(2,153,277)	-	(2,153,277)
31 ธันวาคม 2544	60,865,879	489,436,469	29,618,918	11,582,311	3,399,179	594,902,756
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
31 ธันวาคม 2543	-	98,108,247	10,180,546	9,535,812	198,174	118,022,779
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,329,420	2,765,011	1,244,092	479,171	20,817,694
จำหน่าย	-	-	-	(2,153,190)	-	(2,153,190)
31 ธันวาคม 2544	-	114,437,667	12,945,557	8,626,714	677,345	136,687,283

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคารชุด	สิ่งปรับปรุง อาคารชุด	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงานอื่น ๆ	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2543	60,865,879	391,328,222	16,656,923	3,170,563	3,201,005	475,222,592
31 ธันวาคม 2544	60,865,879	374,998,802	16,673,361	2,955,597	2,721,834	458,215,473
ค่าเสื่อมราคาที่ยังอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี						
2543						28,951,119
2544						20,817,694

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2543 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินพร้อมอาคารชุดซึ่งมีราคาตามบัญชีเป็นจำนวนประมาณ 511 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งตามสัญญาการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

บริษัทฯ ได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมอาคารชุดกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

9. สินทรัพย์อื่น

(หน่วย : บาท)

	2544	2543
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	9,740,002	6,415,410
เงินมัดจำ	2,288,820	2,188,114
	12,028,822	8,603,524

10. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : บาท)

	2544	2543
เงินกู้ยืมระยะยาว	62,016,153	76,605,012
หัก : ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(25,008,000)	(14,588,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u>37,008,153</u>	<u>62,017,012</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินกู้ยืมระยะยาวภายหลังจากการปรับโครงสร้างหนี้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ประกอบด้วย :-

10.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากเจ้าหนี้ธนาคารจำนวนประมาณ 46 ล้านบาท โดยมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายเดือนจำนวน 22 งวด เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2544 และคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (MLR) ต่อปีของธนาคาร ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)

10.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากเจ้าหนี้ธนาคารเป็นจำนวนประมาณ 31 ล้านบาท โดยมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายเดือนจำนวน 20 งวด เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2546 หรือภายหลังจากที่บริษัทฯจ่ายชำระหนี้ในข้อ 10.1 แล้ว

เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯได้วางหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดส่วนใหญ่ในอาคารชุดสำนักงานและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯอีกส่วนหนึ่งเพื่อเป็นประกัน นอกจากนี้ยังค้ำประกันโดยบริษัทฯใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

11. ทุนเรือนหุ้น

โดยมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2543 บริษัทฯได้รับอนุมัติให้ดำเนินการตามแผนปรับโครงสร้างทุนของบริษัทฯ โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เพิ่มขึ้นจาก 500 ล้านบาท (5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 800 ล้านบาท (8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมในราคาตามมูลค่าหุ้นเพื่อชำระภาระหนี้คงค้างแก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 800 ล้านบาทเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2543

12. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 เนื่องจากผลขาดทุนทางภาษีซึ่งยกมาจากรายปีก่อน ๆ มีจำนวนสูงกว่ากำไรสุทธิสำหรับปี

13. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	<u>2544</u>	<u>2543</u>
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	26	27
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	8,853	7,878

14. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2543 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 6 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

15. ภาระผูกพันตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตกับธนาคารแห่งหนึ่งตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้และบริษัทอื่นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 18.3 ล้านบาทดังต่อไปนี้

	<u>ล้านบาท</u>
2545	12.0
2546	5.7
2547	<u>0.6</u>
	<u>18.3</u>

16. การแสดงรายการในงบการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมทะเบียนการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

17. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯ แล้ว