



ข้อมูลทางการเงินในรอบ 3 ปี Financial Statement of 3 Years

| ข้อมูลทางการเงิน FINANCIAL DATA | หน่วย : ล้านบาท (ยกเว้นรายการที่เทียบเป็นรายหุ้น) Baht in Million (except per share amount) | | |
|---|--|----------------|----------------|
| | 2545 2002 | 2544* 2001* | 2543* 2000* |
| สินทรัพย์รวม Total Assets | 5,370.95 | 6,092.40 | 6,691.23 |
| หนี้สินรวม Total Debt | 3,498.58 | 5,165.90 | 6,660.69 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity | 1,872.37 | 926.49 | 30.53 |
| รายได้จากการขาย และรับปลูกสร้าง Sales and Construction Income | 1,710.82 | 670.52 | 745.25 |
| รายได้จากการบริการ Service Income | 112.52 | 105.44 | 83.09 |
| รายได้รวม Total Revenues | 2,273.00 | 956.10 | 1,194.03 |
| กำไรขั้นต้น Gross Profit | 570.00 | 199.87 | 225.97 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการปรับโครงสร้างหนี้ Gain(Loss) on Restructuring Debt | 465.72 | 786.85 | 422.61 |
| กำไรสุทธิ Net Profit | 949.05 | 737.40 | (185.57) |
| อัตราส่วนทางการเงิน Financial Ratio | | | |
| กำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%) Net Profit Margin (%) | 41.75% | 77.13% | (15.54) % |
| อัตราผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้น (%) Return on Equity (%) | 67.82% | 154.10% | (36.13) % |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%) Return on Assets (%) | 16.56% | 11.54% | (2.33) % |
| อัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์รวม Total Assets Turnover (%) | 39.66% | 14.96% | 15.00% |
| จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น) Shares (Million) | 649.72 | 64.64 | 56.89 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Earning per Share (Baht) | 1.47 | 12.14 | (3.60) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) Dividend per Share (Baht) | - | - | - |
| มูลค่าหุ้นตราไว้ (บาท) Par Value (Baht) | 1.00 | 10.00 | 10.00 |
| มูลค่าตามบัญชี (บาท) Book Value per Share (Baht) | 2.88 | 14.33 | 0.54 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท) Net Assets Value (Baht) | 3.92 | 2.48 | 1.17 |

หมายเหตุ : * ปรับปรุงใหม่ / Remark : * Restatement



สารจากประธานกรรมการบริหาร

Message from The President

ปี 2545 นับได้ว่าเป็นปีแห่งการฟื้นตัวอย่างแท้จริงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยสังเกตได้จากยอดความต้องการที่พักอาศัยของผู้บริโภคที่ยังคงเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งครอบคลุมไปยังที่พักอาศัยทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด หรืออาคารชุด

ด้วยกระแสความต้องการของผู้บริโภคที่มีอย่างมากระลอกในปี 2545 ที่ผ่านมา สินค้าทุกประเภทในหลายๆ โครงการของบริษัทจึงได้รับความนิยม และมียอดขายที่ดี จึงทำให้บริษัทฯ ต้องขยายกำลังการผลิต และเพิ่มโครงการใหม่ในอีกหลายทำเล และควบคู่ไปกับการเพิ่มปริมาณสินค้า บริษัทฯ ยังได้ทำการพัฒนาคุณภาพสินค้า และบริการ จนได้รับเครื่องหมายรับรองคุณภาพโครงการมาตรฐานสินค้า ISO 9001 version 1994 และกำลังจะได้รับการรับรอง ISO version 2000 ในปีนี้

ผลประกอบการของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในปี 2545 ที่ผ่านมามีผลประกอบการที่ดีเด่น เมื่อเทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ด้วยกัน กล่าวคือ รายรับมากกว่าเฉลี่ย และมีรายจ่ายน้อยกว่าเฉลี่ย ยอดรายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2545 มียอดรวมสูงถึง 2,559.3 ล้านบาทสูงสุดนับแต่ได้ก่อตั้งบริษัทมาในปี 2532 และสูงกว่ารายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2539 ปีก่อนที่เศรษฐกิจประเทศไทยจะเข้าสู่สภาวะถดถอย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีสภาพคล่องสูง มีหนี้สินลดลง โดยมีหนี้สินเหลือเพียง 3,372.2 ล้านบาท ในปี 2545 โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ลดลงเหลือ 1.68 เท่าในปี 2545 และคาดว่าจะลดลงอีกในปีนี้

ปี 2546 นี้ยังเป็นปีที่มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะมีปัจจัยสนับสนุนอยู่หลายประการ เช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีมากกว่าสินค้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน อัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ การยืดระยะเวลาการลดภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ไปถึงปลายปีนี้ รายได้ของประชากรต่อครอบครัวที่มีสูงขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวโดยมีอัตราการว่างงานที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ยังมีตัวแปรในเรื่องของต้นทุนการผลิตอันได้แก่วัสดุอุปกรณ์ และผู้รับเหมา ที่ราคาถีบตัวสูงขึ้น เป็นปัจจัยสำคัญอาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรบางส่วนในส่วนของต้นทุนการดำเนินการ

ในนามของบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้มีอุปการะคุณ ท่านกรรมการและที่ปรึกษา ตลอดจนพนักงานบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ทุกท่าน ที่ได้ให้ความร่วมมือร่วมใจ และการสนับสนุนที่ตลอดมาในการบริหารงานตลอดปี 2545 ที่ผ่านมานี้ และหวังว่า จะได้รับความไว้วางใจและได้รับความร่วมมือที่ดีตลอดไปในวันข้างหน้า เพื่อนำพาบริษัทของเราให้คงอยู่ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยต่อไป

ประทีป ตังมติธรรม

ประธานกรรมการบริหาร

Year 2002 can be referred to as the year of real Real Estate recovery. It is noticeable from the expanding demand for housing in the market. This includes all kinds of residential units, such as single detached house, town house, duplex house and condominium.

With such huge demand, there were various products in numerous projects of the company which receive exceptional receptions from the customers, reflecting in the company's outstanding sales volume. In order to stay competitive in the market, the company had to increase its productivity and start new projects in difference locations. Together with increasing number of products, the company has continuously developed its service and product quality, which led to ISO 9001 certificate version 1994, and soon to receive ISO 9001 version 2000 this year.

The overall performance of Supalai Public Company Limited in year 2002 was above satisfactory level compared to other listed real estate companies. The total revenue in 2002 was as high as 2,559.3 million baht, highest since the formation of the company in 1989, even higher than total revenue in 1996, the year before Thai economy crisis. Furthermore, the financial status of the company was rather impressive. The liquidity was high, while its liability was reduced to only 3,372.2 million baht in 2002. The debt to equity ratio was kept at 1.68 with a view of further reduction.

Year 2003 is seen as another year with positive signs of growth in real estate industry. There are a number of supporting factors such as exceeding purchasing demand than current supply of housing, low loan interest rate, extension of reduced related tax rates and transfer fees, and higher income per household reflecting the rising state of economy and low unemployment rate.

However, certain factors, for example, increased production costs occurred from higher construction material cost, can create negative impacts on the performance of the sector.

In the name of Supalai Public Company Limited would like to thank the following parties involved, the shareholders, customers, board of directors, advisors, and all Supalai employees, who all took part throughout the successful year 2002. I hope that the same kind of trust and co-operation will endure to lead Supalai Public Company Limited as a leading real estate company in Thailand for a long time to come.

Prateep Tangmatitham

President





คณะกรรมการและที่ปรึกษา The Board of Directors and Advisors


รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทและที่ปรึกษา

| ชื่อ - ตำแหน่ง Name - Position | อายุ (ปี) Age | สัญชาติ Nationality | คุณวุฒิ Education | ประวัติการทำงาน Experience |
|--|------------------|------------------------|---|--|
| 1 นายประทีป ตั้งมติธรรม * ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร Mr.Prateep Tangmatitham Chairman of the Board and President  | 55 | ไทย | - M.Arch. (Hons.) (Housing) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A | 2532 - ปัจจุบัน - ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท สุกาลัย จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการและกรรมการ บริษัท สุกาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด - กรรมการ บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด บริษัท สุกาลัยอีสาน จำกัด - ที่ปรึกษา บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) 2541 - เมษายน 2543 - นายกสมาคมอาคารชุดไทย |
| 2 นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม * รองประธานกรรมการ และ กรรมการบริหาร Mrs.Ajchara Tangmatitham Vice President and Director  | 54 | ไทย | - M.S. in Finance University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A | 2532 - ปัจจุบัน - รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สุกาลัย จำกัด (มหาชน) - กรรมการ บริษัท สุกาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด บริษัท สุกาลัยอีสาน จำกัด 2519 - 2532 - ผู้บริหารทางด้านการเงินและบัญชี บริษัท โอบีเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด 2516 - 2517 - อาจารย์ประจำคณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| 3 นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ Mr.Prakit Pradipasen Director, Chairman of the Audit Committee  | 61 | ไทย | - Master of Business Administration, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A. | 2542 - ปัจจุบัน - ที่ปรึกษาคณะกรรมการจัดการ - กรรมการ และ ที่ปรึกษาคณะกรรมการจัดการ ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สุกาลัย จำกัด (มหาชน) 2535 - 2542 - กรรมการและรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| 4 ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง กรรมการอิสระ Dr.Virach Aphimeteetamrong Independent Director  | 62 | ไทย | - Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A | 2533 - ปัจจุบัน - กรรมการ บริษัท สุกาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท สุกาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด - คณบดี คณะพาณิชยศาสตร์การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประธานสำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัชแอนด์แอสโซซิเอตส์ |

| ชื่อ - ตำแหน่ง Name - Position | อายุ (ปี) Age | สัญชาติ Nationality | คุณวุฒิ Education | ประวัติการทำงาน Experience |
|--|------------------|------------------------|---|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ บริษัท เมโทรซิสเต็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) 2531 - 2532 - ผู้อำนวยการศูนย์ฝึกอบรมและ บริการทางวิชาการ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |
| 5 นายอนันต์ เกตุพิทยา กรรมการและกรรมการตรวจสอบ Mr.Anant Katepittaya Director, Member of the Audit Committee  | 52 | ไทย | <ul style="list-style-type: none"> - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Master of Management Sasin Graduate of Institution of Business Administration of Chulalongkorn University | 2542 - ปัจจุบัน - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอส จี คอนซัลแตนท์ จำกัด 2543 - ปัจจุบัน - ประธานกรรมการบริษัท บริษัท จัดหางาน เดอะบิลเลียน โซลูชั่น จำกัด - กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) 2541 - 2542 - ผู้ตรวจการ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน 2531 - 2540 - กรรมการรองผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอส ซี เอฟ จำกัด (มหาชน) |
| 6 ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม กรรมการ Dr.Prasas Tangmatitham Director  | 53 | ไทย | <ul style="list-style-type: none"> - Ph.D. (Economics), University of Hawaii at Manoa - Research Student, The Japanese Government Scholarship at Kobe University - Master of Economics (English Program), Thammasat University | 2544 - ปัจจุบัน - กรรมการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) 2543 - 2544 - รักษาการผู้จัดการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2537 - 2543 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริดจ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ฟาร์อีสท์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 7 นายประสพ สนองชาติ กรรมการอิสระ Mr.Prasob Snongjati Independent Director  | 65 | ไทย | <ul style="list-style-type: none"> - B.Comm. (Accounting); Cert. Industrial Development; IBM Advance Management | 2536 - ปัจจุบัน - กรรมการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) 2533 - ปัจจุบัน - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซทเทิร์น แมเนจเม้นท์ จำกัด 2532 - 2533 - กรรมการผู้จัดการ Nation Publishing Group |
| 8 นายอริบ พิษานนท์ * กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ Mr.Atip Bijanonda Director and Deputy Managing Director  | 45 | ไทย | <ul style="list-style-type: none"> - M.B.A (Finance) Mercer University, U.S.A. - M.B.A (Int'l Bus.) Georgia State University | 2535 - ปัจจุบัน - กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) 2529 - 2535 - บริษัท โอบีเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด 2528-2529 - บงล. ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) |







| ชื่อ - ตำแหน่ง Name - Position | อายุ (ปี) Age | สัญชาติ Nationality | คุณวุฒิ Education | ประวัติการทำงาน Experience |
|---|------------------|------------------------|--|--|
| 9 นางพิกุล วิลาสีวรรณ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ Mrs.Pikul Vilasineewan Director, Member of the Audit Committee  | 54 | ไทย | - B.A.(Accounting) Chulalongkorn University | 2542 - ปัจจุบัน - กรรมการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) 2532 - 2545 - ผู้จัดการฝ่ายประกันภัยเบ็ดเตล็ดและ ต่างประเทศ บริษัท คุ่มเกล้าประกันภัย จำกัด (มหาชน) |

หมายเหตุ : * ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญ

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ปรึกษาคณะกรรมการของบริษัท / Advisors

| ชื่อ - ตำแหน่ง Name - Position | อายุ (ปี) Age | สัญชาติ Nationality | คุณวุฒิ Education | ประวัติการทำงาน Experience |
|--|------------------|------------------------|---|---|
| 1 นายทวี หนูนักดี ที่ปรึกษาคณะกรรมการ Mr.Tawee Noonpakdee Advisor to the Board of Directors  | 75 | ไทย | - Hons. Ph.D. in Accounting, Thammasat University | 2531 - 2537 - ประธานกรรมการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอส ซี เอฟ จำกัด (มหาชน) - กรรมการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) 2523 - 2531 - ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน |
| 2 นายชวน ตั้งมดิธรรม ที่ปรึกษาคณะกรรมการ Mr.Chuan Tangmatitham Advisor to the Board of Directors  | 67 | ไทย | - Bachelor Degree of Business Administration, Ramkhamhaeng University | 2516 - ปัจจุบัน - ประธานกรรมการบริหาร บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2545 Remuneration to Company Executive and Directors in 2002

| | ยอดเงินเดือนรวม (บาท) Total (Baht) | ค่าตอบแทน (บาท) Other remuneration (Baht) |
|---|---------------------------------------|--|
| 1 คณะกรรมการ และคณะกรรมการตรวจสอบรวม 9 ท่าน ที่ปรึกษาคณะกรรมการ 2 ท่าน 9 Director & Audit Committee, 2 Advisors | - | 845,000 |
| 2 ผู้บริหารทุกท่าน All of executives | 10,309,600 | |

การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ในปี 2545 บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัดทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริหารดูแลและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร สถานพักตากอากาศและบริหารโครงการ ปัจจุบันดูแลโรงแรมสุภาลัย ป่าสักรีสอร์ท และอาคารชุดสุภาลัยปาร์ค
2. บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 191.50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภาคใต้ที่มีศักยภาพสูง ปัจจุบันพัฒนาโครงการอาเชียนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา
3. บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด ทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

Operation of Subsidiary and Associated Companies

In 2002, The company invested in subsidiary and related companies which detailed are as the following :

1. **SUPALAI PROPERTY MANAGEMENT COMPANY LIMITED** - with registered capital of 20 million baht, provides the management services of hotels, restaurants, villa projects and property management. Currently the company manages the Supalai Pasak Resort and hotel in Saraburi Province and Supalai Park Building in Bangkok.
2. **HAADYAI NAKARIN COMPANY LIMITED** - with registered capital of 191.50 million baht, is presently developing the Asian Trade Center, a large commercial complex in the heart of HaadYai District, Songkhla Province.
3. **SUPALAI NORTHEAST COMPANY LIMITED** - with registered capital of 70 million baht, invests and developes projects in the Northeastern provinces of Thailand.

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทในเครือ Revenue Structure of Subsidiary and Associated Companies

(หน่วย : พันบาท / In Thousand Baht)

| บริษัท Company | ผลิตภัณฑ์/บริการ Product/Service | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) Share Holding (%) | 2545/2002 | | 2544/2001 | |
|--|---|--|-----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | | | รายได้หลัก Main Business | ร้อยละ % | รายได้หลัก Main Business | ร้อยละ % |
| บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) Supalai Public Company Limited | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development | - | 1,695,462 | 92.86 | 700,203 | 89.60 |
| บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด Supalai Property Management Co., Ltd. | บริหารโครงการ อาทิ โรงแรม, สถานพักตากอากาศ, นิติบุคคลอาคารชุด Property Managrment such as hotel, villa project, housing condominium ect. | 99.89 | 46,896 | 2.57 | 42,167 | 5.40 |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด HaadYai Nakarin Company Limited | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development | 49.89 | 83,499 | 4.57 | 39,135 | 5.00 |
| บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด Supalai Northeast Company Limited | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development | 49.86 | - | - | - | - |





ปีทองแท้ “ที่อยู่อาศัย” A truly golden year for housing

เกือบทุกคนในวงสังคมไทยต่างเห็นพ้องต้องกันว่า ปี 2546 เป็นปีทองของ “ที่อยู่อาศัย” อย่างแท้จริง การเปิดจอง “บ้านเอื้ออาทร” ของการเคหะแห่งชาติเพียง 4,000 กว่าหน่วย แต่กลับมีคนแห่ไปจองถึงเกือบ 200,000 หน่วย เป็นตัวอย่างหนึ่งที่สนับสนุนความเห็นข้างต้นได้อย่างดียิ่ง

ที่จริงแล้ว อุตสาหกรรม “ที่อยู่อาศัย” ได้ค่อยๆ กระเตื้อง และทยอยเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2541 และดีขึ้นอย่างชัดเจน จนเข้าสู่ภาวะปกติเหมือนก่อนวิกฤต ตั้งแต่ปี 2545 ที่ผ่านมา

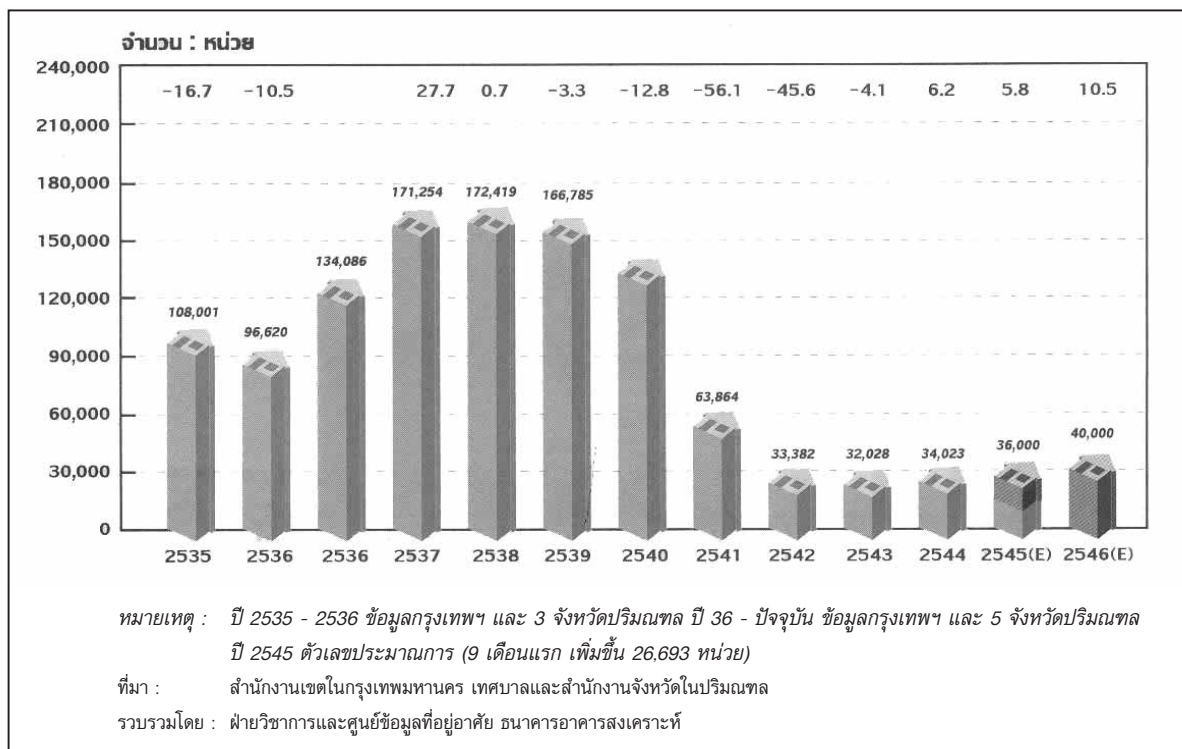
ในปี 2545 ที่ผ่านมา คาดว่าจะมียอดที่อยู่อาศัยจดทะเบียนประมาณ 36,000 หน่วย เพิ่มขึ้น จากปี 2544 และ 2543 ซึ่งมีจำนวน 34,023 หน่วย และ 32,028 หน่วย ตามลำดับ (ดูตาราง 1)

Almost every person in Thai society would have to agree that year 2003 is destined to be “A truly golden year for housing”. The opening of “Baan Ua Arthorn” (Government housing units for the low incomes) project from “National Housing Authority” for only 4,000 plus units to start with, ended up with nearly 200,000 individuals queuing up to book a place in it, rectifies the above statement.

In fact, the Real Estate industry has slowly been climbing up the chart positively since the fourth quarter of year 1998, and improving adherently until reaching the similar state as it was before the economy crisis since 2002.

For year 2002, there were expected to be around 36,000 newly registered residential units, pinched up from 34,023 units in 2001 and 32,028 units in 2000 respectively. (See table 1)

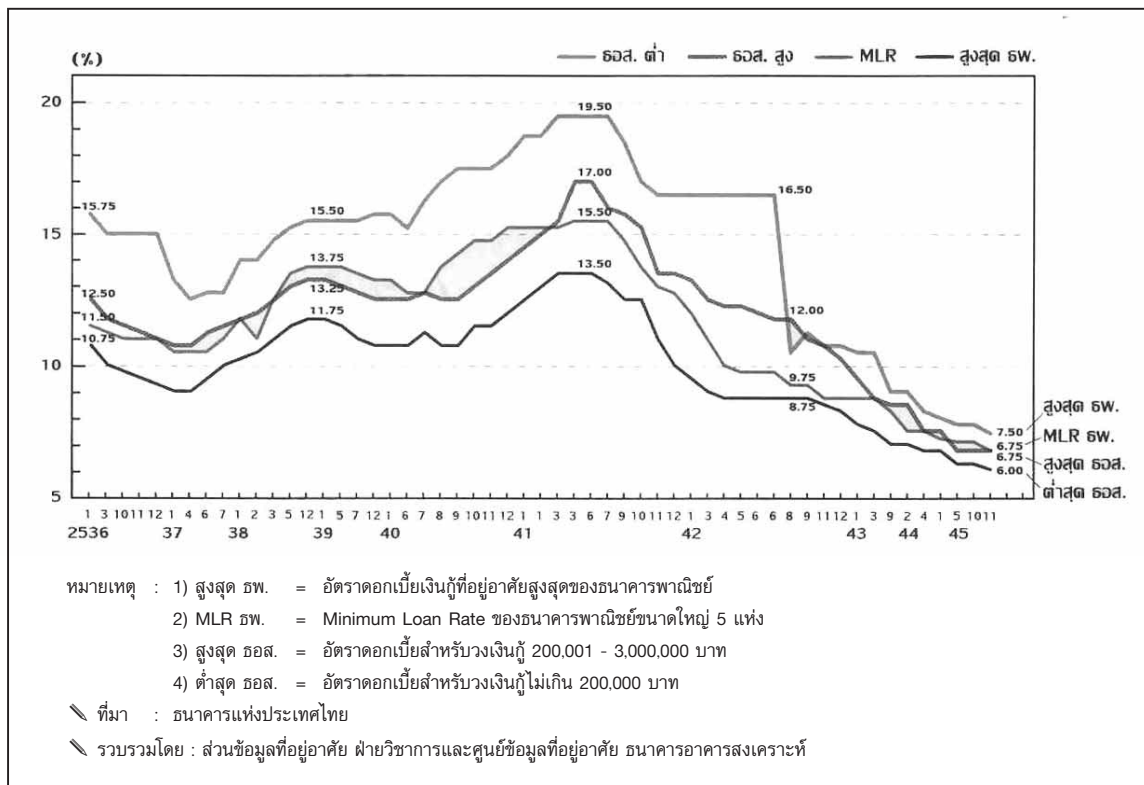
ตาราง 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2535-2546
Table 1 : New registered residential units for Bangkok and Metropolitan



เนื่องจากจำนวนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง จึงทำให้บริษัทที่เหลืออยู่จำนวนมากที่มียอดขายเพิ่มขึ้น หลายสิบเปอร์เซ็นต์จากปีก่อนหน้า และมีบางบริษัทที่มียอดขายเพิ่มขึ้นกว่า 100% ซึ่งมี “สุภาลัย” รวมอยู่ด้วย

As the number of real estate developers declined, as a result, there were numerous firms who gained a large increase in sales volume compared to the previous year. A few of them more than doubled their sales volume from the year before, “Supalai” is one of those.

ตาราง 2 : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยลอยตัวของ ธอส. และธนาคารพาณิชย์ปี 2536-28 พ.ย. 2545
Table 2 : GHB's and commercial Bank Housing Loan Interest rate 1993-2002



เหตุผลการฟื้นตัวอย่างชัดเจนในปีที่ผ่านมา ก็คือ :-

1. อัตราดอกเบี้ยที่ลดลงต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ โดย MLR ของธนาคารพาณิชย์อยู่ที่ 6.5 (ดูตาราง 2)
2. ภาษี-ค่าธรรมเนียม ของบ้านจัดสรร-อาคารชุด คงในอัตราต่ำ
 - ภาษีธุรกิจเฉพาะ ลดลงจาก 3.3 % เหลือ 0.11 %
 - ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ลดลงจาก 2.0 % เหลือ 0.01 %
 - ค่าธรรมเนียมจำนอง ลดลงจาก 1 % เหลือ 0.01 %
 - นำเงินดาวน์ซื้อบ้าน และดอกเบี้ยผ่อนบ้านไปหักลดหย่อนภาษีเงินได้
3. กำลังซื้อผู้ซื้อบ้านเพิ่มขึ้นจาก : -
 - อัตราดอกเบี้ยผ่อนบ้านที่ลดต่ำลงอีก
 - เงินเฟ้อต่ำ
 - ค่าที่ดินและค่าก่อสร้างทรงตัว
 - รายได้ต่อครัวเรือนเพิ่มขึ้น
 - จำนวนผู้มีงานทำและผู้ประกันตนในระบบประกันสังคมเพิ่มขึ้น (ดูตาราง 3)

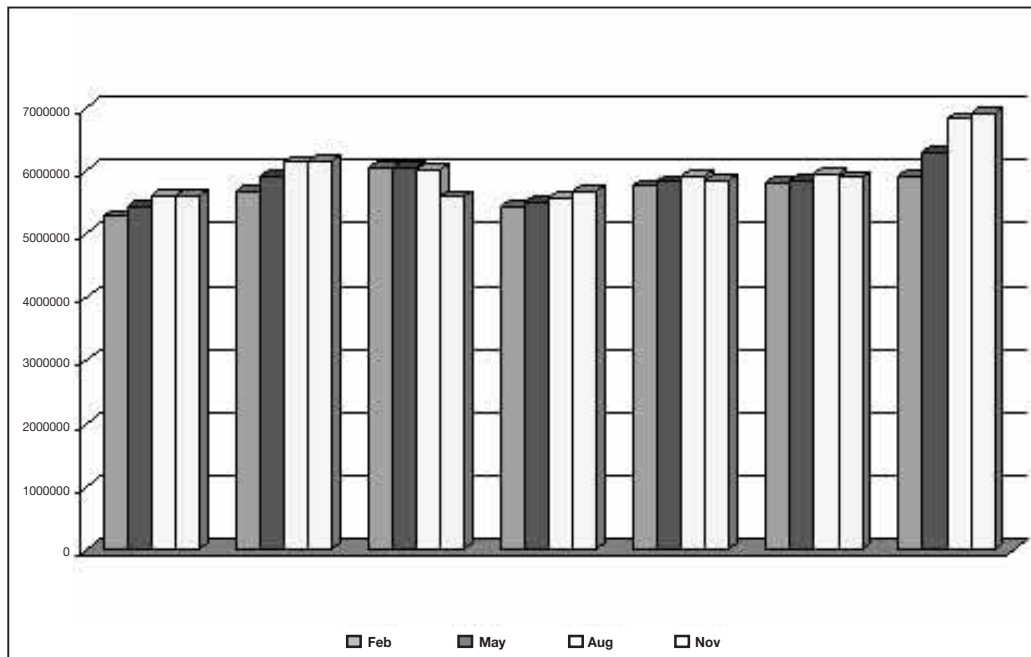
Major reasons behind such recovery from previous year are :-

1. Lowest rate of interest in recent history. MLR of commercial banks is only 6.5% (See table 2)
2. Taxes and fees for housing and condominiums still low for another year.
 - "Special business tax" reduced from 3.3% to 0.11%
 - Transfer of ownership fee reduced from 2.0% to 0.01%
 - Mortgage fee reduced from 1% to 0.01%
 - Down payment for accommodation purchase and housing loan interest can be used to deduct personal income tax.
3. Higher purchasing power from :
 - Housing loan interest rate further declined.
 - Low inflation
 - Land bank and construction costs remain steady.
 - Income per household increases
 - Employment rate and number of social security members increase. (See table 3)





ตาราง 3 : จำนวนผู้ประกันตนในระบบประกันสังคม
Table 3 : Number of Social Security Members



ที่มา : สำนักงานประกันสังคม

ในปี 2546 สามปัจจัยที่สนับสนุนดังกล่าวข้างต้น ยังคงเป็นปัจจัยบวกอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากรัฐบาล ยังคงเน้น นโยบายการกระตุ้น อสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย จึงได้ประกาศยืดอายุการลดภาษี และค่าธรรมเนียมออกไปอีก 1 ปี จนถึงปลายปี 2546 และยังได้ ประกาศการลดหย่อนภาษีจากการขายบ้านเก่าเพื่อซื้อบ้านใหม่อีกด้วย ตั้งแต่วิกฤตเศรษฐกิจเป็นต้นมา ลูกค้าจำนวนมากซื้อบ้านแล้ว ไม่ได้บ้าน ทำให้เกิดแนวโน้มใหม่ของการสร้างบ้านเดี่ยวก่อนขาย เช่นเดียวกับอาคารสูง เพราะมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการด้วยกัน คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้ประกอบการต้องกู้มาลงทุนลดลงเหลือ 6-7 % จากเดิมที่ต้องกู้ถึง 12-14 % ประกอบกับความเข้มงวด ของการคุ้มครองผู้บริโภคที่ต้องระบุวันแล้วเสร็จที่แน่นอน ถ้าเกิน จะมีบทปรับ ตลอดจนการรับมอบบ้านของลูกค้ายากขึ้นกว่าเดิม เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทบางแห่งมีจุดอ่อนด้านการก่อสร้างที่ไม่ ต้องการให้ลูกค้าเห็นในช่วงระหว่างการก่อสร้างได้หันมาใช้วิธีสร้าง เสร็จก่อนขายเพียงอย่างเดียว แต่ก็มีบริษัทอีกส่วนหนึ่งที่ใช้ทั้งวิธี “สร้างก่อนขาย” และ “รับสั่งสร้าง” เพื่อตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าที่ต่างกันไป เช่น “สุภาลัย” เป็นต้น

เมื่ออุตสาหกรรม “ที่อยู่อาศัย” พ้นตัว ประกอบการสร้าง บ้านก่อนขายจำนวนมากในต้นปี 2546 เพื่อให้ทันการโอนในปี เดียวกัน จึงส่งผลให้วัสดุก่อสร้างต่างๆ ขายดีขึ้นประกอบ ในเดือน มกราคม 2546 ผู้ประกอบการรถบรรทุกได้รวมตัวกันพร้อมใจลด น้ำหนักบรรทุก 10 ล้อ เหลือเพียงไม่เกิน 26 ตัน พร้อมๆ กับ น้ำมันขึ้นราคา จากข่าวสงครามที่อาจเกิดขึ้นทำให้ค่าขนส่งแพง

Source : Social security office

In 2003, the three main supporting evidences above still remain positive influences. The government's policy of stimulating real estate sector and housing, as noticeable in its announcement to extend the low housing taxes and fees for another year, until end of 2003. Moreover, the sale of old housing to purchase a new one can now be used to deduct against personal income tax.

Eversince the economy crisis, there were several cases of homebuyers who had not been able to get houses that they paid for. Therefore, the new trend of built-before-sale detached houses similar to condominium are now widely and strongly accepted. Such trend occurs from certain conditions, such as, reduced interest rate for project loan of developer from 12-14 % previously to 6-7 % now, combined with strict regulations from “Consumer protection board” that enforce developers to specify the date of finishing construction or a penalty will be exercised against the developers.

Besides, with some developers having construction defects, they prefer the customers not to see the construction process. They shifted to be all built-before-sale. However, there are some developers, Supalai included, which choose to adapt both “Pre-built “ and “ Pre-sale “ methods to support different needs of customers.

As the housing market recovers, together with a large number of housing built -before-sale at the beginning of year 2003 in order to transfer ownership in the same year, the sale

ขึ้น ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างจึงได้ถือโอกาสปรับราคาขึ้นทั้ง หิน ทราย ซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ ตลอดจนเหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ ฯลฯ (ดูตาราง 4)

ตาราง 4 : ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง
Table 4: Construction Material Cost Index

| รายการ Items | ปี 2538 1995 | ปี 2539 1996 | ปี 2540 1997 | ปี 2541 1998 | ปี 2542 1999 | ปี 2543 2000 | ปี 2544 2001 | ปี 2545 2002 | ปี 2546 2003 | อัตราการเปลี่ยนแปลง 2538/ม.ค. 2546% เพิ่มขึ้น (ลดลง) % 1998/2003 Change ratio increased (decreased)% |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| ปูนซีเมนต์ Cement | 100.0 | 100.9 | 107.8 | 141.7 | 146.1 | 146.6 | 118.0 | 146.9 | 161.5 | 61.50% |
| เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก Steel and steel Product | 100.0 | 96.6 | 105.9 | 132.4 | 111.0 | 113.2 | 118.1 | 130.6 | 134.6 | 34.60% |
| ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ Wood and Wooden Products | 100.0 | 110.5 | 111.5 | 114.1 | 112.6 | 116.5 | 121.8 | 123.3 | 123.3 | 23.30% |
| ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง Total index of construction Materials | 100.0 | 101.2 | 106.5 | 125.6 | 119.8 | 120.7 | 120.8 | 128.8 | 131.8 | 31.80% |

ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

Source : Ministry of Commerce

วัสดุก่อสร้างดังกล่าวหลายรายการข้างต้นราคาได้เพิ่มขึ้นกว่า 10% มีผลทำให้ทั้งค่าก่อสร้างอาคาร งานโยธา สาธารณูปโภค ค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้นหมด ซึ่งมีผลต่อราคาขาย ของที่อยู่อาศัย ตามต้นทุนใหม่ในปีนี้ ต้องเพิ่มขึ้นประมาณ 5-6% ก่อนที่จะต้อง ปรับเพิ่มขึ้นอีกในต้นปีหน้าตามส่วนลดค่าภาษีและค่าธรรมเนียม ต่างๆ ที่จะหมดภายในปลายปีนี้ ซึ่งทุกฝ่ายค่อนข้างมั่นใจว่าจะเป็น ปีสุดท้ายที่รัฐบาลจะยืดอายุให้ เพราะรัฐบาลได้ยึดการลดภาษี-ค่า ธรรมเนียมมาหลายปี ประกอบกับภาวะอสังหาริมทรัพย์ได้ฟื้นสู่ ภาวะปกติแล้ว

อย่างไรก็ตาม ปี 2546 เป็นเพียง **“ปีทองแท้ของที่อยู่อาศัย”** เท่านั้น เพราะเป็น 1 ในปัจจัย 4 ส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น สำนักงาน ยังต้องใช้เวลาอีกระยะหนึ่งรอคอยความมั่นใจของ นักลงทุนในการขายกิจการและการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่จะ สร้างอุปสงค์มาซึมซับอาคารสำนักงานที่ว่างอยู่ ถึงแม้ว่ารัฐฯ จะ ได้ออก มาตรการ กระตุ้นด้วยการส่งเสริมการลงทุนตั้งสำนักงาน ภูมิภาคของบริษัทต่างประเทศในประเทศไทยแล้วก็ตาม

For some of the above stated materials, prices rose by more than 10%, affecting the cost of building construction, project amenities and also the cost of land development. Thus the price of newly-built housing will likely be pushed up by 5-6%, with a view of further increase at the beginning of year 2004, after the end of taxes and fees reduction, as expected since the real estate industry has come back to normal conditions.

Nevertheless, year 2003 would only be the golden year for housing because it is only 1 out of 4 necessities for human, but other main sectors in real estate industry. Office spaces, for example, will still need some time before the confidence of the investors to expand and require more office spaces along will the growing economy to create enough demand to absorb the vacant office spaces, despite the fact that the government has issued incentives to promote regional headquarters for foreign companies in Thailand.





สถิติงบการเงิน Financial Records

| สรุปผลการดำเนินงาน OPERATION STATEMENT | หน่วย : พันบาท (ยกเว้นมูลค่าต่อหุ้น) / Unit of 1,000 Baht (except per share figures) | | |
|--|--|----------------|----------------|
| | 2545 2002 | 2544* 2001* | 2543* 2000* |
| รายได้จากการขายและรับปลูกสร้าง Sales and Construction Income | 1,710,815 | 670,516 | 745,251 |
| รายได้จากการบริการ Service Income | 112,522 | 105,443 | 83,087 |
| กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ Gain on transfer of assets for restructuring debt | - | 40,441 | - |
| กำไรจากการซื้อคืนหุ้นกู้ Gain on redemption of debentures | 138,550 | - | - |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | 226,556 | 102,357 | 275,961 |
| รายได้อื่นๆ Other Income | 84,552 | 37,340 | 89,732 |
| ต้นทุนขายและรับจ้างปลูกสร้าง Cost of Sales and Constructions | 1,214,915 | 541,354 | 579,682 |
| ต้นทุนบริการ Cost of Services | 38,418 | 34,730 | 22,688 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร Selling and Administrative Expenses | 220,717 | 167,159 | 145,368 |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ Loss on devaluation of inventories | - | - | 84,877 |
| ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ Loss on transfer of assets for restructuring debt | 22,426 | - | 182,296 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย Share of losses from investments for using the equity method | 105,073 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายอื่น Other Expenses | 75,465 | 10,201 | 215,476 |
| ดอกเบี้ยจ่าย Interest Expenses | 145,760 | 257,615 | 614,938 |
| ภาษีเงินได้ Income Tax | 189 | 578 | - |
| รายการพิเศษ Extraordinary Items | 465,715 | 786,855 | 422,615 |
| กำไรสุทธิ Net Income (Loss) | 949,051 | 737,399 | (185,571) |
| รายการสำคัญ Significant Items | | | |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | 226,556 | 102,357 | 275,961 |
| กำไรสุทธิ Net Income (Loss) | 949,051 | 737,399 | (185,571) |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Earning per share (Baht) | 1.47 | 12.14 | (3.60) |
| สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น Assets, Liabilities & Shareholders' Equity | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน Current Assets | 3,952,482 | 4,520,637 | 5,173,460 |
| ที่ดิน, อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ Property, Plant and Equipment-net | 369,694 | 375,062 | 373,402 |
| หนี้สินหมุนเวียน Current Liabilities | 618,261 | 591,916 | 2,565,172 |
| เงินกู้ระยะยาว Long Term Loan | 2,856,592 | 3,959,061 | 3,780,401 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity | 1,872,371 | 926,491 | 30,532 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นต่อหุ้น (บาท) Equity per Share (Baht) | 2.89 | 15.25 | 0.59 |
| ทุนจดทะเบียน Authorized Share Capital | 2,000,000 | 1,030,000 | 1,030,000 |
| ทุนชำระแล้ว Issued and Paid-up Share Capital | 649,716 | 646,375 | 568,855 |
| มูลค่าหุ้นตราไว้ (บาท) Par Value (Baht) | 1.00 | 10.00 | 10.00 |

หมายเหตุ : * ปรับปรุงใหม่ / Remark : * Restatement

วิเคราะห์สถานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย งบการเงินปี 2545

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานประจำปี 2545 มีกำไรสุทธิ 949.05 ล้านบาท สูงขึ้น 211.65 ล้านบาท คิดเป็น 28.70 % เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานในปี 2544 ซึ่งมีกำไรสุทธิเท่ากับ 737.40 ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก

1. รายได้จากธุรกิจหลัก 1,823.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,047.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 135 เป็นเพราะยอดขายและยอดส่งมอบเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับในส่วนของการไถ่คืนของธุรกิจหลักไม่รวมรายได้อื่นๆ เท่ากับ 570 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31 สูงขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นเพียงร้อยละ 26 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่คาดการณ์ไว้รวมทั้งบริษัทฯ ปรับราคาขายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2545

2. กำไรจากการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า 226.56 ล้านบาท เนื่องจากโครงการที่เคยด้อยค่าเพราะหยุดดำเนินการในปี 2542 ปัจจุบันโครงการเหล่านี้ดำเนินงานต่อส่งผลให้ราคาประเมินส่วนใหญ่สูงกว่ามูลค่าทางบัญชี

3. ดอกเบี้ยจ่ายในปีนี้เหลือเพียง 145.76 ล้านบาทลดลงจากปี 2544 ซึ่งมียอดเท่ากับ 257.61 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากภาวะอัตราดอกเบี้ยลดลงและยังเป็นผลมาจากการขายและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าเพิ่มสูงขึ้นทำให้ภาระหนี้ลดลง

4. กำไรจากการซื้อหุ้นกู้คืน 138.55 ล้านบาท

5. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ยอดสุทธิ 465.72 ล้านบาท

6. กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ 42.89 ล้านบาท

ทั้งนี้ปีนี้มีกำไรสุทธิต่อหุ้นและกำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นก่อนรายการพิเศษ เท่ากับ 1.47 บาท และ 0.75 บาทตามลำดับ ขณะที่ปี 2544 เท่ากับ 1.22 บาท และ (0.08 บาท) ตามลำดับ (Par 1 บาท)

ส่วนด้านสินทรัพย์รวม 5,370.95 ล้านบาท ลดลง 721.45 ล้านบาท คิดเป็น 11.84 % โดยส่วนของบริษัทในเครือมีสินทรัพย์รวมลดลง 56.21 ล้านบาท สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ลดลง 665.24 ล้านบาทอันเนื่องมาจากการส่งมอบสินค้าในโครงการต่างๆ ในขณะเดียวกันบริษัทฯ และบริษัทในเครือมีหนี้สินรวม 3,498.58 ล้านบาท ลดลง 1,667.32 ล้านบาท คิดเป็น 32.28 % เนื่องจากบริษัทฯ มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต่อเนื่องจากปี 2544 โดยการตีทรัพย์สินชำระหนี้ทำให้เงินต้นลดลง 228.47 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายลดลง 300.88 ล้านบาท นอกจากนี้แล้วบริษัทฯ ซื้อหุ้นกู้คืน 195 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยจากการโอนขายสินค้ารวมทั้งเงินเพิ่มระหว่างปี โดยมียอดสุทธิคืนหนี้ได้สูงกว่าถึง 702 ล้านบาท สำหรับในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2545 มียอดเท่ากับ 1,872.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2544 945.88 ล้านบาท หรือ 102 % อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากบริษัทฯ และบริษัทในเครือมีผลกำไรสุทธิดังกล่าวข้างต้น

ในปี 2545 บริษัทฯ ได้นำส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมายมาล้างขาดทุนสะสมตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา รวมทั้งการสับผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 606.92 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันมูลค่าทางบัญชีสุทธิต่อหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 1.43 บาท ในปีก่อนเป็น 2.88 บาท ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงจาก 5.46 เท่าในปีก่อนเหลือเพียง 1.68 เท่าในปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตามจากการประเมินราคาสินค้าใหม่ในปี 2545 บริษัทฯ มีมูลค่าตลาดสุทธิ 3.92 บาทต่อหุ้น เมื่อเทียบกับ 2.48 บาทต่อหุ้นในปี 2544

2002 Financial Statement Analysis

The company and its subsidiary had earned Baht 949.05 million in profit after tax, Baht 211.65 million higher than Baht 737.40 million last year, equivalent to 28.70 %. It was resulted from:

1. Core business gross income Baht 1,823.34 million, increase from Baht 1,047.38 million of last year, 135 % increase. It was a result from increase in sales and delivery. Gross profit margin in core business alone, excluding other incomes, was Baht 570 million, 31 % to sales, higher than previous year (26 % only). The improvement was due to gradual price increase throughout the year 2002 and cost effectiveness.

2. Gain from reversal of inventory loss of Baht 226.56 million become of the valuation in 1999, but was revalued in late 2002 and almost all project's value are higher than the book value.

3. Interest expenses of 2002 was Baht 145.76 million decreased from Baht 257.61 million in 2001. It is caused by consistent growth in sales and delivery and hence the debt was reduced. Besides, the low interest rate was also a factor.

4. Gain from bond bought back Baht 138.55 million.

5. Gain from debt restructuring Baht 465.72 million.

6. Gain from asset-set off in debt restructuring Baht 42.89 million.

Earning per share was Baht 1.47 comparing to Baht 1.22 for year 2001. Earning before extraordinary item per share was Baht 0.75 compare to Baht (0.08) for year 2001.

As of 31 December 2002, total asset was Baht 5,370.95 million, decreased by Baht 721.45 million or equivalent to 11.84 %, the subsidiary companies assets decreased by Baht 56.21 million, while assets of the company decreased mainly from the transfer ownership to customer in several projects amounting to Baht 665.24 million. At the same time total debt of Baht 3,498.58 million, decreased by Baht 1,667.32 million or 32.28 % in order to continuing from last year restructuring plan, the company was able to settle its debt Baht 228.47 Million in principal and Baht 300.88 million in interest by assets-setoff. Moreover, the company redeemed unsecured debentures in amounting cost of Baht 195 million and repay principal and interest drawn down from project during the year at the net amount of Baht 702 million. Equity at the end of 2002 was Baht 1,872.37 million, increased by Baht 945.88 million or 102 % in case as a result from net profit as stated above.

Also, 2002 the company had off set the retained loss adjust premium on shares and legal reserves. Beside, the company had reversed the loss provided for inventory valuation accounting Baht 606.92 million. Complete with all the reason above, at present, the book value per share increases from Baht 1.43 in year 2001 to be Baht 2.88. Debt equity was reduced from 5.46 previous year to be 1.68 this year. Due to current valuation update, the net asset value per share from the year 2002 is Baht 3.92, comparing to that of year 2001, Baht 2.48





รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท สุกสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2542 พร้อมกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน มี นายประกิต ประทีปะเสน เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นางพิกุล วิลาสินีวรรณ และนายอนันต์ เกตุพิทยา เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบในการดูแลให้มีการดำเนินงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2545 ได้มีการประชุม รวม 6 ครั้ง โดยมีประเด็นที่มีสาระสำคัญ คือ

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2545 ซึ่งรวมถึงงบการเงินรวมของบริษัท สุกสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามควรตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
2. สอบทานการแก้ไขปรับปรุงงบการเงินประจำปี 2543 และ 2544 ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ขอให้แก้ไข ซึ่งรวมถึงงบการเงินรวมของบริษัท สุกสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ
3. ให้แนวทางในการปรับปรุงการควบคุมภายใน การพิจารณารายงานต่างๆ เกี่ยวกับเรื่องการควบคุมภายใน การติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อสั่งเกต รวมทั้งความเหมาะสมของแนวทางปฏิบัติที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งรายงานผลการปฏิบัติการแก้ไขงาน โดยรวมแล้วเห็นว่าบริษัทมีการปรับปรุงการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องและเป็นไปอย่างสม่ำเสมอ
4. พิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. ให้แนวทางในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งสอบทานและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี 2546
6. พิจารณาคัดสรรผู้สอบบัญชี ประจำปี 2546 ซึ่งได้แก่ บริษัทสำนักงานพิพัฒน์และเพื่อน จำกัด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท สุกสิริ จำกัด (มหาชน) เพื่อเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2546 ต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการบริหารงานของบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส มีจริยธรรมที่ดีโดยฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีการมอบอำนาจดำเนินงานอย่างมีขั้นตอนตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม รวมทั้งการติดตามและประเมินผลที่สมเหตุสมผล

(นายประกิต ประทีปะเสน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

Audit Committee Report

The Board of Directors of Supalai Public Company Limited appointed the Audit Committee and determined the duties and responsibilities as well as the scope of performance of the Audit Committee on 18 November 1999.

The Audit Committee consists of 3 independent committee members. They are Mr. Prakit Pradipasen as chairman of the Audit Committee, Mrs. Pikul Vilasineewan and Mr. Anant Gatepithaya as members of the Audit Committee.

The Audit Committee has been working together and realized the responsibility in steering the operation towards company's policy. In 2002, the Audit Committee held six meetings on the following main issues:

1. Reviewing the 2002 annual financial report of Supalai Public Company Limited and its consolidated statements. These statements fairly presented the financial position of the company, its subsidiaries and the results of their operations in conformity with generally accepted accounting principles. Significant data was already disclosed in notes to the financial statements.
2. Reviewing the adjustment of the consolidated financial statement retroactive back to year 2000 and 2001, as requested by the Security Exchange and Commission (SEC).
3. Assigned the tendency on internal adjustment control and considered all reports relating to internal control matters, follow-up actions upon recommendations made, appropriate implementation towards efficiency and effectiveness, as well as feed-back reporting. In overall, the company has been improving its internal control system continuously and consistently.
4. Reviewing the connected transaction between the company or subsidiaries and related parties to ensure the company does not engage in any activities that may lead to the conflict of interest.
5. Assigned the tendency on internal auditing operation and review, and approved the internal auditing plan for 2003.
6. To appoint the certified public accountant for 2003, which is Pipat & Associated Co., Ltd. to propose to Board of Directors in order to get approval from the shareholders in the 2003 ordinary shareholders meeting.

The Audit Committee opinions that the company has a good corporate governance, transparency and fine ethics. Moreover, the management manages faithfully and protects the company's benefits, and also follows the government regulations. In addition, the company has adequate internal control system, delegation of authority, information system and communication as well as monitoring and evaluation.



(Mr. Prakit Pradipasen)

Chairman of the Audit Committee





รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของ บริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) เช่นเดียวกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินถึงความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวมข้าพเจ้าเชื่อว่า การตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตต่อการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เกี่ยวกับความไม่แน่นอนของเหตุการณ์ต่างๆ และเรื่องอื่นๆ ดังต่อไปนี้

1) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 20.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ซึ่งเป็นการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นในปีก่อนๆ รวมถึงปัจจุบันจำนวน 187.1 ล้านบาท คดีอยู่ในการพิจารณาของศาลซึ่งบริษัทฯอาจจะมีผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และบริษัทฯได้ยื่นฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายแก่โจทก์มีทุนทรัพย์จำนวน 733 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการสืบพยานโจทก์

2) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5 จากสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมากอาจจะมีปัญหาในการเรียกเก็บเงิน ทำให้จำนวนเงินที่จะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้ต่ำกว่ายอด “ลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระ” ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ยอดคงเหลือลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินรวมมีจำนวนเงินประมาณ 5.04 ล้านบาท และ 11.93 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีจำนวนเงินประมาณ 5.04 ล้านบาท และ 11.93 ล้านบาท ตามลำดับ) บริษัทฯไม่ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้คงค้างดังกล่าว เนื่องจากบริษัทฯยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้กับผู้ซื้อและยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความพร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ของคู่สัญญา

3) ข้าพเจ้าได้ทำการสอบถามงบการเงินของบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในต่างประเทศ เพื่อการตรวจสอบงบการเงินรวม งบการเงินดังกล่าวจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัท ดังนั้น ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าวมีขอบเขตจำกัดเพียงงบการเงินรวมของบริษัท สุกีสรา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น

4) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 22 ในปี 2545 บริษัทได้มีการแก้ไขงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ใหม่ จากการตีความการใช้นโยบายการตีราคาสินค้าคงเหลือ การกำหนดราคาขายอินเทอร์เน็ตที่ได้รับชำระหนี้ของบริษัทย่อย การรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ และเรื่องอื่นๆ

บริษัท สำนักงานพิพัฒนและเพื่อน จำกัด
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ 2546

(พิพัฒน์ ปุสยานนท์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียนที่ 56

Report of The Independent Auditor

To The Board of Directors of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES**

We have audited the accompanying consolidated balance sheet of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES** as at December 31, 2002 and 2001, and the related consolidated statements of income, consolidated changes in shareholders' equity, and consolidated cash flows for the year then ended and audited for the company only of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED**. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and completeness of the presentation. Our responsibility is to issue a report on these financial statements based on our audited.

We conducted our audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES** and for the company only of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED** as at December 31, 2002 and 2001, and the results of their operations, changes in shareholders' equity and cash flow for the year then ended in conformity with generally accepted accounting principles.

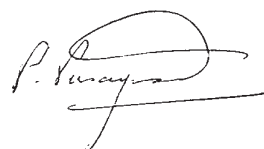
We draw attention to the financial statements for the year ended December 31, 2002 and 2001 regarding the uncertainty and the other of the following.

1) As discussed in notes to the financial statements No. 20.1, as at December 31, 2002 the Company has been sued as a defendants in various cases for claims of prior years up to the current period has been amounting to Baht 187.10 million. The cases have been taken to court. The Company may have contingent loss from the result of such cases and also accusing to this contractor for claiming in amounting to Baht 733 million. The result can not be known yet.

2) As discussed in notes to the financial statement No. 5 Because of the current economic crisis, these could be problems with debt collection. The amounts recoverable from customers might be lower than the outstanding balance of "Account receivable - billed". As at December 31, 2002 and 2001, of the balance of Accounts receivable to be in arrear over 1 year net off allowance for doubtful account in consolidated amounting of Baht 5.04 million and 11.93 million respectively and for the company only amounting of Baht 5.04 million and 11.93 million respectively. The company are not recorded allowance for doubt account, because the right of goods are not transferred to the customers and being uncertainty of the counterparts readiness to transfer titles.

3) We have reviewed financial statement of the subsidiary who registered in foreign country purpose to audited consolidate financial statement of **SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES**. So, in our opinion to the financial statement of the subsidiary company are only for consolidate financial statement of the company.

4) as discussed in notes to the financial statement No. 22 the company had restatement the financial statement for the year then ended December 31, 2001 because of the interpretation in policy of state value for inventory, transferred prizing for collected asset from subsidiary company interest expenses capitalization and the other.



(Pipat Pusayanonda)

Certified Public Accountant
of Thailand No. 56

PIPAT & ASSOCIATES CO., LTD.

Bangkok

February 24, 2003





บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries

งบดุล / Balance Sheets

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / As at December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| สินทรัพย์ ASSETS | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|---|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน Current Assets | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (หมายเหตุ 3.2) Cash and cash equivalents (Note 3.2) | 29,889,208.58 | 14,227,124.09 | 21,075,253.25 | 10,658,418.87 |
| เงินลงทุนชั่วคราว (หมายเหตุ 3.4 และ 21.3) Current investments (Note 3.4 and 21.3) | 12,611,388.59 | 11,925,094.95 | 12,611,388.59 | 11,925,094.95 |
| ลูกหนี้การค้าสุทธิ (หมายเหตุ 3.5 และ 5) Trade accounts receivable-net (Note 3.5 and 5) | 19,719,440.92 | 20,234,469.00 | 19,447,767.50 | 20,023,469.00 |
| มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ (หมายเหตุ 3.1 และ 6) Unbilled receivable (Note 3.1 and 6) | 112,768,570.62 | 100,003,811.01 | 101,836,870.62 | 93,077,111.01 |
| ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจโรงแรม Trade accounts receivable - hotel | 2,795,743.17 | 2,529,105.65 | - | - |
| เงินอุดหนุนจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1) Advance to related parties (Note 4.1) | - | - | 400,000.00 | - |
| สินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 3.6, 7 และ 18) Inventories (Note 3.6, 7 and 18) | 3,743,205,056.26 | 4,317,597,639.66 | 3,510,498,342.40 | 4,019,225,313.16 |
| เงินมัดจำซื้อที่ดิน-สุทธิ (หมายเหตุ 8) Deposits for land - net (Note 8) | 561,250.00 | 8,082,410.00 | 561,250.00 | 8,082,410.00 |
| เงินล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา Advance to contractors | 15,986,783.37 | 25,747,161.39 | 15,986,783.37 | 25,747,161.39 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets | | | | |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า Prepaid expenses | 1,411,190.91 | 2,132,067.84 | 1,366,711.52 | 2,046,519.51 |
| เงินอุดหนุนจ่าย Advance expenses | 10,555,795.74 | 10,312,418.27 | 8,619,486.54 | 9,347,796.58 |
| อื่นๆ Others | 2,977,382.56 | 7,845,959.07 | 2,915,372.60 | 7,362,231.80 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน Total current assets | 3,952,481,810.72 | 4,520,637,260.93 | 3,695,319,226.39 | 4,207,495,526.27 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Non-current assets | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (หมายเหตุ 3.3) Collateral deposits (Note 3.3) | 1,586,891.92 | 447,955.60 | 1,586,891.92 | 447,955.60 |
| เงินอุดหนุนจ่ายกรรมการและพนักงาน Advance and loans to directors and employees | 5,053,744.73 | 2,279,354.25 | 2,954,390.23 | 185,749.75 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ (หมายเหตุ 4.2) Long-term loans to related parties - net (Note 4.2) | 2,478,576.11 | - | 111,366,182.30 | 146,071,329.61 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวอื่น (หมายเหตุ 10) Long-term loans to other companies - net (Note 10) | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.7 และ 4.3) Investment in related parties (Note 3.7 and 4.3) | - | 135,859,446.47 | 173,482,650.60 | 278,552,483.17 |
| เงินลงทุนระยะยาว (หมายเหตุ 3.7 และ 9) Long-term Investments (Note 3.7 and 9) | 3,194,247.00 | 2,054,228.10 | 2,056,247.00 | 2,054,228.10 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น (หมายเหตุ 4.5) Advance for shares subscription (Note 4.5) | 1,550,000.00 | 1,250,000.00 | 3,800,000.00 | 3,800,000.00 |
| โครงการระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 11) Project during Construction (Note 11) | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 |
| สินทรัพย์ให้เช่า - สุทธิ (หมายเหตุ 3.8 และ 12) Assets for rent - net (Note 3.8 and 12) | 165,365,932.95 | 202,335,158.93 | 153,886,684.22 | 184,107,314.68 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (หมายเหตุ 3.9, 13, และ 18) Property, plant and equipment-net (Note 3.9, 13 and 18) | 369,694,361.69 | 375,062,481.88 | 107,098,964.50 | 110,695,474.58 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets | | | | |
| เงินมัดจำและเงินประกัน Deposit | 27,024,545.26 | 26,445,001.95 | 26,358,004.26 | 25,795,257.95 |
| ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย Withholding tax | 38,506,438.24 | 20,140,129.12 | 35,920,947.33 | 18,396,652.87 |
| อื่นๆ Others | 30,700.00 | 430,700.00 | - | - |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Total non-current assets | 1,418,470,292.62 | 1,571,758,673.53 | 1,422,495,817.08 | 1,575,560,663.54 |
| รวมสินทรัพย์ TOTAL ASSETS | 5,370,952,103.34 | 6,092,395,934.46 | 5,117,815,043.47 | 5,783,056,189.81 |

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries

งบดุล (ต่อ) / Balance Sheets (Cont.)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / As at December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| หนี้สินหมุนเวียน Current liabilities | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน Bank overdrafts and loans from financial institutions (หมายเหตุ 14 และ 18) (Note 14, and 18) | 112,631,004.37 | 116,688,615.45 | 5,171,446.84 | 15,426,829.10 |
| เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable | 10,704,879.86 | 9,957,212.25 | 8,775,000.00 | 6,241,465.75 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายใน 1 ปี Current portion of long-term liabilities (หมายเหตุ 17) (Note 17) | 2,622,993.61 | 574,805.56 | - | - |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อที่กำหนดชำระภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 16) Current portion of installments payable (Note 16) | 281,632.00 | 342,582.40 | - | - |
| หุ้นกู้ (หมายเหตุ 15) Debentures (Note 15) | - | 20,000,000.00 | 7,054,000.00 | 27,054,000.00 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า Prepayments from customers | 116,228,845.41 | 100,907,867.08 | 106,337,500.13 | 96,483,386.55 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย Accrued interest expense | 271,228,337.59 | 256,111,276.01 | 170,481,496.34 | 166,143,226.02 |
| เงินปันผลค้างจ่าย Accrued dividends | - | - | - | 63,000,000.00 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย Accrued income tax | - | 291,048.17 | - | - |
| เงินทดรองรับ Other advance receivable | 9,754,670.32 | 2,961,599.36 | 9,753,970.32 | 2,961,599.36 |
| เงินประกันการก่อสร้าง Guarantee deposits from contractors | 45,238,887.68 | 32,614,473.38 | 43,810,300.74 | 30,724,705.44 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย Accrued expenses | 26,752,105.19 | 23,505,107.31 | 23,418,561.02 | 19,649,452.81 |
| เงินรับล่วงหน้าและเงินจอง Advances received from customers | 7,037,063.90 | 7,065,677.15 | 6,231,953.90 | 7,065,677.15 |
| อื่นๆ Others | 15,780,834.34 | 20,895,265.73 | 14,753,890.69 | 19,109,253.40 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน Total current liabilities | 618,261,254.27 | 591,915,529.85 | 395,788,119.98 | 453,859,595.58 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน Non-current liabilities | | | | |
| เงินกู้ยืมจากกรรมการ Loans from directors | 22,153,500.00 | 34,513,500.00 | - | - |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ (หมายเหตุ 16) Installments payable (Note 16) | - | 183,705.60 | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุน Advances received for shares subscriptions | 1,575,000.00 | 1,575,000.00 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 17) Long-term loans (Note 17) | 483,836,747.63 | 404,966,241.28 | 374,384,901.53 | 272,493,750.45 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ (หมายเหตุ 18) Debt restructuring payable (Note 18) | 2,372,755,070.95 | 3,554,094,291.91 | 2,372,755,070.95 | 3,554,094,291.91 |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอตัดบัญชี Deferred gain on restructuring debt (หมายเหตุ 18 และ 19) (Note 18 and 19) | - | 578,656,534.94 | - | 578,656,534.94 |
| สำรองผลขาดทุนส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย Provision for loss exceed investment in subsidiary companies (หมายเหตุ 3.7 และ 4.3) (Note 3.7 and 4.3) | - | - | 61,759,136.59 | 29,283,160.40 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน Total non-current liabilities | 2,880,320,318.58 | 4,573,989,273.73 | 2,808,899,109.07 | 4,434,527,737.70 |
| รวมหนี้สิน TOTAL LIABILITIES | 3,498,581,572.85 | 5,165,904,803.58 | 3,204,687,229.05 | 4,888,387,333.28 |
| สำรองผลขาดทุนส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย Provision for loss exceed investment in subsidiary companies (หมายเหตุ 3.7 และ 4.3) (Note 3.7 and 4.3) | - | - | - | - |





บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries งบดุล (ต่อ) / Balance Sheets (Cont.)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / As at December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|---|------------------------------|---|---|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' equity ทุนเรือนหุ้น (หมายเหตุ 24) Share capital (Note 24) ทุนจดทะเบียน Authorized share capital ปี 2545 In 2002 หุ้นสามัญ จำนวน 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท 2,000,000,000 ordinary shares at Baht 1.00 each เป็นเงิน 2,000,000,000.00 บาท Baht 2,000,000,000.00 ปี 2544 In 2001 หุ้นสามัญ จำนวน 103,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท 103,000,000 ordinary shares at Baht 10.00 each เป็นเงิน 1,030,000,000.00 บาท Baht 1,030,000,000.00 ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว Issued and paid-up share capital ปี 2545 In 2002 หุ้นสามัญ จำนวน 649,715,970 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท 649,715,970 ordinary shares at Baht 1.00 each เป็นเงิน 649,715,970.00 บาท Baht 649,715,970.00 เรียกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้น Issued and fully paid-up ปี 2544 In 2001 หุ้นสามัญ จำนวน 64,637,497 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท 64,637,497 ordinary shares at Baht 10.00 each เป็นเงิน 646,374,970.00 บาท Baht 646,374,970.00 เรียกและชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้น Issued and fully paid-up ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ Premium on share capital ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Premium on assets' valuation (หมายเหตุ 11 และ 13) (Note 11 and 13) ผลต่างจากการแปลงค่าการเงิน Less Gain (loss) from currency translation of foreign financial statements ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย Allowance for declining in value of marketable securities (หมายเหตุ 3.7 และ 9) (Note 3.7 and 9) กำไร(ขาดทุน)สะสม Retained earnings (deficit) จัดสรรแล้ว Appropriated สรรองตามกฎหมาย Appropriated for legal reserve ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated | | | | |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,913,127,814.42 | 908,068,023.78 | 1,913,127,814.42 | 894,668,856.53 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Minorities interests in subsidiaries หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย (หมายเหตุ 3.13 และ 4.4) Company's shares held by the subsidiaries (Note 3.13 and 4.4) | 76,163,656.14 | 109,466,654.10 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ | 1,872,370,530.49 | 926,491,130.88 | 1,913,127,814.42 | 894,668,856.53 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,370,952,103.34 | 6,092,395,934.46 | 5,117,815,043.47 | 5,783,056,189.81 |
| TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | | | |

(โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้) / (Please see notes to the financial statements which formed an integral part of these statements)

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries

งบกำไรขาดทุน / Statement of Income

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| รายได้ Revenues | | | | |
| รายได้จากการขายและรับปลูกสร้าง Sales and construction income | 1,710,815,481.40 | 670,515,969.15 | 1,651,860,071.40 | 655,640,969.15 |
| รายได้จากการบริการ Service income | 112,521,973.63 | 105,442,896.25 | 43,602,261.70 | 44,561,783.04 |
| รายได้จากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย Income from contracts cancellation | 9,548,895.31 | 12,133,368.18 | 9,473,435.31 | 5,049,368.18 |
| กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ Gain on transfer of assets for restructuring debt | - | 40,441,291.90 | - | 40,441,291.90 |
| กำไรจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ Gain on redemption of debentures | 138,550,178.08 | - | 138,550,178.08 | - |
| กำไรจากการขายทรัพย์สิน Gain on disposal assets | 42,888,906.05 | 2,315,700.61 | 42,870,910.30 | 2,286,361.98 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย Share of profits from investments for using the equity method | - | - | - | 233,237,788.19 |
| กำไรจากการโอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ Gain from reversal of Doubtful accounts | 8,999,761.79 | - | 8,363,816.92 | - |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | 226,556,445.51 | 102,356,594.86 | 226,556,445.51 | 102,356,594.86 |
| รายได้อื่น Other | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ Interest income | 335,225.54 | 1,999,924.34 | 5,563,337.95 | 4,060,101.92 |
| อื่นๆ Others | 22,779,420.86 | 20,891,328.72 | 20,236,599.93 | 15,592,719.76 |
| รวมรายได้ Total revenues | 2,272,996,288.17 | 956,097,074.01 | 2,147,077,057.10 | 1,103,226,978.98 |
| ค่าใช้จ่าย Expenses | | | | |
| ต้นทุนขายและรับปลูกสร้าง Cost of sales and constructions | 1,214,915,210.30 | 541,354,151.94 | 1,177,056,893.77 | 531,294,443.18 |
| ต้นทุนบริการ Cost of services | 38,418,364.02 | 34,730,136.49 | 14,619,478.90 | 10,629,280.09 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร Selling and administrative expenses | 220,717,321.09 | 167,158,974.48 | 189,653,207.59 | 139,963,218.69 |
| หนี้สงสัยจะสูญ Doubtful accounts | - | 5,915,933.43 | - | 238,704,708.53 |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน Loss on foreign exchange | 6,955,047.05 | 1,963,433.93 | 6,955,047.05 | 1,963,433.93 |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน Loss on disposal of investment | 250,400.00 | - | - | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน Loss on devaluation of investment | 24,439,776.89 | 2,042,000.00 | 140,000.00 | 2,042,000.00 |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ Loss on devaluation of inventories | 42,990,273.52 | - | - | - |
| ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ Loss on transfer of assets for restructuring debt | 22,426,415.33 | - | 22,426,415.33 | - |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย Share of losses from investments for using the equity method | 105,072,830.91 | - | 137,545,808.76 | - |
| ค่าตอบแทนกรรมการ Directors' remuneration | 830,000.00 | 280,000.00 | 830,000.00 | 280,000.00 |
| รวมค่าใช้จ่าย Total expenses | 1,677,015,639.11 | 753,444,630.27 | 1,549,226,851.40 | 924,877,084.42 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ Profit (loss) before interest and income tax | 595,980,649.06 | 202,652,443.74 | 597,850,205.70 | 178,349,894.56 |
| ดอกเบี้ยจ่าย Interest expenses | (145,759,993.32) | (257,614,815.01) | (114,515,090.44) | (227,805,199.76) |
| ภาษีเงินได้ Income tax | (188,538.43) | (577,699.08) | - | - |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Profit (loss) before minority interest | 450,032,117.31 | (55,540,070.35) | 483,335,115.26 | (49,455,305.20) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกำไร(ขาดทุน)สุทธิ Minority interest | 33,302,997.95 | 6,084,765.15 | - | - |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ Profit (loss) before extraordinary items | 483,335,115.26 | (49,455,305.20) | 483,335,115.26 | (49,455,305.20) |
| รายการพิเศษ (หมายเหตุ 18) Extraordinary items (Note 18) | | | | |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ Profit on restructuring debt | 465,715,485.62 | 786,854,802.18 | 465,715,485.62 | 786,854,802.18 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ Net profit (loss) | 949,050,600.88 | 737,399,496.98 | 949,050,600.88 | 737,399,496.98 |





บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries งบกำไรขาดทุน (ต่อ) / Statement of Income (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หมายเหตุ 3.14) Basic earning (loss) per share (Note 3.14) | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ Profit (loss) before extraordinary item | 0.75 | (0.08) | 0.75 | (0.08) |
| รายการพิเศษ Extraordinary item | 0.72 | 1.30 | 0.72 | 1.30 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ Net profit (loss) | 1.47 | 1.22 | 1.47 | 1.22 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย Number of share average | 648,663,326 | 607,447,123 | 648,663,326 | 607,447,123 |

(โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้)

(Please see notes to the financial statements which formed an integral part of these statements)

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น / Statement of Changes in Shareholders' Equity

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|--|--|---------------------------------------|--------------------------------|---|---|------------------------|---|
| | ทุนเรือนหุ้น Share Capital | ส่วนเกินทุน Premium | | | กำไร(ขาดทุน)สะสม Retained Earnings | | ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน Gain (loss) from currency translation | กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ของหลักทรัพย์ Unrealized loss on security available for sales | รวมบริษัทใหญ่ Total | หุ้นสามัญ ที่ถือโดย บริษัทย่อย Company's Shares held by the Subsidiaries |
| | | มูลค่าหุ้นสามัญ On Share capital | จากการตีราคา สินทรัพย์ On assets' valuation | จากการตีราคา สินทรัพย์ On assets' valuation | สำรองตาม กฎหมาย Legal reserve | ยังไม่จัดสรร Unappropriated | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2545 Balance as at January 1, 2002 | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (1,349,031,576.75) | 13,399,167.25 | (2,963,771.90) | 990,721,569.39 | (91,043,547.00) |
| รายการปรับรับรู้โดยวิธีย้อนหลังการเงิน Retroactive adjustment (หมายเหตุ 22) (Note 22) | - | - | - | - | - | (82,653,545.61) | - | - | (82,653,545.61) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ปรับปรุง New beginning | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (1,431,685,122.36) | 13,399,167.25 | (2,963,771.90) | 908,068,023.78 | (91,043,547.00) |
| เพิ่มเพราะว่างขาด During of increase share capital | 3,341,000.00 | 3,658,395.00 | - | - | - | - | - | - | 6,999,395.00 | - |
| บริษัทย่อยขายเงินลงทุน Subsidiary disposal investment | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (25,677,393.07) |
| ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน Premium on assets' valuation | - | - | (2,188,195.64) | - | - | 1,435,138.75 | - | - | (733,056.89) | - |
| โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญที่ขาดทุนสะสม Transferred premium on share capital write off (หมายเหตุ 23.1) (Note 23.1) | - | (1,278,361,216.20) | - | - | - | 1,278,361,216.20 | - | - | - | - |
| โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญที่ขาดทุนสะสม Transferred legal reserve write off (หมายเหตุ 23.1) (Note 23.1) | - | - | - | - | (57,377,081.37) | 57,377,081.37 | - | - | - | - |
| โอนกลับเงินปันผลหุ้นสามัญที่ยังค้างจ่าย Reverse accrued dividends (หมายเหตุ 23.2) (Note 23.2) | - | - | - | - | - | 63,000,000.00 | - | - | 63,000,000.00 | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Minorities interests | - | - | - | - | - | - | - | - | (33,302,997.96) | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน Gain (loss) from currency translation | - | - | - | - | - | - | (13,399,167.25) | - | (13,399,167.25) | - |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์ Unrealized loss on security available for sales | - | - | - | - | - | - | - | 142,018.90 | 142,018.90 | - |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำงวด Net profit (loss) | - | - | - | - | - | 949,050,600.88 | - | - | 949,050,600.88 | - |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2545 Balance as at December 31, 2002 | 649,715,970.00 | 3,658,395.00 | 304,037,162.04 | 40,999,125.54 | - | 917,538,914.84 | - | (2,821,753.00) | 1,913,127,814.42 | (116,920,940.07) |
| | | | | | | | | | 76,163,656.14 | |
| | | | | | | | | | 1,872,370,530.49 | |



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries
 บแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) / Statement of Changes in Shareholders' Equity (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|---|--|--|--------------------------------|---|---|------------------------|---|--|------------------|
| | ทุนเรือนหุ้น Share Capital | ส่วนเกินทุน Premium | | | กำไร(ขาดทุน)สะสม Retained Earnings | | ผลต่างจาก การแปลงค่า เงินบาท Gain (loss) from currency translation | กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ของหลักทรัพย์ Unrealized loss on security available for sales | รวมบริษัทใหญ่ Total | หุ้นสามัญ ที่ถือโดย บริษัทย่อย Company's Shares held by the Subsidiaries | ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย Minorities interests | รวม Total |
| | | มูลค่าหุ้นสามัญ On Share capital | จากการตีราคา สินทรัพย์ On assets' valuation | จากการตีราคา สินทรัพย์ ของบริษัทย่อย On assets' valuation of related party | กำไร(ขาดทุน)สะสม ตามกฎหมาย Legal reserve | ยังไม่ได้สรร Unappropriated | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2544 Balance as at January 1, 2001 | 588,854,970.00 | 1,193,476,816.20 | 294,906,246.09 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (1,621,506,523.23) | 22,401,253.42 | (4,952,588.40) | 55,156,400.99 | (91,043,547.00) | 119,001,094.75 | 579,513,948.74 |
| รายการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลัง Retrospective adjustment | - | - | - | - | - | (548,981,675.77) | - | - | (548,981,675.77) | - | - | (548,981,675.77) |
| งบการเงิน (หมายเหตุ 22) (Note 22) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือยามหลังปรับปรุง New beginning | 588,854,970.00 | 1,193,476,816.20 | 294,906,246.09 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (2,170,488,199.00) | 22,401,253.42 | (4,952,588.40) | 2,574,725.22 | (91,043,547.00) | 119,001,094.75 | 30,532,272.97 |
| เพิ่มทุนระหว่างงวด During of increase share capital | 77,520,000.00 | 84,884,400.00 | - | - | - | - | - | - | 162,404,400.00 | - | - | 162,404,400.00 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน Premium on assets' valuation | - | - | 12,702,691.25 | - | - | - | - | - | 12,702,691.25 | - | - | 12,702,691.25 |
| ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน Amortization appraisal surplus | - | - | (1,403,579.66) | - | - | 1,403,579.66 | - | - | - | - | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Minorities interests | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (9,534,440.65) | (9,534,440.65) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าเงิน Can (loss) from currency transition | - | - | - | - | - | - | (9,002,086.17) | - | (9,002,086.17) | - | - | (9,002,086.17) |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของหลักทรัพย์ Unrealized loss on security available for sales | - | - | - | - | - | - | - | 1,988,796.50 | 1,988,796.50 | - | - | 1,988,796.50 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำงวด Net profit (loss) | - | - | - | - | - | 737,399,496.98 | - | - | 737,399,496.98 | - | - | 737,399,496.98 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2544 Balance as at December 31, 2001 | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (1,431,685,122.36) | 13,399,167.25 | (2,963,771.90) | 908,068,023.78 | (91,043,547.00) | 109,466,654.10 | 926,491,130.88 |



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) / Statement of Changes in Shareholders' Equity (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | | | | | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|------------------|
| | ทุนเรือนหุ้น Share Capital | ส่วนเกินทุน Premium | | | กำไรขาดทุนสะสม Retained Earnings | กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ของหลักทรัพย์ Unrealized loss on security available for sales | รวม Total |
| | | มูลค่าหุ้นสามัญ On Share capital | จากการจัดหา สินทรัพย์ On assets' valuation | จากการจัดหา สินทรัพย์ ของบริษัทย่อย On assets' valuation of related party | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2545 Balance as at January 1, 2002 | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (2,963,771.90) | 977,322,402.14 |
| รายการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลังการเงิน Retroactive adjustment | - | - | - | - | - | - | (82,653,545.61) |
| (หมายเหตุ 22) (Note 22) | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือภายหลังปรับปรุง New beginning | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (2,963,771.90) | 894,688,856.53 |
| เพิ่มระหว่างงวด During of increase share capital | 3,341,000.00 | 3,658,395.00 | - | - | - | - | 6,999,395.00 |
| ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน Premium on assets' valuation | - | - | (2,168,195.64) | - | - | 1,435,138.75 | (733,056.89) |
| โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญที่ขาดทุนสะสม Transferred premium on share capital write off | - | (1,278,361,216.20) | - | - | - | 1,278,361,216.20 | - |
| (หมายเหตุ 23.1) (Note 23.1) | | | | | | | |
| โอนสำรองตามกฎหมายที่ขาดทุนสะสม Transferred legal reserve write off | - | - | - | - | (57,377,081.37) | 57,377,081.37 | - |
| (หมายเหตุ 23.1) (Note 23.1) | | | | | | | |
| โอนกลับเงินปันผลหุ้นสามัญที่ยังค้างจ่าย Reverse accrued dividends | - | - | - | - | - | - | - |
| (หมายเหตุ 23.2) (Note 23.2) | | | | | | | |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์ซื้อขาย Unrealized loss on security available for sales | - | - | - | - | - | 142,018.90 | 142,018.90 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำงวด Net profit (loss) | - | - | - | - | - | - | 949,050,600.88 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2545 Balance as at December 31, 2002 | 649,715,970.00 | 3,658,395.00 | 304,037,162.04 | 40,999,125.54 | - | (2,821,753.00) | 1,913,127,814.42 |



บ้านสุภาลัย

หนึ่งในแบบบ้านของสุภาลัย มาตรฐาน ISO 9001:2000

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries
 บแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) / Statement of Changes in Shareholders' Equity (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 และ 2545 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|--|-------------------------------------|-----------------|
| | ทุนเรือนหุ้น Share Capital | ส่วนเกินทุน Premium | | กำไรขาดทุนสะสม Retained Earnings | | รวม Total |
| | | มูลค่าหุ้นสามัญ On Share capital | จากการตีราคา สินทรัพย์ On assets' valuation | จากการตีราคา สินทรัพย์ ของบริษัทย่อย On assets' valuation of related party | สำรองตาม กฎหมาย Legal reserve | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2544 Balance as at January 1, 2001 | 568,854,970.00 | 1,193,476,816.20 | 294,906,246.09 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | 529,155,147.57 |
| รายการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลังการเงิน Retroactive adjustment | - | - | - | - | - | - |
| (หมายเหตุ 22) (Note 22) | | | | | | |
| ยอดคงเหลือตามหลังปรับปรุง New beginning | 568,854,970.00 | 1,193,476,816.20 | 294,906,246.09 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | (19,826,528.20) |
| เพิ่มทุนระหว่างงวด During of increase share capital | 77,520,000.00 | 84,884,400.00 | - | - | - | 162,404,400.00 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน Premium on assets' valuation | - | - | 12,702,691.25 | - | - | 12,702,691.25 |
| ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน Amortization appraisal surplus | - | - | (1,403,579.66) | - | 1,403,579.66 | - |
| ขาดทุนที่ไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย Unrealized loss on security available for sales | - | - | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนสุทธิประจำงวด Net profit (loss) | - | - | - | - | - | 1,988,796.50 |
| | - | - | - | - | - | 737,399,496.98 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2544 Balance as at December 31, 2001 | 646,374,970.00 | 1,278,361,216.20 | 306,205,357.68 | 40,999,125.54 | 57,377,081.37 | 894,688,856.53 |
| | | | | | | (2,983,771.90) |



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries

งบกระแสเงินสด / Statement of Cash Flows

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ Net Profit (loss) | 949,050,600.88 | 737,399,496.98 | 949,050,600.88 | 737,399,496.98 |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสด Items to reconcile net profit (loss) to net cash flows | | | | |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน From operating activities | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี Depreciation and Amortization expense | 23,958,493.18 | 21,204,393.83 | 19,595,266.99 | 17,045,989.47 |
| หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ Bad debt and Doubtful accounts | (8,999,761.79) | 5,915,933.44 | (8,363,816.92) | 238,704,708.53 |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน Loss on foreign exchange | 6,955,047.05 | 10,708,632.02 | 6,955,047.05 | 19,937,090.30 |
| กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน Gain on disposal of assets | (42,888,906.05) | (2,315,700.61) | (42,870,910.30) | (2,286,361.98) |
| กำไรจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ Gain on redemption of debentures | (138,550,178.08) | - | (138,550,178.08) | - |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน Loss on disposal of investments | 24,439,776.89 | - | - | - |
| ขาดทุน(กำไร)จากการปรับโครงสร้างหนี้ Gain on restructuring debt | (465,715,485.62) | (786,854,802.18) | (465,715,485.62) | (786,854,802.18) |
| ขาดทุน(กำไร)จากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ Loss (Gain) on transfer assets for restructuring debt | 22,426,415.33 | (40,441,291.90) | 22,426,415.33 | (40,441,291.90) |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ Loss on devaluation of inventories | 42,990,273.52 | - | - | - |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | (226,556,445.51) | (102,356,594.86) | (226,556,445.51) | (102,356,594.86) |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุน Loss on devaluation of investments | 250,400.00 | 2,042,000.00 | 140,000.00 | 2,042,000.00 |
| กำไรจากการประนีประนอมหนี้ Gain on composition settlement | (11,075,031.92) | - | (11,075,031.92) | - |
| รายได้จากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย Income from contracts cancellation | - | (7,054,000.00) | - | - |
| รายได้และค่าใช้จ่ายอื่น Others revenue and expenses | 31,734,337.05 | 5,286,089.97 | 31,648,477.51 | 8,101,794.49 |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Gain from currency translation of foreign financial statements | - | (12,046,963.02) | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกำไรสุทธิ Minority interest | (33,302,997.96) | (6,084,765.15) | - | - |
| ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย Share of (profits) losses from investments for using the equity method | 105,072,830.94 | - | 137,545,808.76 | (233,237,788.19) |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน Profit (loss) from operations before change in operating assets | 279,789,367.91 | (174,597,571.48) | 274,229,748.17 | (141,945,759.34) |





บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries งบกระแสเงินสด (ต่อ) / Statement of Cash Flows (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง Operating assets (increase) decrease | | | | |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ Trade accounts receivable-Net | 639,389.17 | 2,127,958.60 | 575,701.50 | 2,157,958.60 |
| ลูกหนี้การค้าธุรกิจโรงแรม Trade accounts receivable-Hotel | (266,637.52) | 1,458,969.38 | - | - |
| มูลค่างานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บ Unbilled complete work | (12,764,759.61) | 45,379,316.83 | (8,759,759.61) | 40,829,316.82 |
| เงินตรรองจ่ายกรรมการและพนักงาน Advance to director and employee | (2,774,390.48) | - | (2,768,640.48) | - |
| เงินตรรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advance to related parties | - | - | (400,000.00) | 719,157.89 |
| สินค้าคงเหลือ Inventories | 591,964,765.73 | 309,665,207.19 | 562,776,592.47 | 300,655,518.14 |
| เงินล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา Advance to contractors | (2,754,818.98) | (10,674,177.14) | (2,754,818.98) | (10,674,177.14) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets | 5,193,956.89 | 4,167,803.31 | 5,997,360.40 | 4,846,642.11 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets | (18,945,852.43) | 19,524,018.81 | (18,087,040.77) | 20,285,277.63 |
| สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง Total operating assets (increase) decrease | 560,291,652.77 | 371,649,096.98 | 536,579,394.53 | 358,819,694.05 |
| หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) Operating liabilities increase (decrease) | | | | |
| เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า Trade accounts and notes payable | (4,535,600.86) | (66,464,534.48) | (2,749,734.22) | (68,224,366.25) |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า Prepayments from customers | 16,001,778.33 | 20,786,385.03 | 10,372,913.58 | 17,097,814.04 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย Accrued interest expenses | 9,931,814.65 | 6,160,948.55 | (846,976.61) | (2,609,100.60) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities | 18,732,890.53 | (27,009,874.05) | 19,960,488.51 | (26,956,014.97) |
| หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) Total operating liabilities increase (decrease) | 40,130,882.65 | (66,527,074.95) | 26,736,691.26 | (80,691,667.78) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน Net cash provided (used) by operating activities | 880,211,903.33 | 130,524,450.55 | 837,545,833.96 | 136,182,266.93 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน Collateral deposit | (1,151,488.24) | (18,132.87) | (1,138,936.32) | (18,132.87) |
| เงินลงทุนระยะสั้นในตั๋วสัญญาใช้เงิน Short-term investments in promissory notes | (686,293.64) | 1,848,880.96 | (686,293.64) | 1,848,880.96 |
| ซื้อสินทรัพย์ถาวร Purchases fixed assets | 6,747,509.79 | (12,242,175.60) | 9,283,382.03 | 177,931.58 |
| สินทรัพย์ให้เช่า Assets for rent | 76,986,436.42 | 3,853.62 | 76,986,436.42 | 1,364,897.84 |
| เงินมัดจำซื้อที่ดิน Deposits for land | 3,988,750.00 | 1,482,087.50 | 3,988,750.00 | 1,482,087.50 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น Advance for share subscription | (300,000.00) | - | - | - |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง Loans to related parties | (2,479,376.11) | - | 10,672,763.53 | (21,299,632.76) |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น Loans to other companies | - | (2,084,380.44) | - | (3,532,862.63) |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ Investment in securities | (848,400.00) | - | - | - |
| โครงการระหว่างก่อสร้าง Project during construction | 15,074.30 | 1,461,056.62 | 15,074.30 | 1,461,056.62 |
| เงินตรรองจ่ายและเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ Advance and loans to directors | - | 1,710,296.93 | - | 1,888,311.43 |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน Net cash provided (used) by investing activities | 82,272,212.52 | (7,838,513.28) | 99,121,176.32 | (16,627,462.33) |

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / Supalai Public Co., Ltd. and Its Subsidiaries

งบกระแสเงินสด (ต่อ) / Statement of Cash Flows (Cont.)

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 / For the year then ended December 31, 2002 and 2001

หน่วย : บาท / IN BAHT

| | งบการเงินรวม Consolidated | | งบการเงินเฉพาะบริษัท The company only | |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 | 2545 2002 | (ปรับปรุงใหม่) (Restatement) 2544 2001 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน Bank overdrafts and loans from financial institutions | (4,057,611.08) | 2,776,941.50 | (10,255,382.26) | (6,074,672.97) |
| หนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น Long-term liabilities | 80,918,694.40 | 130,369,698.41 | 101,891,151.08 | 133,335,569.68 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ Debt restructuring payables | (1,024,885,339.72) | (304,873,155.00) | (1,024,885,339.72) | (296,876,765.00) |
| เงินกู้ยืมจากกรรมการและพนักงาน Loans from directors and employees | (12,360,000.00) | (2,296,511.00) | - | - |
| เพิ่มทุน Increase share capital | 3,341,000.00 | - | 3,341,000.00 | - |
| เพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ Increase premium on share capital | 3,658,395.00 | - | 3,658,395.00 | - |
| หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย Company's shares held by the subsidiaries | 6,562,830.04 | - | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน Net cash provided (used) by financing activities | (946,822,031.36) | (174,023,026.09) | (926,250,175.90) | (169,615,868.29) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | 15,662,084.49 | (51,337,088.82) | 10,416,834.38 | (50,061,063.69) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด CASH AND CASH EQUIVALENTS BEGINNING | 14,227,124.09 | 65,564,212.91 | 10,658,418.87 | 60,719,482.56 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด CASH AND CASH EQUIVALENTS ENDING | 29,889,208.58 | 14,227,124.09 | 21,075,253.25 | 10,658,418.87 |
| การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม Supplemental disclosures of cash flows information | | | | |
| เงินสดจ่ายในระหว่างงวดสำหรับ : Cash paid during the period for : | | | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย Interest expenses | 146,566,360.04 | 132,874,572.85 | 132,216,093.44 | 118,489,638.56 |
| ภาษีเงินได้ Income tax | 188,538.43 | 8,435,901.00 | - | 7,828,022.07 |

(โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้) / (Please see notes to the financial statements which formed an integral part of these statements)





บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544

(หน่วย : บาท)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2535 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่ตั้งและจำนวนพนักงานของบริษัทฯ มีดังนี้

ที่ทำการของบริษัท 175 อาคารสุภาลัยเพลส สุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110

บริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 2545 | 31 ธ.ค. 2544 | 31 ธ.ค. 2545 | 31 ธ.ค. 2544 |
| จำนวนพนักงาน (คน) | 322 | 295 | 184 | 154 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท) | 62.78 | 60.13 | 44.62 | 42.60 |

2. เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

ในการจัดทำงบการเงินรวม สำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย งบการเงินของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยดังนี้

| ชื่อบริษัท | อัตราส่วนผู้ถือหุ้น | ประเภทธุรกิจ | ความสัมพันธ์ |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| บริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด | 100.00% | ผู้ลงทุนในต่างประเทศ | ถือหุ้น |
| บริษัท สุภาลัย พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 99.89% | บริหารจัดการ, โรงแรม | ถือหุ้น |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | 49.89% | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ควบคุมโดยกรรมการ |
| บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด | 49.86% | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ควบคุมโดยกรรมการ |

สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทฯได้นำงบการเงินของ บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด และ บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด มาจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากมีการควบคุมบริษัทดังกล่าวโดยกรรมการผู้มีอำนาจ

* ณ วันที่ 27 มิถุนายน 2545 บริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด ได้แจ้งให้ทราบว่าได้ทำการชำระบัญชีและเลิกบริษัทเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 จึงไม่รวมงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ของ บริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด ยังไม่ผ่านการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนในต่างประเทศ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทฯบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
- บริษัทฯบันทึกรายได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ กรณีการขายที่ดิน อาคารชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ยกเว้นกรณีสัญญารับจ้างปลูกสร้างบ้าน บริษัทฯรับรู้รายได้ตาม

อัตราส่วนร้อยละของงานที่แล้วเสร็จโดยผู้ซื้อต้องชำระเงินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาและค้างชำระไม่เกิน 3 งวด กรณีอาคารชุด การทำสัญญาจะซื้อจะขายต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่เปิดขายทั้งหมด และการพัฒนาโครงการต้องดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เปิดขาย

- บริษัทฯบันทึกรายได้ดอกเบี้ยโดยคำนวณตามสัดส่วนของระยะเวลา โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์
- บริษัทฯบันทึกรายได้ค่าเช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า
- บริษัทฯบันทึกต้นทุนขายบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนประมาณการ ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย แล้วจะรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามหลักเกณฑ์ในการบันทึกบัญชีรายได้จากการขาย
- บริษัทฯบันทึกต้นทุนขายอาคารชุด โดยการคำนวณแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนประมาณการ ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย แล้วจะรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการ

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารซึ่งถึงกำหนดจ่ายเงินในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีภาระผูกพัน

3.3 เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

เงินฝากธนาคารออมทรัพย์และเงินฝากประจำ ที่มีภาระผูกพันต่อสถาบันการเงินเนื่องจากการค้ำประกันภาระหนี้สินของบริษัทฯ

3.4 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินและเงินฝากประจำธนาคารที่มีกำหนดจ่ายเงินเมื่อครบกำหนดเกินกว่า 3 เดือน และไม่มีภาระผูกพัน

3.5 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ การประมาณการดังกล่าวอาศัยประสบการณ์ของฝ่ายบริหารประกอบกับการพิจารณาฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้

3.6 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯตีราคาสินค้าคงเหลือในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินพัฒนาเพื่อขายและอาคารชุดระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยต้นทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยจากเงินกู้ที่เกี่ยวข้องและรายจ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างทั้งสิ้นสุทธิจากต้นทุนของที่ดินและอาคารชุดที่ขายแล้ว

3.7 เงินลงทุนระยะยาว

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะบริษัทโดยปรับและรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)ของบริษัทย่อย ซึ่งคำนวณจากงบการเงินงวดล่าสุด ในกรณีบริษัทย่อยขาดทุนเกินกว่าทุนที่มี บริษัทฯจะลดบัญชีเงินลงทุนดังกล่าวเป็นศูนย์และรับรู้ส่วนขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนที่ไม่เกินกว่าภาระผูกพันที่บริษัทใหญ่เข้าค้ำประกันให้กับ บริษัทย่อย แสดงเป็นรายการ “สำรองผลขาดทุนส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย” ในส่วนของหนี้สินในงบการเงินเฉพาะบริษัท และในกรณีที่บริษัทใหญ่ไม่มีภาระค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทฯจะบันทึกส่วนขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนแสดงเป็นรายการ “สำรองผลขาดทุนส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย” อยู่ระหว่างหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลนี้

- เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวม บริษัทฯถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงไปเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเมื่อบริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น

- เงินลงทุนในบริษัทอื่น

เงินลงทุนในบริษัทอื่นเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดซึ่งบริษัทฯถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงไว้ในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของหลักทรัพย์





3.8 สินทรัพย์ให้เช่าและค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์ให้เช่าแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่าคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 5-20 ปี

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 5-20 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประเมินราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ถาวรที่บริษัทฯ ครอบครองและยังใช้ประโยชน์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่ทำให้กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าสินทรัพย์ระยะยาวนั้นจะเกิดการด้อยค่า กล่าวคือประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ในกรณีที่เกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในส่วนที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นสูงกว่าราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

3.10 กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือปฏิบัตินโยบายการบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหาโดยในกรณีที่เจ้าหนี้ลดหนี้ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกจำนวนหนี้ที่ได้รับการลดหนี้เฉพาะส่วนที่เกินกว่าจำนวนของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายทั้งหมดตลอดอายุตามสัญญาใหม่เป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้โดยแสดงเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

3.11 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างงวดได้บันทึกบัญชีเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุล ได้แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไร หรือขาดทุนจากการแปลงค่าได้บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายของงวด

3.12 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องการใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.13 หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย (หุ้นสามัญซื้อคืน)

ในการจัดทำงบการเงินรวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัทย่อย บันทึกในราคาทุนแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีการทางบัญชีเดียวกับการบันทึกหุ้นสามัญซื้อคืน

3.14 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นงวด

4. รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเกิดขึ้นจากรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วน และ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินนี้ตามเกณฑ์ที่ตกลงกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจ รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

4.1 เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------|------|
| | 2545 | 2544 |
| บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 400,000.00 | - |

4.2 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2544 | รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 |
| | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | |
| บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด | - | 2,362,500.00 | - | 2,362,500.00 |
| เงินต้น | - | 116,076.11 | - | 116,076.11 |
| บวก ดอกเบี้ยค้างรับ | - | - | - | - |
| รวม | - | 2,478,576.11 | - | 2,478,576.11 |

| | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2544 | รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 |
| | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | |
| เงินต้น | | | | |
| บริษัท ศุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด | 302,230,145.55 | - | 302,230,145.55 | - |
| บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | - | 65,280,000.00 | - | 65,280,000.00 |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | 38,841,456.16 | - | 15,999,900.00 | 22,841,556.16 |
| บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด | 8,797,643.13 | 30,000.00 | - | 8,827,643.13 |
| รวม | 349,869,244.84 | 65,310,000.00 | 318,230,045.55 | 96,949,199.29 |
| บวก ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัท ศุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด | 113,626,170.29 | - | 113,626,170.29 | - |
| บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | - | 2,337,515.84 | 5,806.12 | 2,331,709.72 |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | 18,429,873.47 | 2,483,042.96 | - | 20,912,916.43 |
| บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด | 8,883,661.35 | 481,583.78 | - | 9,365,245.13 |
| รวม | 140,939,705.11 | 5,302,142.58 | 113,631,976.41 | 32,609,871.28 |
| รวมทั้งสิ้น | 490,808,949.95 | 70,612,142.58 | 431,862,021.96 | 129,559,070.57 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (344,737,620.34) | (17,077,336.72) | 343,622,068.79 | (18,192,888.27) |
| สุทธิ | 146,071,329.61 | | | 111,366,182.30 |

บริษัทฯ คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันในอัตรา MLR ต่อปี ยกเว้นบริษัท ศุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด
คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี





4.3 เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัท | งบการเงินรวม | | | | |
|----------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | ประเภท กิจการ | สัดส่วน เงินลงทุน ร้อยละ | ทุนชำระแล้ว เงินตรา ต่างประเทศ | เงินลงทุน | |
| | | | | ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 | ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44 |
| Inter United Investment Inc. | ธุรกิจลงทุน | 22.00 | USD 8,000,000.00 | - | 133,347,234.96 |
| Mancon Investment Group Co.,Ltd. | ธุรกิจลงทุน | 22.00 | HKD 2,000,000.00 | - | 2,512,211.51 |
| รวม | | | | - | 135,859,446.47 |

| บริษัท | งบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 | | | | |
|--|--|--------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| | ประเภท กิจการ | สัดส่วน เงินลงทุน ร้อยละ | ทุน ชำระแล้ว | เงินลงทุน | |
| | | | | วิธี ราคาทุน | วิธี ส่วนได้เสีย |
| บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริหารจัดการ, โรงแรม | 99.89 | 20,000,000.00 | 19,977,600.00 | 17,167,280.98 |
| * บริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด | ผู้ลงทุนใน ต่างประเทศ | 100.00 | 50,840,000.00 | 50,840,000.00 | - |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์ | 49.89 | 191,500,000.00 | 105,370,000.00 | 156,315,369.62 |
| บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด | พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์ | 49.86 | 70,000,000.00 | 34,900,000.00 | - |
| รวม | | | | | 173,482,650.60 |

| บริษัท | งบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 | | | | |
|--|--|--------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| | ประเภท กิจการ | สัดส่วน เงินลงทุน ร้อยละ | ทุน ชำระแล้ว | เงินลงทุน | |
| | | | | วิธี ราคาทุน | วิธี ส่วนได้เสีย |
| บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริหารจัดการ, โรงแรม | 99.89 | 20,000,000.00 | 19,977,600.00 | 17,050,350.42 |
| * บริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด | ผู้ลงทุนใน ต่างประเทศ | 100.00 | 50,840,000.00 | 50,840,000.00 | 105,072,830.94 |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์ | 49.89 | 191,500,000.00 | 105,370,000.00 | 156,429,301.81 |
| บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด | พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์ | 49.86 | 70,000,000.00 | 34,900,000.00 | - |
| รวม | | | | | 278,552,483.17 |

* เงินลงทุนในบริษัท สุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด คำนวณจากงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เนื่องจากเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

- สำรองผลขาดทุนส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย

ในกรณีที่บริษัทย่อยขาดทุนเกินกว่าทุนที่มีอยู่ บริษัทจะลดบัญชีเงินลงทุนดังกล่าวเป็นศูนย์และแสดงยอดเป็น “สำรองส่วนที่เกินทุนของบริษัทย่อย” ไว้ในส่วนของหนี้สินในงบการเงินเฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | สัดส่วนการถือหุ้น | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-------------------------------|-------------------|---------|----------------------|---------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| บริษัท สุภลัยอิสาน จำกัด | 49.86% | 49.86% | 61,759,136.59 | 29,283,160.40 |
| บริษัท สุภลัย (เคย์แมน) จำกัด | 100.00% | 100.00% | - | - |
| รวม | | | 61,759,136.59 | 29,283,160.40 |

4.4 ทุนสามัญที่ถือโดยบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | | |
|--|--------------|-----------|----------------|---------------|
| | จำนวนหุ้น | | ราคาหุ้น | |
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด | 1,640,000 | 2,047,900 | 51,640,940.07 | 82,643,547.00 |
| บริษัท สุภลัย พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 3,000,000 | - | 65,280,000.00 | - |
| บริษัท สุภลัย (เคย์แมน) จำกัด | - | 3,000,000 | - | 8,400,000.00 |
| รวม | 4,640,000 | 5,047,900 | 116,920,940.07 | 91,043,547.00 |

4.5 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| บริษัท สุภลัยอิสาน จำกัด | - | - | 3,800,000.00 | 3,800,000.00 |
| บริษัท เซาท์เทอร์น อิลล์ จำกัด | 1,550,000.00 | 1,250,000.00 | - | - |
| รวม | 1,550,000.00 | 1,250,000.00 | 3,800,000.00 | 3,800,000.00 |

4.6 รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

4.7 รายได้ค่าเช่าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|----------------------|--------------|
| 2545 | 2544 |
| 5,369,689.30 | 2,164,139.31 |
| 2,520,000.00 | 2,520,000.00 |

4.8 บริษัทใหญ่ค้ำประกันภาระหนี้ให้กับบริษัท สุภลัยอิสาน จำกัด ในวงเงิน 180 ล้านบาท (ปี 2544 : 180 ล้านบาท)





5. ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว | 12,176,147,025.32 | 10,200,039,517.02 | 11,298,317,224.12 | 9,418,828,391.82 |
| สัดส่วนร้อยละมูลค่ารวมของโครงการ | 52.64 | 49.96 | 51.98 | 49.38 |
| ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 10,828,076,826.60 | 9,105,800,947.98 | 10,019,854,225.40 | 8,372,389,522.78 |
| หัก เงินชำระแล้ว | (10,806,427,741.68) | (9,076,573,834.98) | (9,998,738,813.90) | (8,350,698,409.78) |
| ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ | 21,649,084.92 | 29,227,113.00 | 21,115,411.50 | 21,691,113.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (1,929,644.00) | (8,992,644.00) | (1,667,644.00) | (1,667,644.00) |
| รวม | 19,719,440.92 | 20,234,469.00 | 19,447,767.50 | 20,023,469.00 |

ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 สามารถแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 5,361,572.42 | 7,800,951.00 | 5,150,899.00 | 7,629,951.00 |
| มากกว่า 3 เดือนไม่เกิน 6 เดือน | 8,537,673.00 | 255,900.00 | 8,537,673.00 | 225,900.00 |
| มากกว่า 6 เดือนไม่เกิน 1 ปี | 776,600.00 | 245,300.00 | 715,600.00 | 235,300.00 |
| มากกว่า 1 ปี | 6,973,239.50 | 20,924,962.00 | 6,711,239.50 | 13,599,962.00 |
| รวม | 21,649,084.92 | 29,227,113.00 | 21,115,411.50 | 21,691,113.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (1,929,644.00) | (8,992,644.00) | (1,667,644.00) | (1,667,644.00) |
| สุทธิ | 19,719,440.92 | 20,234,469.00 | 19,447,767.50 | 20,023,469.00 |

ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระเกินกว่า 1 ปี สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ในงบการเงินรวมจำนวน 5.04 ล้านบาทและ 11.93 ล้านบาทตามลำดับ และในงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 5.04 ล้านบาท และ 11.93 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทฯ มิได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้กับผู้ซื้อและเมื่อผู้ซื้อผิดสัญญา บริษัทฯ จะกลับรายการที่เคยบันทึกไว้และรับรู้เงินที่ชำระไว้เป็นรายได้จากการผิดสัญญาจะซื้อจะขายในงวดบัญชีนั้น

6. มูลค่างานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| การรับรู้รายได้ตามอัตราของงานที่ทำเสร็จ | 10,821,825,451.83 | 9,104,354,853.61 | 10,008,790,650.63 | 8,366,641,228.41 |
| หัก ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว | (10,828,076,826.60) | (9,105,800,947.98) | (10,019,854,225.40) | (8,372,389,522.78) |
| รวม | (6,251,374.77) | (1,446,094.37) | (11,063,574.77) | (5,748,294.37) |
| รายการดังกล่าวประกอบด้วย | | | | |
| มูลค่างานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บ | 112,768,570.62 | 100,003,811.01 | 101,836,870.62 | 93,077,111.01 |
| หัก ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | (119,019,945.39) | (101,449,905.38) | (112,900,445.39) | (98,825,405.38) |
| รวม | (6,251,374.77) | (1,446,094.37) | (11,063,574.77) | (5,748,294.37) |

7. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| ที่ดิน | 3,042,178,103.40 | 3,463,986,786.51 | 2,749,436,891.70 | 3,160,799,908.89 |
| อาคารชุด | 381,927,027.10 | 870,979,460.68 | 381,927,027.10 | 870,979,460.68 |
| บ้านและอาคารพาณิชย์ระหว่างก่อสร้าง | 510,277,261.15 | 357,480,926.98 | 443,032,920.46 | 277,900,885.96 |
| อื่นๆ | 588,499.99 | 482,472.86 | - | - |
| รวม | 3,934,970,891.64 | 4,692,929,647.03 | 3,574,396,839.26 | 4,309,680,255.53 |
| หัก ค่าเผื่อมูลค่าที่ลดลงของสินค้ำคงเหลือ | (191,765,835.38) | (375,332,007.37) | (63,898,496.86) | (290,454,942.37) |
| สุทธิ | 3,743,205,056.26 | 4,317,597,639.66 | 3,510,498,342.40 | 4,019,225,313.16 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| มูลค่าต้นทุนโครงการ | 12,351,589,150.30 | 11,667,731,603.60 | 11,356,027,092.98 | 10,680,548,096.82 |
| หัก โอนเป็นต้นทุนขาย | (6,591,672,825.85) | (5,278,364,062.19) | (6,131,146,242.05) | (4,855,695,794.62) |
| โอนเป็นสินทรัพย์ให้เช่า | (212,513,549.62) | (203,560,400.54) | (200,486,083.50) | (184,728,507.85) |
| โอนเป็นสินทรัพย์ถาวร | (220,571,995.40) | (231,542,984.13) | (58,138,040.38) | (69,109,029.11) |
| โอนสินทรัพย์ชำระหนี้ปรับโครงสร้างหนี้ | (1,391,859,887.79) | (1,261,334,509.71) | (1,391,859,887.79) | (1,261,334,509.71) |
| รวม | (8,416,618,258.66) | (6,974,801,956.57) | (7,781,630,253.72) | (6,370,867,841.29) |
| สินค้ำคงเหลือสุทธิ | 3,934,970,891.64 | 4,692,929,647.03 | 3,574,396,839.26 | 4,309,680,255.53 |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ | (191,765,835.38) | (375,332,007.37) | (63,898,496.86) | (290,454,942.37) |
| สุทธิ | 3,743,205,056.26 | 4,317,597,639.66 | 3,510,498,342.40 | 4,019,225,313.16 |

ในปี 2545 บริษัทฯได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน โดยทำการโอนสินทรัพย์เพื่อตัดชำระหนี้ราคาตามบัญชีจำนวน 130.53 ล้านบาท (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 18)

ในปี 2544 บริษัทฯได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน โดยทำการโอนสินทรัพย์เพื่อตัดชำระหนี้ราคาตามบัญชีจำนวน 262.91 ล้านบาท (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 18)

8. เงินมัดจำซื้อที่ดิน

เงินมัดจำซื้อที่ดิน เกิดจากการที่บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและวางเงินมัดจำกับผู้ขาย





9. เงินลงทุนระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม 2545 | | |
|--|------------------------|---------------------|----------------|
| | หลักทรัพย์ เพื่อขาย | เงินลงทุน ทั่วไป | รวม |
| หน่วยลงทุนกองทุนรวม | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | - | 3,248,400.00 | 3,248,400.00 |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย | (2,821,753.00) | - | (2,821,753.00) |
| ค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนทั่วไป | - | (1,242,400.00) | (1,242,400.00) |
| สุทธิ | 1,188,247.00 | 2,006,000.00 | 3,194,247.00 |

| | งบการเงินเฉพาะบริษัท 2545 | | |
|--|------------------------------|---------------------|----------------|
| | หลักทรัพย์ เพื่อขาย | เงินลงทุน ทั่วไป | รวม |
| หน่วยลงทุนกองทุนรวม | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | - | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย | (2,821,753.00) | - | (2,821,753.00) |
| ค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนทั่วไป | - | (1,132,000.00) | (1,132,000.00) |
| สุทธิ | 1,188,247.00 | 868,000.00 | 2,056,247.00 |

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท 2544 | | |
|--|---|---------------------|----------------|
| | หลักทรัพย์ เพื่อขาย | เงินลงทุน ทั่วไป | รวม |
| หน่วยลงทุนกองทุนรวม | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | - | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย | (2,963,771.90) | - | (2,963,771.90) |
| ค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนทั่วไป | - | (992,000.00) | (992,000.00) |
| สุทธิ | 1,046,228.10 | 1,008,000.00 | 2,054,228.10 |

10. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|--------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| บริษัท แอลลายด์ พร็อพเพอร์ตี้ ทีมเวอร์ค จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 22,508,582.63 | - | 22,508,582.63 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,790,187.85 | - | 2,790,187.85 |
| รวม | - | 25,298,770.48 | - | 25,298,770.48 |
| หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | (25,298,770.48) | - | (25,298,770.48) |
| สุทธิ | - | - | - | - |

11. โครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| อาคารระหว่างก่อสร้าง | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 |
| เฟอร์นิเจอร์ระหว่างการติดตั้ง | 2,654,899.20 | 2,113,715.54 | 2,654,899.20 | 2,113,715.54 |
| งานระหว่างก่อสร้างอื่น | 5,908,055.98 | 7,918,602.15 | 5,908,055.98 | 7,918,602.15 |
| รวม | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 |

ในปี 2542 บริษัทฯ ได้มีการประเมินราคางานระหว่างก่อสร้างโครงการ ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งราคายุติธรรมที่ประเมินใหม่มีราคาสูงกว่าราคาตามบัญชี จำนวน 259.2 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์โดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

งานระหว่างก่อสร้างส่วนใหญ่ข้างต้นได้จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

ในปี 2544 บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน โดยทำการโอนสินทรัพย์เพื่อตัดชำระหนี้ราคาตามบัญชีจำนวน 0.5 ล้านบาท (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 18)

12. สินทรัพย์ให้เช่า-สุทธิ

| | งบการเงินรวม | | | | |
|----------------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | ที่ดิน | อาคารพาณิชย์ | ห้องชุด | เครื่องตกแต่ง ห้องชุด | รวม |
| ราคาทุน | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | 14,736,941.01 | 4,094,951.68 | 183,500,540.62 | 15,646,790.15 | 217,979,223.46 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - |
| รายการลดลง | - | - | (47,520,243.36) | (2,584,743.05) | (50,104,986.41) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | (5,846,255.45) | (958,171.12) | 24,855,262.28 | 1,454,288.21 | 19,505,123.92 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | 8,890,685.56 | 3,136,780.56 | 160,835,559.54 | 14,516,335.31 | 187,379,360.97 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | - | 604,048.44 | 11,376,254.82 | 3,663,761.27 | 15,644,064.53 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | 235,761.38 | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,717,727.58 |
| รายการลดลง | - | - | (6,190,656.01) | (866,115.65) | (7,056,771.66) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | - | (291,592.43) | - | - | (291,592.43) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | - | 548,217.39 | 15,550,545.84 | 5,914,664.79 | 22,013,428.02 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 | 8,890,685.56 | 2,588,563.17 | 145,285,013.70 | 8,601,670.52 | 165,365,932.95 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44 | 14,736,941.01 | 3,490,903.24 | 172,124,285.80 | 11,983,028.88 | 202,335,158.93 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2545 | - | 235,761.38 | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,717,727.58 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2544 | - | 5,843.30 | 7,036,210.07 | 2,909,653.14 | 9,951,706.51 |





| | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | | |
|----------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | ที่ดิน | อาคารพาณิชย์ | ห้องชุด | เครื่องตกแต่ง ห้องชุด | รวม |
| ราคาทุน | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | - | - | 183,500,540.62 | 15,646,790.15 | 199,147,330.77 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - |
| รายการลดลง | - | - | (47,520,243.36) | (2,584,743.05) | (50,104,986.41) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | - | - | 24,855,262.28 | 1,454,288.21 | 26,309,550.49 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | - | - | 160,835,559.54 | 14,516,335.31 | 175,351,894.85 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | - | - | 11,376,254.82 | 3,663,761.27 | 15,040,016.09 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | - | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,481,966.20 |
| รายการลดลง | - | - | (6,190,656.01) | (866,115.65) | (7,056,771.66) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | - | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | - | - | 15,550,545.84 | 5,914,664.79 | 21,465,210.63 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 | - | - | 145,285,013.70 | 8,601,670.52 | 153,886,684.22 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44 | - | - | 172,124,285.80 | 11,983,028.88 | 184,107,314.68 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2545 | - | - | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,481,966.20 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2544 | - | - | 7,036,210.07 | 2,909,653.14 | 9,945,863.21 |

สินทรัพย์ให้เช่าข้างต้นได้จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|--|---------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| | ที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | ห้องชุดและ อาคารพาณิชย์ | ส่วนเกินจากการตีราคาเดิมทรัพย์สิน | | | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน | ยานพาหนะ | ระบบ สาธารณูปโภค | งานระหว่าง ก่อสร้าง | รวม |
| | | | | ที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | ห้องชุดและ อาคารพาณิชย์ | | | | | | |
| ราคาทุน | | | | | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | 182,566,399.41 | 51,044,711.55 | 41,181,112.02 | 111,692,882.08 | 24,344,014.83 | 4,358,759.25 | 31,435,243.09 | 34,354,655.82 | 17,792,965.56 | 36,162,433.64 | - | 534,933,177.25 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | 105,000.00 | 3,900,324.18 | - | - | - | 2,545,828.06 | 2,628,644.20 | 1,030,227.90 | 508,988.62 | - | 10,719,012.96 |
| รายการลดลง | - | (6,766,474.35) | (29,372.98) | - | (1,185,230.41) | - | - | (1,837,351.47) | (376,282.46) | - | - | (10,194,711.67) |
| รายการโอนหักยืม | - | - | (83,350.00) | - | - | - | (99,502.71) | 173,302.71 | 9,550.00 | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | 182,566,399.41 | 44,383,237.20 | 44,968,713.22 | 111,692,882.08 | 23,158,784.42 | 4,358,759.25 | 33,881,568.44 | 35,319,251.26 | 18,456,461.00 | 36,671,422.26 | - | 535,457,478.54 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | - | 21,621,292.20 | 23,317,438.34 | - | 9,146,862.61 | 1,585,191.42 | 27,164,588.35 | 29,506,998.20 | 15,821,155.29 | 31,707,168.96 | - | 159,870,695.37 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | 2,224,385.66 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 1,473,338.55 | 1,600,395.27 | 697,571.81 | 1,223,317.69 | - | 10,240,765.60 |
| รายการลดลง | - | (1,702,775.12) | (28,599.64) | - | (452,173.52) | - | - | (1,837,326.47) | (280,826.66) | - | - | (4,301,701.41) |
| รายการโอนหักยืม | - | (46,642.71) | (12,840.27) | - | - | - | - | 11,416.96 | 1,423.31 | - | - | (46,642.71) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | - | 22,096,260.03 | 24,862,616.32 | - | 9,911,889.86 | 1,803,129.38 | 28,637,926.90 | 29,281,483.96 | 16,239,323.75 | 32,930,486.65 | - | 165,763,116.85 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 | 182,566,399.41 | 22,286,977.17 | 20,106,096.90 | 111,692,882.08 | 13,246,894.56 | 2,555,629.87 | 5,243,641.54 | 6,037,767.30 | 2,217,137.25 | 3,740,935.61 | - | 369,694,361.69 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44 | 182,566,399.41 | 29,423,419.35 | 17,863,673.68 | 111,692,882.08 | 15,197,152.22 | 2,773,567.83 | 4,270,654.74 | 4,847,657.62 | 1,971,810.27 | 4,455,264.68 | - | 375,062,481.88 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2545 | - | 2,224,385.66 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 1,473,338.55 | 1,600,395.27 | 697,571.81 | 1,223,317.69 | - | 10,240,765.60 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2544 | - | 2,490,681.17 | 1,800,066.85 | - | 1,219,189.14 | 218,535.06 | 1,426,187.17 | 1,716,173.59 | 783,953.50 | 984,527.48 | - | 10,639,313.96 |



บ้านสุภาธร(ใหม่)

หนึ่งในแบบบ้านของสุภาลัย มาตรฐาน ISO 9001:2000



| งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|------------------|------------------------|----------------|
| | ที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | ห้องชุดและ อาคารพาณิชย์ | ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม | | | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | ยานพาหนะ | ระบบ สารสนเทศ | งานระหว่าง ก่อสร้าง | รวม |
| | | | | ที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | ห้องชุดและ อาคารพาณิชย์ | | | | | |
| ราคาทุน | | | | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | 17,087,795.38 | 45,160,769.23 | 41,181,112.02 | 29,513,837.10 | 24,344,014.83 | 4,358,759.25 | 15,228,422.44 | 14,608,231.89 | - | - | 216,765,925.31 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | - | 3,900,324.18 | - | - | - | 1,427,873.15 | 811,480.72 | - | - | 8,318,175.71 |
| รายการลดลง | - | (6,766,474.35) | (29,372.98) | - | (1,185,230.41) | - | - | (114,600.22) | - | - | (9,933,029.43) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | - | - | (83,350.00) | - | - | - | (99,502.71) | 9,550.00 | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | 17,087,795.38 | 38,394,294.88 | 44,968,713.22 | 29,513,837.10 | 23,158,784.42 | 4,358,759.25 | 16,556,792.88 | 15,314,662.39 | - | - | 215,151,071.59 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 ม.ค. 45 | - | 19,820,904.09 | 23,317,438.34 | - | 9,146,862.61 | 1,585,191.42 | 14,556,268.21 | 14,361,693.07 | - | - | 106,070,450.73 |
| รายการเพิ่มขึ้น | - | 1,794,184.29 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 309,624.06 | 141,754.61 | - | - | 6,113,300.79 |
| รายการลดลง | - | (1,702,775.12) | (28,599.64) | - | (452,173.52) | - | - | (110,769.69) | - | - | (4,131,644.43) |
| รายการโอนทรัพย์สิน | - | - | (12,840.27) | - | - | - | - | 1,423.31 | - | - | - |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 45 | - | 19,912,313.26 | 24,862,616.32 | - | 9,911,889.86 | 1,803,129.38 | 14,865,892.27 | 14,394,101.31 | - | - | 108,052,107.09 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 45 | 17,087,795.38 | 18,481,981.62 | 20,106,096.90 | 29,513,837.10 | 13,246,894.56 | 2,555,629.87 | 1,690,900.61 | 920,561.08 | - | - | 107,098,964.50 |
| ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44 | 17,087,795.38 | 25,339,865.14 | 17,863,673.68 | 29,513,837.10 | 15,197,152.22 | 2,773,567.83 | 672,154.23 | 246,538.82 | - | - | 110,895,474.58 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2545 | - | 1,794,184.29 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 309,624.06 | 141,754.61 | - | - | 6,113,300.79 |
| ค่าเสื่อมราคาประจำปี 2544 | - | 2,141,895.85 | 1,800,066.85 | - | 1,219,189.14 | 218,535.06 | 220,054.52 | 306,411.20 | - | - | 7,100,126.26 |

ในปี 2542 บริษัทฯได้มีการประเมินราคาของสินทรัพย์ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งราคายุติธรรมที่ประเมินใหม่มีราคาสูงกว่าราคาตามบัญชี จำนวน 61.6 ล้านบาท บริษัทฯได้บันทึกเป็น ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ โดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2544 บริษัทฯได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน โดยทำการโอนสินทรัพย์เพื่อตัดชำระหนี้ราคาตามบัญชีจำนวน 1.31 ล้านบาท (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 18)

บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จัดจำนวนที่ดิน มูลค่า 25.35 ล้านบาท และสิ่งปลูกสร้าง ค่าประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------|----------------|----------------------|---------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร | 112,631,004.37 | 116,668,615.45 | 5,171,446.84 | 15,426,829.10 |

15. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|--------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| หุ้นกู้ (ครบกำหนดไถ่ถอน) | - | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 |
| * หุ้นกู้-จากสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ | - | - | 7,054,000.00 | 7,054,000.00 |
| | - | 20,000,000.00 | 7,054,000.00 | 27,054,000.00 |

* บริษัทย่อยได้เข้าสวมสิทธิ์ในหุ้นกู้จากเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท

16. เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| | 2545 | 2544 |
| เจ้าหนี้ผ่อนชำระ | 98,140.00 | 98,140.00 |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อ | 183,492.00 | 428,148.00 |
| รวม | 281,632.00 | 526,288.00 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (281,632.00) | (342,582.40) |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ | - | 183,705.60 |

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | | | | |
| จากธนาคาร | 401,741,854.09 | 402,966,918.11 | 292,290,007.99 | 272,493,750.45 |
| จากบริษัทเงินทุน | 84,717,887.15 | 2,574,128.73 | 82,094,893.54 | - |
| รวม | 486,459,741.24 | 405,541,046.84 | 374,384,901.53 | 272,493,750.45 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,622,993.61) | (574,805.56) | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ | 483,836,747.63 | 404,966,241.28 | 374,384,901.53 | 272,493,750.45 |





เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุนข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ นอกเหนือจากการค้ำประกันส่วนตัวโดยผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารของบริษัทฯ โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าหรือเมื่อครบกำหนดชำระตามสัญญา

ภายใต้สัญญาเงินกู้ที่บริษัทฯ ทำกับธนาคารและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ดังกล่าว บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

18. เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

บริษัทฯ ได้ตกลงเข้าร่วมกระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยในวันที่ 21 มิถุนายน 2542 บริษัทได้แต่งตั้งบริษัทเงินทุนทิสโก้ จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน และได้จัดประชุมเพื่อหารือระหว่างบริษัทฯ และเจ้าหนี้ พร้อมแต่งตั้งคณะกรรมการเจ้าหนี้เป็นตัวแทนของเจ้าหนี้ในการเจรจา รวมทั้งเป็นแกนนำในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ด้วยในวันที่ 12 กรกฎาคม 2542

ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2543 บริษัทฯ และเจ้าหนี้ ควบได้ลงนามในแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเสนอให้เจ้าหนี้ เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2543 โดยในขณะนั้นทางบริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้วจำนวน 17 สัญญา มูลค่าตามสัญญาเงินต้นจำนวน 6,079.85 ล้านบาท ดอกเบี้ยคงค้างจำนวน 2,032.95 ล้านบาท รวมเป็นมูลหนี้เพื่อทำการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 8,112.80 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ปี 2545

บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ 1 สัญญา ซึ่งได้ลงนามในปี 2544 มูลค่าตามสัญญาเงินต้นจำนวน 477.01 ล้านบาท ดอกเบี้ยคงค้างจำนวน 358.92 ล้านบาท รวมเป็นมูลหนี้เพื่อทำการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 835.93 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

| | บาท | |
|--|-------------|--------------|
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 477,012,896 | |
| ดอกเบี้ยคงค้าง | 358,924,639 | 835,937,535 |
| หัก การโอนสินทรัพย์เพื่อหักกลบลบหนี้สิน | | (65,241,000) |
| หนี้สินตามแผนการการปรับโครงสร้างหนี้-สุทธิ | | 770,696,535 |
| หนี้สินระยะยาว | 190,000,000 | |
| ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต | 51,346,849 | 241,346,849 |
| หนี้สินสูงกว่ากระแสเงินสดจ่ายจากการปรับโครงสร้างหนี้ | | 529,349,686 |
| ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ | | (63,634,200) |
| รายการพิเศษกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ | | 465,715,486 |

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่แก้ไขเพิ่มเติม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- โอนทรัพย์สินชำระหนี้

บริษัทฯ ได้ทำการโอนที่ดินเพื่อทำโครงการ เพื่อตัดชำระหนี้กับเจ้าหนี้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์เท่ากับ 130.53 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าราคายุติธรรมจำนวน 23.93 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งจำนวน แสดงเป็นรายการกำไรในงบกำไรขาดทุน และมีขาดทุนจากการปรับโครงสร้างหนี้จากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้จำนวน 61.59 ล้านบาท

- จ่ายชำระหนี้สินระยะยาว

เงินต้น จำนวน 190 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR+2% ต่อปี จ่ายชำระภายใน 36 เดือน นับแต่วันลงนามในสัญญา

ปี 2544

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินเพิ่มจากปี 2543 อีก 4 สัญญา มูลค่าตามสัญญาเงินต้นจำนวน

เงินทุน จำนวน 1,223.77 ล้านบาท ดอกเบี้ยคงค้างจำนวน 781.65 ล้านบาท รวมเป็นมูลหนี้เพื่อทำการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 2,005.42 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

| | บาท | |
|--|-------------|---------------|
| เจ้าหนี้เงินกู้ยืม | 378,020,500 | |
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 845,746,830 | |
| ดอกเบี้ยคงค้าง | 781,649,582 | 2,005,416,912 |
| หัก การโอนสินทรัพย์เพื่อหักกลบลดหนี้สิน | | (317,373,538) |
| การออกหุ้นกู้แปลงสภาพ | | (81,447,000) |
| จ่ายชำระเป็นเงินสด | | (53,000,408) |
| หนี้สินตามแผนการการปรับโครงสร้างหนี้-สุทธิ | | 1,553,595,966 |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน | 165,343,000 | |
| หนี้สินระยะยาว | 207,806,979 | |
| ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต | 81,297,998 | |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดัตถบัญญัติ | 578,656,535 | 1,033,104,512 |
| หนี้สินสูงกว่ากระแสเงินสดจ่ายจากการปรับโครงสร้างหนี้ | | 520,491,454 |
| ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ | | (9,773,543) |
| รับรู้กำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้รอดัตถบัญญัติ | | 276,136,891 |
| รายการพิเศษกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ | | 786,854,802 |

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในปี 2544 ทั้งหมด สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- ลดหนี้ตามสัญญา
ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เจ้าหนี้ได้มีข้อตกลงในการลดเงินทุนและดอกเบี้ยค้างชำระเดิมตามสัญญา ณ วันปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 1,208.85 ล้านบาท
- โอนทรัพย์สินชำระหนี้
บริษัทได้ทำการโอนที่ดินเพื่อทำโครงการ โครงการระหว่างก่อสร้าง และสินทรัพย์ถาวร เพื่อตัดชำระหนี้กับเจ้าหนี้ ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์เท่ากับ 265.30 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าราคายุติธรรมจำนวน 41.61 ล้านบาทบริษัทได้บันทึกกำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งจำนวน แสดงเป็นรายการกำไรในงบกำไรขาดทุน และมีขาดทุนจากการปรับโครงสร้างหนี้จากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้จำนวน 4.85 ล้านบาท
- แปลงหนี้เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน
หนี้จำนวน 165.34 ล้านบาท ได้แปลงเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันได้ถอนรวมดอกเบี้ยดังนี้

มูลหนี้

165.34 ล้านบาท

ชนิดและเงื่อนไขของหุ้นกู้

หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
- แปลงหนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพ
หนี้จำนวน 81.45 ล้านบาท ได้แปลงเป็นหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญดังนี้

มูลหนี้

81.45 ล้านบาท

ชนิดและเงื่อนไขของหุ้นกู้

หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 3,887,600 หุ้น

บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยทำการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้บางส่วนและออกหุ้นกู้ ไม่มีหลักประกันและหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัญญาเสร็จสิ้นแล้ว ในปี 2544 บริษัทได้บันทึกกำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ รอดัตถบัญญัติจำนวน 276.14 ล้านบาท และบันทึกขาดทุนจากการปรับโครงสร้างหนี้จากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 20.68 ล้านบาท





สรุปเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งหมด

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้วจำนวน 17 สัญญา มูลค่าหนี้ตามสัญญาเงินต้นจำนวน 6,079.85 ล้านบาท ดอกเบี้ยคงค้างจำนวน 2,032.95 ล้านบาท รวมเป็นมูลหนี้เพื่อทำการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 8,112.80 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทั้งหมด สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- ลดหนี้ตามสัญญา
ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เจ้าหนี้ได้มีข้อตกลงในการลดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระเดิมตามสัญญา ณ วันปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 2,187.95 ล้านบาท
- โอนทรัพย์สินชำระหนี้
บริษัทฯ ได้ทำการโอนที่ดินเพื่อทำโครงการ โครงการระหว่างก่อสร้าง และสินทรัพย์ถาวร เพื่อตัดชำระหนี้กับเจ้าหนี้ ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์เท่ากับ 1,326.96 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าราคายุติธรรมจำนวน 115.09 ล้านบาทบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งจำนวน แสดงเป็นรายการขาดทุนในงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละงวด และมีขาดทุนจากการปรับโครงสร้างหนี้จากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้จำนวน 96.45 ล้านบาท
- แปลงหนี้เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน
หนี้จำนวน 1,338.03 ล้านบาท ได้แปลงเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันได้ก่อนรวมดอกเบี้ยดังนี้

มูลหนี้

7.05 ล้านบาท
305.91 ล้านบาท
439.89 ล้านบาท
29.73 ล้านบาท
70.55 ล้านบาท
141.09 ล้านบาท
14.11 ล้านบาท
164.36 ล้านบาท
165.34 ล้านบาท

ชนิดและเงื่อนไขของหุ้นกู้

หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2553 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี
หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550 ดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี

ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2545 บริษัทฯ ได้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันมูลค่า 195.07 ล้านบาท ในราคา 56.52 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 138.55 ล้านบาท

- แปลงหนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพ
หนี้จำนวน 291.73 ล้านบาท ได้แปลงเป็นหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญดังนี้

มูลหนี้

3.48 ล้านบาท
14.64 ล้านบาท
34.75 ล้านบาท
69.50 ล้านบาท
80.96 ล้านบาท
6.95 ล้านบาท
81.45 ล้านบาท

ชนิดและเงื่อนไขของหุ้นกู้

หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 165,800 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 698,900 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 1,658,700 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 3,317,500 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 3,864,400 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 331,700 หุ้น
หุ้นกู้แปลงสภาพ เป็นหุ้นสามัญได้ 3,887,600 หุ้น

19. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดบัญชี

กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้รอดบัญชีคือส่วนต่างจากการสุทธิของมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินเดิม และกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตตามเงื่อนไขใหม่ในการปรับโครงสร้างหนี้ มีกำหนดตัดจำหน่ายตามเงื่อนไขใหม่ตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทฯมีส่วนต่างของมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินเดิมและกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตจำนวน 578.66 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯยังอยู่ระหว่างการปฏิบัติตามสัญญาโอนสินทรัพย์ตามเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้ ตามสัญญาลงวันที่ 28 กันยายน 2544 และได้แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลงวันที่ 16 มีนาคม 2545

ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2545 บริษัทฯ ได้โอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ตามเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้เรียบร้อยแล้ว และทำการรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 527.31 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

20. คดีฟ้องร้อง

20.1 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องค่าจ้างและค่าเสียหายจำนวนประมาณ 187.1 ล้านบาท บริษัทให้การปฏิเสธ เนื่องจากโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญารวมทั้งได้เบิกเงินในส่วนของค่าอำนวยการก่อสร้างเกินไป บริษัทจึงได้ฟ้องแย้งเรียกเงินในส่วนของค่าอำนวยการก่อสร้างที่เบิกเกินไปและค่าเสียหายจำนวน 733 ล้านบาท คดีนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ต่อมาผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าวได้นำเรื่องที่พิพาทกันอยู่ในคดีข้างต้นในทุนทรัพย์ประมาณ 187.1 ล้านบาท มาฟ้องซ้อนในคดีล้มละลาย ซึ่งศาลได้จำหน่ายคดีล้มละลายนี้ออกจากสารบบเป็นการชั่วคราวตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2541 ปัจจุบันคดีอยู่ในชั้นสืบพยานโจทก์

20.2 คดีต่างๆ เกี่ยวกับการละเมิด ผิดสัญญา เลิกสัญญา กู้ยืม เรียกเงินคืน ค่าเสียหาย จำนองและค้ำประกัน ทุนทรัพย์รวมประมาณ 4.7 ล้านบาท

20.3 ธนาคารแห่งหนึ่งได้ฟ้องบริษัทฯ เป็นจำเลยร่วมรับผิดชอบกับลูกหนี้รายอื่นตามสัญญากู้ยืมเงินและหนี้ตามสัญญาค้ำประกัน รวมยอดหนี้ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย ณ วันฟ้อง เป็นเงินทั้งสิ้น 118.9 ล้านบาท แต่ทางบริษัทฯได้ฟ้องแย้งให้โจทก์ปฏิบัติตามสัญญาปล่อยเงินกู้ให้แก่จำเลย เพื่อทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อหาข้อสรุปที่จะปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งขณะนี้คดีอยู่ในชั้นสืบพยานจำเลยในศาลชั้นต้น

21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพัน

21.1 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทให้กับองค์การรัฐบาลรวมเป็นจำนวนเงิน 93.85 ล้านบาท (2544 : 28.99 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณสุขภาค และกับเจ้าหนี้การค้าอีกประมาณ 5.10 ล้านบาท (2544 : 2.3 ล้านบาท)

21.2 มีสัญญาจะซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินหลายราย และสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งภาระผูกพันตามสัญญาที่เหลืออยู่เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 409.69 ล้านบาท (2544 : 173 ล้านบาท)

21.3 จำนำตัวเงินรับจำนวน 10.53 ล้านบาท (2544 : 10.45 ล้านบาท) เพื่อเป็นประกันหนี้สินทุกประเภทที่มีต่อบริษัทผู้ออกตัว

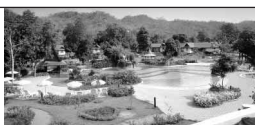
21.4 บริษัทฯ ได้ออกเช็คควอเตอร์เมื่อวันที่ให้กับธนาคาร จำนวน 813.18 ล้านบาท (2544 : 435.72 ล้านบาท) เป็นประกันในการปลอดจำนองลอยโฉนดที่ดินโครงการ เพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดิน

21.5 ถูกกรมสรรพากรตรวจสอบภาษีอากรสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2536 และ 2537 ในปี 2544 กรมสรรพากรได้สรุปผลการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าไม่พบประเด็นความผิดใดๆ

22. การปรับปรุงย้อนหลังงบการเงิน

รายการปรับปรุงในปี 2545

22.1 บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงวิธีการตีราคาสินค้าคงเหลือจากเดิมเมื่อปี 2542 บริษัทฯได้ตีราคาโดยวิธีแยกเป็นรายโครงการและได้เปลี่ยนแปลงวิธีการตีราคาเป็นวิธีรวมทุกโครงการ ในปี 2543 บริษัทฯทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินปี 2542 โดยปรับปรุงสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 668.77 ล้านบาทและปรับปรุงขาดทุนสะสมลดลงจำนวน 668.77 ล้านบาท และในปี 2545 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้พิจารณาเห็นว่าวิธีการดังกล่าวไม่สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับ





- ที่ 31 เรื่อง ลินค้าคงเหลือ โดยเห็นว่าแต่ละโครงการควรพิจารณาแยกจากกันโดยไม่สามารถถือเป็นผลิตภัณฑ์เดียวกัน และมีลักษณะเหมือนกัน บริษัทจึงทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 โดยทำการปรับปรุงกลับรายการที่ได้เคยบันทึกไว้เดิม และบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีผลทำให้งบการเงินงวดดังกล่าวมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 226.56 ล้านบาท และ 102.36 ล้านบาท ตามลำดับ และขาดทุนสะสมยกมาในปี 2545 มียอดลดลงจำนวน 378.32 ล้านบาท
- 22.2 บริษัทได้ปรับปรุงรายการดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการที่เคยบันทึกไว้สูงไปจำนวน 188.15 ล้านบาท โดยทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีผลทำให้ขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 188.15 ล้านบาท และ 188.15 ล้านบาท ตามลำดับ
- 22.3 บริษัทได้ปรับปรุงรายการดอกเบี้ยจ่ายที่ได้รับการลดหนี้จากเจ้าหนี้สถาบันการเงินจากการปรับโครงสร้างหนี้จากเดิมในปี 2544 บริษัทได้นำจำนวนที่ได้รับการลดหนี้จำนวน 62.86 ล้านบาท มาปรับลดต้นทุนโครงการ ต่อมาบริษัทได้ปรับปรุงกลับรายการดังกล่าวโดยไม่นำมาลดต้นทุนโครงการ แต่รับรู้เป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ มีผลทำให้บริษัทต้องปรับปรุงย้อนหลัง งบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีผลทำให้บัญชีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดลดลงจำนวน 62.86 ล้านบาท
- 22.4 ผลจากการปรับปรุงรายการต้นทุนโครงการตามข้อ 22.2 และ 22.3 ทำให้บริษัทต้องคำนวณมูลค่าโครงการและคำนวณต้นทุนขายรับรู้สะสมและต้นทุนขายที่รับรู้ประจำงวดใหม่ ผลของการคำนวณหลังจากปรับปรุงต้นทุนโครงการแล้ว บริษัทฯ ต้องปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 มีผลทำให้บัญชีขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดในปี 2545 เพิ่มขึ้น 23.21 ล้านบาท และบัญชีขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดในปี 2544 ลดลงจำนวน 41.80 ล้านบาท ปรับปรุงกำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อการปรับโครงสร้างหนี้ในปี 2544 ลดลงจำนวน 1.17 ล้านบาท และปรับปรุงบัญชีต้นทุนขายสำหรับปี 2544 เพิ่มขึ้น จำนวน 63.84 ล้านบาท และปรับปรุงบัญชีสินค้าคงเหลือของปี 2545 และปี 2544 ลดลง 30.22 ล้านบาท
- 22.5 ในปี 2544 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกค่าโฆษณาจากที่เคยบันทึกรวมเป็นต้นทุนโครงการมาเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการทันทีการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงลดมูลค่าต้นทุนรวมโครงการและปรับปรุงมูลค่าต้นทุนขายที่รับรู้แล้วในงวดบัญชีปี 2544 แต่เพื่อผลของการเปรียบเทียบ บริษัทจึงทำการปรับปรุงย้อนหลัง โดยปรับลดสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 198.87 ล้านบาท และปรับปรุงขาดทุนสะสมยกมาสำหรับปี 2544 เพิ่มขึ้นจำนวน 188.60 ล้านบาท
- 22.6 บริษัทได้ทำการปรับปรุงการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเมื่อพิจารณาแล้วว่าลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ผลรวมของการกลับรายการดอกเบี้ยรับมีผลทำให้บริษัทต้องปรับปรุงงบการเงินงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 โดยปรับปรุงขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดของปี 2544 เพิ่มขึ้นจำนวน 22.18 ล้านบาท
- 22.7 บริษัทได้ทำการปรับปรุงราคาปรับโอนหุ้นสามัญชำระหนี้ที่บริษัทย่อยได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมจากราคาหุ้นที่ใช้ในการชำระหนี้ตามการปรับโครงสร้างหนี้มาเป็นราคาปิด ณ วันที่โอนหุ้น มีผลทำให้บริษัทย่อยบันทึกหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจากราคาปรับโอนทรัพย์สินที่ลดลง บริษัทฯ ได้คำนวณการรับรู้ส่วนได้เสียใหม่และต้องปรับปรุงขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดของปี 2545 และ 2544 เพิ่มขึ้นจำนวน 1.20 และ 31.32 ล้านบาทตามลำดับ
- 22.8 บริษัทได้ทำการปรับปรุงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ในส่วนของการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้บางส่วนที่ได้โอนเมื่อปี 2543 บริษัทได้รับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวในปี 2544 หลังจากที่ได้โอนทรัพย์สินครบตามสัญญา จึงทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงวดปี 2544 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบมีผลทำให้ขาดทุนสุทธิของปี 2545 และ 2544 ลดลงจำนวน 2.04 และ 1.85 ล้านบาท ตามลำดับ และขาดทุนสะสมยกมาของปี 2545 และ 2544 ลดลงจำนวน 2.04 ล้านบาท และ 3.89 ล้านบาท ตามลำดับ
- 22.9 บริษัทได้ทำการปรับปรุงราคาทุนของสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ให้เข้าใหม่จากการที่มีการปรับปรุงต้นทุนดอกเบี้ยตามข้อ 22.2 และ 22.3 ผลสะสมจากการปรับปรุงราคาทุนของสินทรัพย์และการคำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์บริษัทต้องปรับปรุงขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดของปี 2545 และ 2544 ลดลงจำนวน 10.28 ล้านบาท และ 9.51 ล้านบาท ตามลำดับ

- 22.10 บริษัทฯได้เปลี่ยนวิธีในการจัดทำงบการเงินรวมเกี่ยวกับการบันทึกหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จากเดิมปรับปรุงรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินรวมแสดงเป็นรายการ “สำรองผลขาดทุนของบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้น มาเป็น การบันทึกกลับรายการหนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินเฉพาะโดยบันทึกส่วนแบ่งกำไรในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย และในการจัดทำงบการเงินรวมจะกลับรายการหนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินรวม ผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว บริษัทต้องปรับปรุงการคำนวณการรับรู้ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยใหม่ โดยปรับปรุงขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดของปี 2545 และ 2544 ลดลง 345.18 ล้านบาท และ 111.28 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการปรับปรุงในปี 2544

- 22.11 บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงงบการเงินงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 จากการแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในต่างประเทศที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม มีผลทำให้ขาดทุนสะสมยกมาต้นงวดปี 2544 ลดลง 34.28 ล้านบาท
- 22.12 บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงภาระดอกเบี้ยคงค้างเพื่อเป็นไปตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลดลงในส่วนที่เป็นของปีก่อนจำนวน 13.89 ล้านบาท และได้ปรับปรุงผลต่างของกำไรในส่วนได้เสียของบริษัทย่อยที่เป็นของงวดก่อนลดลง จำนวน 3.43 ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2545 | 2544 | 2545 | 2544 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสมยกมา-ตามที่รายงานไว้เดิม | (1,349,031,576.75) | (1,621,506,523.23) | (1,349,031,576.75) | (1,621,506,523.23) |
| รายการปรับปรุงในปี 2545 | | | | |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.1 | (290,454,942.37) | (392,811,537.23) | (290,454,942.37) | (392,811,537.23) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.2 | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.3 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.4 | (23,206,236.12) | 41,798,075.67 | (23,206,236.12) | 41,798,075.67 |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.5 | - | (188,604,207.84) | - | (188,604,207.84) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.6 | - | (22,182,599.85) | - | (22,182,599.85) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.7 | (1,199,874.28) | (31,316,574.86) | (1,199,874.28) | (31,316,574.86) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.8 | 2,040,000.00 | 3,889,527.76 | 2,040,000.00 | 3,889,527.76 |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.9 | 10,276,378.53 | 9,513,226.08 | 10,276,378.53 | 9,513,226.08 |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.10 | 345,178,172.21 | 111,275,875.11 | 345,178,172.21 | 111,275,875.11 |
| รายการปรับปรุงในปี 2544 และ 2543 | | | | |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.11 | - | 34,278,792.08 | - | 34,278,792.08 |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.12 | - | (3,425,109.09) | - | (3,425,109.09) |
| ผลกระทบที่ต้องปรับปรุงตามข้อ 22.12 | - | 13,889,899.98 | - | 13,889,899.98 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสมยกมาหลังปรับปรุง | (1,431,685,122.36) | (2,170,488,199.00) | (1,431,685,122.36) | (2,170,488,199.00) |

23. รายการปรับปรุงกำไรสะสม

- 23.1 รายการปรับส่วนเกินตัดขาดทุนสะสม
ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2545 ลงวันที่ 23 เมษายน 2545 มีมติให้โอนบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,278.36 ล้านบาท และบัญชีสำรองตามกฎหมายจำนวน 57.38 ล้านบาท เพื่อล้างบัญชีขาดทุนสะสมทั้งจำนวน
- 23.2 รายการปรับปรุงเงินปันผลค้างจ่าย
ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2545 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2545 มีมติให้ยกเลิกการจ่ายเงินปันผลค้างจ่ายจำนวน 63 ล้านบาท จากการที่ บริษัท ศุภาลัย (เคย์แมน) จำกัด ได้ดำเนินการปิดกิจการชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว





24. ทุนเรือนหุ้น

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2545 มีมติให้ทำการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น ดังนี้

- การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

ที่ประชุมมีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจดทะเบียนจากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,030,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2545

- ทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 380,284,030 หุ้น จากทุนจดทะเบียน 1,030,000,000 หุ้น เหลือ 649,715,970 หุ้น โดยตัดหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายทั้งหมด บริษัทฯได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 8 ตุลาคม 2545

ที่ประชุมมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,350,284,030 หุ้น จากทุนจดทะเบียน 649,715,970 หุ้น เป็น 2,000,000,000 หุ้น โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 9 ตุลาคม 2545

25. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

25.1 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ เกณฑ์ในการวัดค่าและการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 3

25.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งก่อให้เกิดผลเสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป บริษัทฯมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น เนื่องจากบริษัทฯยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในจำนวนที่มีสาระสำคัญ

25.3 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบดุล
- ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับที่ครบกำหนดชำระนับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดน้อยกว่า 90 วัน หรือลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบดุล
- เงินลงทุนในหลักทรัพย์ มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ
- ดอกเบี้ยค้างรับ มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบดุล
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่ายที่มีกำหนดการชำระหนี้ไม่เกิน 90 วัน ราคายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบดุล
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบดุล
- เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

26. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทฯได้จัดประเภทรายการบัญชี ในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ใหม่เพื่อให้เปรียบเทียบกับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ได้ การจัดประเภทรายการบัญชียังไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำงวด

27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัทฯแล้ว

28. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก 3 ประเภท ดังนี้

- 1) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาที่ดินต่างๆ รวมทั้งการรับจ้างปลูกสร้างประเภทต่างๆ โดยเน้นเรื่องการพัฒนาที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก
- 2) ประกอบกิจการบริหารและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ และสถานพักตากอากาศ
- 3) ลงทุนในธุรกิจต่างๆ ในต่างประเทศ

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและเกณฑ์ทางการตลาดของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | บริหารและ จัดการโรงแรม | ลงทุนใน ต่างประเทศ | รวม | รายการ ตัดบัญชี | รวม |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|-----------|
| รายได้จากการขายและรับปลูกสร้าง | 1,710,815 | - | - | 1,710,815 | - | 1,710,815 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 68,146 | 46,896 | - | 115,042 | (2,520) | 112,522 |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุน | | | | | | |
| จากการลดมูลค่าสินค้า | 226,556 | - | - | 226,556 | - | 226,556 |
| กำไรจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ | 138,550 | - | - | 138,550 | - | 138,550 |
| รายได้อื่น | 86,827 | 2,607 | - | 89,434 | (4,882) | 84,552 |
| รวมรายได้ | 2,230,894 | 49,503 | - | 2,280,397 | (7,402) | 2,272,995 |
| ต้นทุนขายและรับปลูกสร้าง | 1,229,770 | 25,963 | - | 1,255,733 | (2,400) | 1,253,333 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | 1,001,124 | 23,540 | - | 1,024,664 | (5,002) | 1,019,662 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 232,626 | 20,686 | - | 253,312 | (120) | 253,192 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 16 | - | - | 16 | (16) | - |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่า | | | | | | |
| สินค้าคงเหลือ | 42,990 | - | - | 42,990 | - | 42,990 |
| ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์เพื่อ | | | | | | |
| การปรับโครงสร้างหนี้ | 22,426 | - | - | 22,426 | - | 22,426 |
| ขาดทุนในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย | 137,546 | - | - | 137,546 | (32,473) | 105,073 |
| ภาษีเงินได้ | - | 189 | - | 189 | - | 189 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 148,606 | 2,548 | - | 151,154 | (5,394) | 145,760 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักส่วนของ | | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 416,914 | 117 | - | 417,031 | 33,001 | 450,032 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกำไร | | | | | | |
| (ขาดทุน) สุทธิ | - | - | - | - | 33,303 | 33,303 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ | 416,914 | 117 | - | 417,031 | 66,304 | 483,335 |
| รายการพิเศษ | | | | | | |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ | 465,715 | - | - | 465,715 | - | 465,715 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 882,629 | 117 | - | 882,746 | 66,304 | 949,050 |
| สินทรัพย์ถาวร-สุทธิ | | | | | | |
| ณ 31 ธันวาคม 2545 | 357,377 | 12,489 | - | 369,866 | (172) | 369,694 |





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | บริหารและ จัดการโรงแรม | ลงทุนใน ต่างประเทศ | รวม | รายการ ตัดบัญชี | รวม |
|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|----------|
| รายได้จากการขายและรับปลูกสร้าง | 670,516 | - | - | 670,516 | - | 670,516 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 68,818 | 39,145 | - | 107,963 | (2,520) | 105,443 |
| กำไรจากการโอนกลับขาดทุน จากการลดมูลค่างานสินค้า | 102,356 | - | - | 102,356 | - | 102,356 |
| กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อ การปรับโครงสร้างหนี้ | 40,441 | - | - | 40,441 | - | 40,441 |
| กำไร(ขาดทุน)ในส่วนได้เสีย ของบริษัทย่อย | 233,238 | - | - | 233,238 | (233,238) | - |
| รายได้อื่น | 27,090 | 12,414 | - | 39,504 | (2,164) | 37,340 |
| รวมรายได้ | 1,142,459 | 51,559 | - | 1,194,018 | (237,922) | 956,096 |
| ต้นทุนขายและรับปลูกสร้าง | 551,983 | 26,621 | - | 578,604 | (2,520) | 576,084 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | 590,476 | 24,938 | - | 615,414 | (235,402) | 380,012 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 152,509 | 18,739 | 196 | 171,444 | | 171,444 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 239,806 | 12 | - | 239,818 | (233,902) | 5,916 |
| ภาษีเงินได้ | - | 578 | - | 578 | - | 578 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 259,760 | 19 | - | 259,779 | (2,164) | 257,615 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักส่วนของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | (61,599) | 5,590 | (196) | (56,205) | 664 | (55,541) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกำไร (ขาดทุน) สุทธิ | - | - | - | - | 6,085 | 6,085 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายการพิเศษ | (61,599) | 5,590 | (196) | (56,205) | 6,749 | (49,456) |
| รายการพิเศษ | | | | | | |
| กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ | 786,855 | - | - | 786,855 | - | 786,855 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 725,256 | 5,590 | (196) | 730,650 | 6,749 | 737,399 |
| สินทรัพย์ถาวร - สุทธิ | | | | | | |
| ณ 31 ธันวาคม 2544 | 361,696 | 13,367 | - | 375,063 | | 375,063 |

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

Notes to the financial statements

For the year then ended December 31, 2002 and 2001

1. Nature of the company's operations and other information

Supalai Public Company Limited is registered in Thailand on November 26, 1992. Type of business is Real estate Development.

Location : 175 Supalai Place Building, Soi 39, Sukhumvit Rd., Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110, Thailand.

The company has information of employees consists of :

| | Consolidated | | The company only | |
|---------------------------------|--------------|-------|------------------|-------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Number of employee (person) | 322 | 295 | 184 | 154 |
| Cost of employee (million baht) | 62.78 | 60.13 | 44.62 | 42.60 |

2. Basis for preparation of the financial statements

The financial statement has been made in compliance with the Notification of the Commercial Registration Department date September 14, 2001 issued under the Accounting Act B.E. 2000.

The consolidated financial statements for the year then ended December 31, 2002 and 2001 consists of the financial statements of SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES. The company held its subsidiaries shares capital as following :

| Name | Percentage of Shareholding | Type of business | Relationship |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| SUPALAI (CAYMAN) INC. | 100.00% | Investor in foreign country | Shareholding |
| SUPALAI PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD. | 99.89% | Management, Hotel | Shareholding |
| HAADYAI NAKARIN CO., LTD. | 49.89% | Real estate | Power to govern by directors |
| SUPALAI NORTHEAST CO., LTD. | 49.86% | Real estate | Power to govern by directors |

For the year then ended December 31, 2001 and 2000, Consolidated financial statement had include financial statement of HAADYAI NAKARIN CO., LTD. and SUPALAI NORTHEAST CO., LTD. Because the parent company has the power to govern the financial and operating policies in subsidiaries by directors.

* Supalai (Cayman) Inc. a subsidiary, registered in Cayman Island, has informed that it has filed a strike off from the Register in Cayman on June 27, 2002. Therefore, the consolidated financial statement for the year then ended December 31, 2002, are not consolidated this subsidiary financial statement.

The financial statements of SUPALAI (CAYMAN) INC. for the year then ended December 31, 2001 were unaudited by the auditors. Because the subsidiary was registered in foreign countries.

3. Significant accounting policies

3.1 Income Recognition and Expenses

- The company records income and expenses on accrual basis.





- The company recognizes income in compliance with the Accounting Standards for recognition of income from real estate business such as sales of land, condominium and land with construction (except house construction contracts). The company recognizes income on the percentage of completion method for which buyers must pay their deposits and installments not less than 20 per cent of the contract amounts and the overdue payments not more than 3 installments, Moreover, the total contracts for sale of condominium must not be less than 40 percent of area opened for sale and “the work-in-process must be at level not less 10 percent of the construction work of that particular project sold.
- Interest income are recognized on a time proportion basis that takes into account the effective yield on the asset.
- The company recognizes rental income by each contract period.
- The company records cost of sale and construction by actual incurred development cost plus projected remaining development cost divided by total sale area, and then recognizes cost of sales and construction in Income statement for income recognition.
- The company records cost of sales of condominium by actual incurred development cost and projected remaining development cost divided by total sale area, and then recognizes in Income statement on the percentage of completion method which are appraisal by engineering project manager.

3.2 Cash and cash equivalents

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hands and at banks which an original maturity period of 3 months or less, and non obligations.

3.3 Collateral

Collateral deposit are saving deposits and fixed deposit with has been obligations.

3.4 Current investments

Current investments include promissory note and cash at banks which an original maturity period over 3 months and non obligations.

3.5 Allowance for Doubtful Accounts

The company and its subsidiaries provide allowance for doubtful accounts equal to the estimated collection losses that may be incurred in the collection of receivables and management’s experiences together with a review of the current financial position of each accounts receivable.

3.6 Inventories

Inventories are valued at cost by specific method or net realizable value whichever is lower.

Land under development for sales and condominiums under construction include the costs of raw land, interest on related loans, and development and construction costs, net of costs of land and condominiums sold.

3.7 Investments

- Investment in related parties

Investment in subsidiary parties recorded by Equity Method and adjust from updated of financial statements. In case where the subsidiaries occurs a loss in excess of investment, the company will reduce the investment account at zero, and recognizes occurs a loss in excess of investment not over commitments the company has guarantee with subsidiary company, negative investment will be recorded “Provision for loss exceed investment in subsidiary companies” between liabilities and shareholders’ equity for the company only.

- Investment in securities

Investment in securities under Asset Management Fund, the company holds such securities for sale and records its fair value. The company recognizes changes under separated item in the shareholders’ equity and shall record in the profit and loss when company sells such securities.

- Investment in other company

Investment in shareholders of other company which is not subject to public sale is stated at cost as net by allowance for devaluation of investment, computed by net realizable value of investment.

3.8 Assets for rent and depreciation

Assets for rent is stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is calculated by reference to cost on a straight-line method over estimated useful live of 5-20 years.

3.9 Property, plant and equipment - net

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to its cost on a straight-line method over estimated useful live of 5-20 years.

No depreciation is provided for land.

The company and its subsidiaries has a policy for an appraisalment of its fixed assets in use provided, there are indications to make the company believe that the impairment on the fixed assets arises. That is the expected value to be recovered from the fixed asset is less than the book value of the asset. If there is impairment for the asset, the excess of the asset book value over the net sale value or the asset value in use, whichever is higher, will be recognized as an impairment loss by the company.

3.10 Gain from troubled debt restructurings

The company and its subsidiaries adopt an accounting policy related to trouble debt restructuring when the debt restructuring involves a waiver of debts, a portion of the waived debts that exceeds the aggregate amount of interest expenses to be incurred over the term of the new agreement is recognized as an extraordinary gain in the earnings statement.

3.11 Foreign Currency Transactions

Foreign currency transactions during the periods are recorded at the rates prevailing on the transaction dates. Assets and liabilities in foreign currencies at the balance sheet dates are translated into Baht at the prevailing rates at those dates. Gain or loss from translation are credited or charged to current operations.

3.12 Estimate of account

Preparation of financial statements in conformity generally accepted accounting principles requires management to make estimate assumptions that effect the reported amounts of revenues, expense, assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities. Actual results may differ from those estimates.

3.13 Company's shares held by the subsidiaries

The consolidated financial statements, investment in securities which Company's shares held by the subsidiaries is stated of cost.

3.14 Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are computed on the basic of dividing the net profit (loss) by the weighted average number paid-up ordinary shares at the end of the period.

4. Transactions with related parties

The company and subsidiaries have certain transactions with their related companies. A portion of the assets, liabilities, revenues and expenses arose from transactions with the related companies which are related through common shareholdings and/or directorships. The effects of these transactions were reflected in the accompanying financial statements on the basis determined by the companies concerned which are on the normal course of business.

The significant transactions between the company and its related companies reflected in the accompanying financial statements of the company only were as follows;





4.1 Advance to related parties

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | The Company only | |
|--------------------------------------|------------------|------|
| | 2002 | 2001 |
| Supalai Property Management Co.,Ltd. | 400,000.00 | - |

4.2 Loans to related parties - net

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------------|
| | Balance at Dec. 31, 2001 | Movement for the period | | Balance at Dec. 31, 2002 |
| | | Addition | Deduction | |
| M.K. Estate Co.,Ltd. | | | | |
| Principal | - | 2,362,500.00 | - | 2,362,500.00 |
| Add Accrued interest income | - | 116,076.11 | - | 116,076.11 |
| Total | - | 2,478,576.11 | - | 2,478,576.11 |

| | The Company only | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|
| | Balance at Dec. 31, 2001 | Movement for the period | | Balance at Dec. 31, 2002 |
| | | Addition | Deduction | |
| Loans to related parties : | | | | |
| Supalai (Cayman) Inc. | 302,230,145.55 | - | 302,230,145.55 | - |
| Supalai Property Management Co., Ltd. | - | 65,280,000.00 | - | 65,280,000.00 |
| Haadyai Nakarin Co., Ltd | 38,841,456.16 | - | 15,999,900.00 | 22,841,556.16 |
| Supalai Northeast Co., Ltd. | 8,797,643.13 | 30,000.00 | - | 8,827,643.13 |
| Total | 349,869,244.84 | 65,310,000.00 | 318,230,045.55 | 96,949,199.29 |
| Add Accrued interest income | | | | |
| Supalai (Cayman) Inc. | 113,626,170.29 | - | 113,626,170.29 | - |
| Supalai Property Management Co., Ltd. | - | 2,337,515.84 | 5,806.12 | 2,331,709.72 |
| Haadyai Nakarin Co., Ltd | 18,429,873.47 | 2,483,042.96 | - | 20,912,916.43 |
| Supalai Northeast Co., Ltd. | 8,883,661.35 | 481,583.78 | - | 9,365,245.13 |
| Total | 140,939,705.11 | 5,302,142.58 | 113,631,976.41 | 32,609,871.28 |
| Grand total | 490,808,949.95 | 70,612,142.58 | 431,862,021.96 | 129,559,070.57 |
| Less Allowance for doubtful accounts | (344,737,620.34) | (17,077,336.72) | 343,622,068.79 | (18,192,888.27) |
| Net | 146,071,329.61 | | | 111,366,182.30 |

The company charge interest in the related parties at the rate MLR, excepted SUPALAI (CAYMAN) INC. charges at the rate 10% per year.

4.3 Investments in related parties

| Company | Consolidated | | | | |
|----------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|-------------|----------------|
| | Type of Business | Percentage of Holding | Paid-up Capital | Investments | |
| | | | | 2002 | 2001 |
| Inter United Investment Inc. | Investment | 22.00 | USD.8,000,000.00 | - | 133,347,234.96 |
| Mancon Investment Group Co.,Ltd. | Investment | 22.00 | HKD.2,000,000.00 | - | 2,512,211.51 |
| Total | | | | - | 135,859,446.47 |

| Company | The company only As at December, 2002 | | | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|
| | Type of Business | Percentage of Holding | Paid-up Capital | Investments | |
| | | | | Cost | Equity |
| Supalai Property Management Co., Ltd. | Management, Hotel | 99.89 | 20,000,000.00 | 19,977,600.00 | 17,167,280.98 |
| * Supalai (Cayman) Inc. | Investor in foreign country | 100.00 | 50,840,000.00 | 50,840,000.00 | - |
| Haadyai Nakarin Co., Ltd. | Real estate | 49.89 | 191,500,000.00 | 105,370,000.00 | 156,315,369.62 |
| Supalai Northeast Co., Ltd. | Real estate | 49.86 | 70,000,000.00 | 34,900,000.00 | - |
| Total | | | | | 173,482,650.60 |

| Company | The company only As at December, 2001 | | | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|
| | Type of Business | Percentage of Holding | Paid-up Capital | Investments | |
| | | | | Cost | Equity |
| Supalai Property Management Co., Ltd. | Management, Hotel | 99.89 | 20,000,000.00 | 19,977,600.00 | 17,050,350.42 |
| * Supalai (Cayman) Inc. | Investor in foreign country | 100.00 | 50,840,000.00 | 50,840,000.00 | 105,072,830.94 |
| Haadyai Nakarin Co., Ltd. | Real estate | 49.89 | 191,500,000.00 | 105,370,000.00 | 156,429,301.81 |
| Supalai Northeast Co., Ltd. | Real estate | 49.86 | 70,000,000.00 | 34,900,000.00 | - |
| Total | | | | | 278,552,483.17 |

* The computation of equity in net loss of investment in SUPALAI CAYMAN INC. was taken from the financial statement as of December 31, 2002 and 2001 which were unaudited by the auditor.

- Provision for loss in subsidiary companies

In case where the subsidiary companies occurs a loss in excess of investment, the company will reduce the investment account at zero, the negative investment will be recorded under "Provision for loss in subsidiary companies" in liabilities for the company only.





As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| Associated Companies | Percentage of owner | | The company only | |
|----------------------------|---------------------|---------|------------------|---------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Supalai Northeast Co.,Ltd. | 49.86% | 49.86% | 61,759,136.59 | 29,283,160.40 |
| Supalai (Cayman) Inc. | 100.00% | 100.00% | - | - |
| Total | | | 61,759,136.59 | 29,283,160.40 |

4.4 Company's shares held by the subsidiaries

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------|----------------|---------------|
| | Number of shares | | Cost | |
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Haadyai Nakarin Co., Ltd. | 1,640,000 | 2,047,900 | 51,640,940.07 | 82,643,547.00 |
| Supalai Property Management Co., Ltd. | 3,000,000 | - | 65,280,000.00 | - |
| Supalai (Cayman) Inc. | - | 3,000,000 | - | 8,400,000.00 |
| Total | 4,640,000 | 5,047,900 | 116,920,940.07 | 91,043,547.00 |

4.5 Advance for shares subscription

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Supalai Northeast Co., Ltd. | - | - | 3,800,000.00 | 3,800,000.00 |
| Southern Hill Co., Ltd. | 1,550,000.00 | 1,250,000.00 | - | - |
| Total | 1,550,000.00 | 1,250,000.00 | 3,800,000.00 | 3,800,000.00 |

4.6 Interest income from loan to related parties

4.7 Rental income from related parties

| The company only | |
|------------------|--------------|
| 2002 | 2001 |
| 5,369,689.30 | 2,164,139.31 |
| 2,520,000.00 | 2,520,000.00 |

4.8 The company has guarantee loan from bank of Supalai Northeast Co.,Ltd. in amounting of 180 million Baht. (2001 : 180 million Baht.)

5. Trade Accounts Receivable - net

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Total Sale project value | 12,176,147,025.32 | 10,200,039,517.02 | 11,298,317,224.12 | 9,418,828,391.82 |
| Percentage of total sale project value | 52.64 | 49.96 | 51.98 | 49.38 |
| Installment due | 10,828,076,826.60 | 9,105,800,947.98 | 10,019,854,225.40 | 8,372,389,522.78 |
| Less Received | (10,806,427,741.68) | (9,076,573,834.98) | (9,998,738,813.90) | (8,350,698,409.78) |
| Total accounts receivable | 21,649,084.92 | 29,227,113.00 | 21,115,411.50 | 21,691,113.00 |
| Less Allowance for doubtful account | (1,929,644.00) | (8,992,644.00) | (1,667,644.00) | (1,667,644.00) |
| Net | 19,719,440.92 | 20,234,469.00 | 19,447,767.50 | 20,023,469.00 |

The outstanding balances of trade accounts receivable as at December 31, 2002 and 2001 were classified by aging as follows :-

| | Consolidated | | The company only | |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Less than 3 months | 5,361,572.42 | 7,800,951.00 | 5,150,899.00 | 7,629,951.00 |
| More than 3 months - 6 months | 8,537,673.00 | 255,900.00 | 8,537,673.00 | 225,900.00 |
| More than 6 months - 12 months | 776,600.00 | 245,300.00 | 715,600.00 | 235,300.00 |
| More than 12 months | 6,973,239.50 | 20,924,962.00 | 6,711,239.50 | 13,599,962.00 |
| Total | 21,649,084.92 | 29,227,113.00 | 21,115,411.50 | 21,691,113.00 |
| Less Allowance for doubtful account | (1,929,644.00) | (8,992,644.00) | (1,667,644.00) | (1,667,644.00) |
| Net | 19,719,440.92 | 20,234,469.00 | 19,447,767.50 | 20,023,469.00 |

Accounts receivable to be in arrear over 1 year net off allowance for doubtful account as at December 31, 2002 and 2001 in consolidated amounting of Baht 5.04 million and Baht 11.93 million respectively and for the company only amounting of Baht 5.04 million and Baht 11.93 million respectively. The company are not recorded allowance for doubtful account, because the right of goods are not transferred to the customers. When the customer has been break the contract the company are reverse all transaction ever recorded and recognized cash received to income from contract cancellation in statement of income.

6. Unbilled completed work

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Income which recognized method under percentage of completion | 10,821,825,451.83 | 9,104,354,853.61 | 10,008,790,650.63 | 8,366,641,228.41 |
| Less Installment due | (10,828,076,826.60) | (9,105,800,947.98) | (10,019,854,225.40) | (8,372,389,522.78) |
| Total | (6,251,374.77) | (1,446,094.37) | (11,063,574.77) | (5,748,294.37) |
| This disclosure consists of : | | | | |
| Unbilled completed work | 112,768,570.62 | 100,003,811.01 | 101,836,870.62 | 93,077,111.01 |
| Less Unrealized revenue | (119,019,945.39) | (101,449,905.38) | (112,900,445.39) | (98,825,405.38) |
| Total | (6,251,374.77) | (1,446,094.37) | (11,063,574.77) | (5,748,294.37) |





7. Inventories

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Land | 3,042,178,103.40 | 3,463,986,786.51 | 2,749,436,891.70 | 3,160,799,908.89 |
| Condominiums | 381,927,027.10 | 870,979,460.68 | 381,927,027.10 | 870,979,460.68 |
| Houses and Commercial Building | 510,277,261.15 | 357,480,926.98 | 443,032,920.46 | 277,900,885.96 |
| Others | 588,499.99 | 482,472.86 | - | - |
| Total | 3,934,970,891.64 | 4,692,929,647.03 | 3,574,396,839.26 | 4,309,680,255.53 |
| Less Allowance for the devaluation of inventories | (191,765,835.38) | (375,332,007.37) | (63,898,496.86) | (290,454,942.37) |
| Net | 3,743,205,056.26 | 4,317,597,639.66 | 3,510,498,342.40 | 4,019,225,313.16 |

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Cost of project value | 12,351,589,150.30 | 11,667,731,603.60 | 11,356,027,092.98 | 10,680,548,096.82 |
| Less Transferring to cost of sales | (6,591,672,825.85) | (5,278,364,062.19) | (6,131,146,242.05) | (4,855,695,794.62) |
| Transferring to assets for lease | (212,513,549.62) | (203,560,400.54) | (200,486,083.50) | (184,728,507.85) |
| Transferring to fix assets | (220,571,995.40) | (231,542,984.13) | (58,138,040.38) | (69,109,029.11) |
| Transferring assets to pay off | (1,391,859,887.79) | (1,261,334,509.71) | (1,391,859,887.79) | (1,261,334,509.71) |
| Total | (8,416,618,258.66) | (6,974,801,956.57) | (7,781,630,253.72) | (6,370,867,841.29) |
| Inventories - net | 3,934,970,891.64 | 4,692,929,647.03 | 3,574,396,839.26 | 4,309,680,255.53 |
| Less Allowance for the devaluation | (191,765,835.38) | (375,332,007.37) | (63,898,496.86) | (290,454,942.37) |
| Net | 3,743,205,056.26 | 4,317,597,639.66 | 3,510,498,342.40 | 4,019,225,313.16 |

In 2002, the company has transferred land for project, project in construction to pay off the creditor. The book value of assets in 130.53 million Baht. (Please see notes to the financial statement No. 18)

In 2001, the company has transferred land for project, project in construction to pay off the creditor. The book value of assets in 262.91 million Baht. (Please see notes to the financial statement No. 18)

8. Deposits for Land

Deposits for purchase of land were resulted from the agreements to purchase and buy land between the company and the sellers of land.

9. Long-term investment

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated 2002 | | |
|---|----------------------------------|---------------------|----------------|
| | Securities available for sale | Other investment | Total |
| Investment in securities under asset management | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| Equity instrument | - | 3,248,400.00 | 3,248,400.00 |
| Unrealized gain on securities available for sales | (2,821,753.00) | - | (2,821,753.00) |
| Allowance for devaluation of investment | - | (1,242,400.00) | (1,242,400.00) |
| Net | 1,188,247.00 | 2,006,000.00 | 3,194,247.00 |

| | The company only 2002 | | |
|---|----------------------------------|---------------------|----------------|
| | Securities available for sale | Other investment | Total |
| Investment in securities under asset management | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| Equity instrument | - | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| Unrealized gain on securities available for sales | (2,821,753.00) | - | (2,821,753.00) |
| Allowance for devaluation of investment | - | (1,132,000.00) | (1,132,000.00) |
| Net | 1,188,247.00 | 868,000.00 | 2,056,247.00 |

| | Consolidated / The company only 2001 | | |
|---|---|---------------------|----------------|
| | Securities available for sale | Other investment | Total |
| Investment in securities under asset management | 4,010,000.00 | - | 4,010,000.00 |
| Equity instrument | - | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| Unrealized gain on securities available for sales | (2,963,771.90) | - | (2,963,771.90) |
| Allowance for devaluation of investment | - | (992,000.00) | (992,000.00) |
| Net | 1,046,228.10 | 1,008,000.00 | 2,054,228.10 |

10. Loan to other companies

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|--------------------------------------|--------------|-----------------|------------------|-----------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Allied Property Teamwork Co.,Ltd. | | | | |
| Principal | - | 22,508,582.63 | - | 22,508,582.63 |
| Accrued interest income | - | 2,790,187.85 | - | 2,790,187.85 |
| Total | - | 25,298,770.48 | - | 25,298,770.48 |
| Less Allowance for doubtful accounts | - | (25,298,770.48) | - | (25,298,770.48) |
| Net | - | - | - | - |





11. Project during construction

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Building in construction | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 | 536,193,154.17 |
| Building in construction - premium | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 | 259,228,745.37 |
| Furniture under construction | 2,654,899.20 | 2,113,715.54 | 2,654,899.20 | 2,113,715.54 |
| Other construction | 5,908,055.98 | 7,918,602.15 | 5,908,055.98 | 7,918,602.15 |
| Total | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 | 803,984,854.72 | 805,454,217.23 |

In 1999, an external appraised person appraised the construction-in-progress project at Supalai Grand Tower of which fair market value of appraisal is totalling 259.2 million Baht higher than original cost the company are recorded "Premium on asset's valuation" under shareholder's equity.

The above construction-in-progress project has been mortgaged as security for bank overdrafts and loan from banks and financial institutions.

In 2001, the company has transferred land for project, project in construction to pay off the creditor. The book value of assets in 0.5 million Baht. (Please see notes to the financial statement No. 18)

12. Assets for rent-net

| | Consolidated | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Land | Shop houses | Condominiums | Furniture and Fixture | Total |
| Cost | | | | | |
| Balance at Jan. 1, 2002 | 14,736,941.01 | 4,094,951.68 | 183,500,540.62 | 15,646,790.15 | 217,979,223.46 |
| Addition | - | - | - | - | - |
| Disposal | - | - | (47,520,243.36) | (2,584,743.05) | (50,104,986.41) |
| Transfer | (5,846,255.45) | (958,171.12) | 24,855,262.28 | 1,454,288.21 | 19,505,123.92 |
| Balance at Dec. 31, 2002 | 8,890,685.56 | 3,136,780.56 | 160,835,559.54 | 14,516,335.31 | 187,379,360.97 |
| Accumulated depreciation | | | | | |
| Balance at Jan. 1, 2002 | - | 604,048.44 | 11,376,254.82 | 3,663,761.27 | 15,644,064.53 |
| Addition | - | 235,761.38 | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,717,727.58 |
| Disposal | - | - | (6,190,656.01) | (866,115.65) | (7,056,771.66) |
| Transfer | - | (291,592.43) | - | - | (291,592.43) |
| Balance at Dec. 31, 2002 | - | 548,217.39 | 15,550,545.84 | 5,914,664.79 | 22,013,428.02 |
| Book value at Dec. 31, 2002 | 8,890,685.56 | 2,588,563.17 | 145,285,013.70 | 8,601,670.52 | 165,365,932.95 |
| Book value at Dec. 31, 2001 | 14,736,941.01 | 3,490,903.24 | 172,124,285.80 | 11,983,028.88 | 202,335,158.93 |
| Depreciation of the year 2002 | - | 235,761.38 | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,717,727.58 |
| Depreciation of the year 2001 | - | 5,843.30 | 7,036,210.07 | 2,909,653.14 | 9,951,706.51 |

| | The company only | | | | |
|-------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Land | Shop houses | Condominiums | Furniture and Fixture | Total |
| Cost | | | | | |
| Balance at Jan. 1, 2002 | - | - | 183,500,540.62 | 15,646,790.15 | 199,147,330.77 |
| Addition | - | - | - | - | - |
| Disposal | - | - | (47,520,243.36) | (2,584,743.05) | (50,104,986.41) |
| Transfer | - | - | 24,855,262.28 | 1,454,288.21 | 26,309,550.49 |
| Balance at Dec. 31, 2002 | - | - | 160,835,559.54 | 14,516,335.31 | 175,351,894.85 |
| Accumulated depreciation | | | | | |
| Balance at Jan. 1, 2002 | - | - | 11,376,254.82 | 3,663,761.27 | 15,040,016.09 |
| Addition | - | - | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,481,966.20 |
| Disposal | - | - | (6,190,656.01) | (866,115.65) | (7,056,771.66) |
| Transfer | - | - | - | - | - |
| Balance at Dec. 31, 2002 | - | - | 15,550,545.84 | 5,914,664.79 | 21,465,210.63 |
| Book value at Dec. 31, 2002 | - | - | 145,285,013.70 | 8,601,670.52 | 153,886,684.22 |
| Book value at Dec. 31, 2001 | - | - | 172,124,285.80 | 11,983,028.88 | 184,107,314.68 |
| Depreciation of the year 2002 | - | - | 10,364,947.03 | 3,117,019.17 | 13,481,966.20 |
| Depreciation of the year 2001 | - | - | 7,036,210.07 | 2,909,653.14 | 9,945,863.21 |

The above assets for rent has been mortgaged as security for bank overdrafts and loan from financial institutions.



13. Property, plant and equipment-net

| | Consolidated | | | | | | | | | | | Construction in progress | Total |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|--|---------------|-------------------|---|-----------------------------|-------|
| | Land | Build and Structures | Condominiums and shop houses | Gain on assets' valuation | | | Machinery and equipment | Furniture Fixture and equipments | Vehicles | Facilities system | | | |
| | | | | Land | Build and Structures | Condominiums and shop houses | | | | | | | |
| Cost | | | | | | | | | | | | | |
| Balance at Jan 1, 2002 | 182,566,399.41 | 51,044,711.55 | 41,181,112.02 | 111,692,882.08 | 24,344,014.83 | 4,358,759.25 | 31,435,243.09 | 34,354,655.82 | 17,792,965.56 | 36,162,433.64 | - | 534,933,177.25 | |
| Addition | - | 105,000.00 | 3,900,324.18 | - | - | - | 2,545,828.06 | 2,628,644.20 | 1,030,227.90 | 508,988.62 | - | 10,719,012.96 | |
| Disposal | - | (6,766,474.35) | (29,372.98) | - | (1,185,230.41) | - | - | (1,837,351.47) | (376,282.46) | - | - | (10,194,711.67) | |
| Transfer | - | - | (83,350.00) | - | - | - | (99,502.71) | 173,302.71 | 9,550.00 | - | - | - | |
| Balance at Dec. 31, 2002 | 182,566,399.41 | 44,383,237.20 | 44,968,713.22 | 111,692,882.08 | 23,158,784.42 | 4,358,759.25 | 33,881,568.44 | 35,319,251.26 | 18,456,461.00 | 36,671,422.26 | - | 535,457,478.54 | |
| Accumulated depreciation | | | | | | | | | | | | | |
| Balance at Jan 1, 2002 | - | 21,621,292.20 | 23,317,438.34 | - | 9,146,862.61 | 1,585,191.42 | 27,164,588.35 | 29,506,998.20 | 15,821,155.29 | 31,707,168.96 | - | 159,870,695.37 | |
| Addition | - | 2,224,385.66 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 1,473,338.55 | 1,600,395.27 | 697,571.81 | 1,223,317.69 | - | 10,240,765.60 | |
| Disposal | - | (1,702,775.12) | (28,599.64) | - | (452,173.52) | - | - | (1,837,326.47) | (280,826.66) | - | - | (4,301,701.41) | |
| Transfer | - | (46,642.71) | (12,840.27) | - | - | - | - | 11,416.96 | 1,423.31 | - | - | (46,642.71) | |
| Balance at Dec. 31, 2002 | - | 22,096,260.03 | 24,862,616.32 | - | 9,911,889.86 | 1,803,129.38 | 28,637,926.90 | 29,281,483.96 | 16,239,323.75 | 32,930,486.65 | - | 165,763,116.85 | |
| Book value at Dec. 31, 2002 | 182,566,399.41 | 22,286,977.17 | 20,106,096.90 | 111,692,882.08 | 13,246,894.56 | 2,555,629.87 | 5,243,641.54 | 6,037,767.30 | 2,217,137.25 | 3,740,935.61 | - | 369,894,361.69 | |
| Book value at Dec. 31, 2001 | 182,566,399.41 | 29,423,419.35 | 17,863,673.68 | 111,692,882.08 | 15,197,152.22 | 2,773,567.83 | 4,270,654.74 | 4,847,657.62 | 1,971,810.27 | 4,455,264.68 | - | 375,082,481.88 | |
| Depreciation of the year 2002 | - | 2,224,385.66 | 1,586,617.89 | - | 1,217,200.77 | 217,937.96 | 1,473,338.55 | 1,600,395.27 | 697,571.81 | 1,223,317.69 | - | 10,240,765.60 | |
| Depreciation of the year 2001 | - | 2,490,681.17 | 1,800,066.85 | - | 1,219,189.14 | 218,535.06 | 1,426,187.17 | 1,716,173.59 | 783,953.50 | 984,527.48 | - | 10,639,313.96 | |

หนึ่งในแบบบ้านของศุภาลัย มาตรฐาน ISO 9001:2000

In 2001, the company has transferred fixed assets to pay off the creditor, the book value of assets amounting to Baht 1.31 million.(Please see notes to the financial statement No. 18)

The company and its subsidiaries are pledged land cost value amounting to Baht 25.35 million and pledged building to collateral bank overdraft and loan from financial institution.



14. Bank overdrafts and loans from financial institutions

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|---|----------------|----------------|------------------|---------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Bank overdrafts and loans from financial institutions | 112,631,004.37 | 116,668,615.45 | 5,171,446.84 | 15,426,829.10 |

15. Debentures

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|------------------|---------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Debentures (Due redemption) | - | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 |
| * Debentures from restructuring debt | - | - | 7,054,000.00 | 7,054,000.00 |
| | - | 20,000,000.00 | 7,054,000.00 | 27,054,000.00 |

* Subsidiaries was put on the right in debentures from company's debt restructuring payable.

16. Installments payable

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | |
|---|--------------|--------------|
| | 2002 | 2001 |
| Installments payable | 98,140.00 | 98,140.00 |
| Leasing payable | 183,492.00 | 428,148.00 |
| Total | 281,632.00 | 526,288.00 |
| Less Portion due within one year | (281,632.00) | (342,582.40) |
| Net | - | 183,705.60 |

17. Long-term loans

As at December 31, 2002 and 2001 consist of the following:-

| | Consolidated | | The company only | |
|---|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Long-term loans | | | | |
| from banks | 401,741,854.09 | 402,966,918.11 | 292,290,007.99 | 272,493,750.45 |
| from finance and security companies | 84,717,887.15 | 2,574,128.73 | 82,094,893.54 | - |
| Total | 486,459,741.24 | 405,541,046.84 | 374,384,901.53 | 272,493,750.45 |
| Less Portion due within one year | (2,622,993.61) | (574,805.56) | - | - |
| Net | 483,836,747.63 | 404,966,241.28 | 374,384,901.53 | 272,493,750.45 |

The above loans from banks and finance and securities companies have been secured by the company's land in addition to the personal guarantees by certain shareholders or management. The loans are repayable when the company collects from its customers on the real estate ownership transferring dates or on the maturity dates

as stipulated in the agreements.

Under the terms of the loan agreements with the said banks and finance and securities, the company commits to comply with certain conditions and restructions stipulated in the agreements.

18. Creditors in restructuring agreements

The company has agreed to join the debt restructuring process with the Debt Restructuring Committee of the Bank Of Thailand on June 21, 1999. TISCO Finance Public Company Limited as the company's Financial Advisor and debt restructuring leader held a meeting on July 12, 1999 in order to have a discussion between the company and its creditors, in which a creditors committee was appointed to be the representative for all creditors.

On February 24, 2000, the company and CDRAC creditors signed Restructuring Term Sheet, which the company proposed as aforementioned. As of January 18, 2000, seventeen CDRAC creditors already signed individual debt restructuring agreements have arrear debt : principal loan in amounting to Baht 6,079.85 million and accrued interest amounting to Baht 2,032.95 million with total debt for restructuring amounting to Baht 8,112.80 million as follow :

In 2002

The company already signed the memorandum of edit for restructuring agreements from year 2001 have arrear debt : principal loan in amounting to Baht 477.01 million and accrued interest amounting to Baht 358.92 million with total debt for restructuring amounting to Baht 835.93 million as follow :

| | Baht | |
|--|-------------|--------------|
| Promissory note | 477,012,896 | |
| Accrued interest | 358,924,639 | 835,937,535 |
| Less Transferring assets to pay off | | (65,241,000) |
| Debt restructuring agreement - net | | 770,696,535 |
| Long term loans | 190,000,000 | |
| Future cash payment of interest | 51,346,849 | 241,346,849 |
| Liabilities higher cash paid from restructuring debt | | 529,349,686 |
| Loss on sale assets for restructuring debt | | (63,634,200) |
| Extraordinary item gain on restructuring debt | | 465,715,486 |

Under condition of debt restructuring agreement of 2001 can summary as follow :

- Transferring assets to pay off

The company has transferred land for project to pay off the creditors, The book value of asset is amounting to Baht 130.53 million that is higher than fair value in amounting to Baht 23.93 million. The company has recorded loss on transferring of assets to pay off in statement of income and the company has loss on restructuring debt from transferring assets to pay off in amounting to Baht 61.59 million.

- Pay off Long term loan

The principal loan in amounting to Baht 190 million interest rate at MLR+2% pay off within 36 months when the creditors signed Restructuring Term Sheet.

In 2001

The company already signed the 4 individual debt restructuring agreements from year 2000 have arrear debt : principal loan in amounting to Baht 1,223.77 million and accrued interest amounting to Baht 781.65 million with total debt for restructuring amounting to Baht 2,005.42 million as follow :





| | Baht | |
|--|-------------|---------------|
| Loans | 378,020,500 | |
| Promissory note | 845,746,830 | |
| Accrued interest | 781,649,582 | 2,005,416,912 |
| Less Transferring assets to pay off | | (317,373,538) |
| Converting to convertible debenture | | (81,447,000) |
| Cash | | (53,000,408) |
| Debt restructuring agreement - net | | 1,553,595,966 |
| Unsecured debentures | 165,343,000 | |
| Long term loans | 207,806,979 | |
| Future cash payment of interest | 81,297,998 | |
| Deferred gain on debt restructuring | 578,656,535 | 1,033,104,512 |
| Liabilities higher cash paid from restructuring debt | | 520,491,454 |
| Loss on sale assets for restructuring debt | | (9,773,543) |
| Deferred gain on debt restructuring | | 276,136,891 |
| Extraordinary item gain on restructuring debt | | 786,854,802 |

Under condition of debt restructuring agreement of 2001 can summary as follow :

- Discounting debt in contract
According to restructuring debts, creditors agree to discount principal and accrued interest debt restructuring agreement amounting to Baht 1,208.85 million.
- Transferring assets to pay off
The company has transferred land for project, project in construction and fixed assets to pay off the creditors. The book value of asset is amounting to Baht 265.30 million that is higher than fair value in amounting to Baht 41.61 million. The company has recorded gain on transferring of assets to pay off in statement of income and the company has loss on restructuring debt from transferring assets to pay off in amounting to Baht 4.85 million.
- Converting debt to unsecured debenture
Debts in amounting to Baht 165.34 million convert to unsecured debenture as follows :

| <u>Total debt</u> | <u>Type and condition of debenture</u> |
|---------------------|--|
| 165.34 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |

- Converting to convertible debenture
Debts in amounting to Baht 81.45 million convert to convertible debenture to be common shares as follows :

| <u>Total debt</u> | <u>Type and condition of debenture</u> |
|--------------------|---|
| 81.45 million Baht | Convertible debenture to be 3,887,600 common shares |

The company adhered to writing-off debt portion of principal and interest, asset set-off, conversion to zero-coupon bonds and debt/equity conversion. In 2001, the company accounted for gain recognition amounting to Baht 276.14 million from the deferred gain on debt restructuring and accounted for loss on debt restructuring account amounting to Baht 20.68 million from the asset set-off.

Summary condition of all debt restructuring agreements

The company already signed the 17 individual debt restructuring agreements have arrear debt: principal loan in amounting to Baht 6,079.85 million and accrued interest in amounting to Baht 2,032.95 million with total debt

for restructuring in amounting to Baht 8,112.80 million. Under condition of debt restructuring agreement can summary as follow :

- Discounting debt in contract

According to restructuring debts, creditors agree to discount principal and accrued interest and the result has profit on restructuring in amounting to Baht 2,187.95 million.

- Transferring assets to pay off

The company has transferred land for project, project in construction and fixed assets to pay off the creditors. The book value of asset in amounting to Baht 1,326.96 million that is higher than fair value in amounting to Baht 115.09 million. The company has recorded loss from transferring of assets to pay off in statement of income for each period and company has loss from transferring assets to pay off in amounting to Baht 96.45 million.

- Converting debt to unsecured debenture

Debts in amounting to Baht 1,338.03 million convert to unsecured debenture as follows :

| <u>Total debt</u> | <u>Type and condition of debenture</u> |
|---------------------|--|
| 7.05 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 305.91 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 439.89 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2010 with interest rate 2.5% per annum. |
| 29.73 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 70.55 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 141.09 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 14.11 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 164.36 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |
| 165.34 million Baht | unsecured debenture, redeemable in 2007 with interest rate 2.5% per annum. |

As at July 2, 2002 the company redeemed unsecured debentures in amounting cost 195.07 million baht at 56.52 million baht and the company gained from this redemption 138.55 million baht.

- Converting to convertible debenture

Debts in amounting to Baht 291.73 million convert to convertible debenture to be common shares as follows :

| <u>Total debt</u> | <u>Type and condition of debenture</u> |
|--------------------|---|
| 3.48 million Baht | Convertible debenture to be 165,800 common shares |
| 14.64 million Baht | Convertible debenture to be 698,900 common shares |
| 34.75 million Baht | Convertible debenture to be 1,658,700 common shares |
| 69.50 million Baht | Convertible debenture to be 3,317,500 common shares |
| 80.96 million Baht | Convertible debenture to be 3,864,400 common shares |
| 6.95 million Baht | Convertible debenture to be 331,700 common shares |
| 81.45 million Baht | Convertible debenture to be 3,887,600 common shares |

19. Deferred gain on debt restructuring account

Deferred gain on debt restructuring account is the difference between book value of liabilities and cash repayment in future value as per new conditions set forth in the regulations for financial restructuring process with yearly realization of the deferred gain.

As at December 31 2001, the company has the difference between book value of liabilities and cash repayment in future value of Baht 578.66 million as the process to set-off and issuance of debentures are underway, the restructuring agreement at September 28, 2001 and sign memorandum of edit for restructuring agreement at





March 16, 2002.

In the period than ended June 30, 2002, the company process to set-off assets according to the condition of restructuring agreement. The company was recognized gain on restructuring debt in amounting to Baht 527.31 million.

20. Litigation

- 20.1 A contractor has sued under normal civil proceedings for a hire of work fee and compensation and is claiming and amount of approximately to Baht 187.1 million. The company has denied this claim because the plaintiff breached the contract by not completing the work as stipulated in the contract. The company the plaintiff breached the then filed against the plaintiff for the over reimbursement of construction and claiming compensation amounting to Baht 733 million. The case in being determined at the Court of First Instance. Such contractor then brought the case as discussed above claiming the amounting to Baht 187.1 million under Bankruptcy proceedings, in addition to the above mentioned civil proceedings. But the Court has ordered to temporality suspend the Bankruptcy proceedings in August, 1998.
- 20.2 For breach of contract, cancellation of contract, borrowing, repayment, damages, mortgage and guarantee cases totalling approximately to Baht 4.7 million.
- 20.3 A bank has filed the company at court as co-defendant with other debtors according to the loan and guarantee agreements with the total debt inclusive of principal and interest in amounting to Baht 118.9 million at the accusation date. Nevertheless the company has counterclaimed the plaintiff to adhere to such loan agreement for the release of fund in order to enable the company to continue developing its real estate project.

21. Contingent liabilities and commitments

- 21.1 Were contingently liable to banks guarantees issued in favor of certain government agencies for the guarantee for utility usage and other trade creditors amounting to Baht 93.85 million (2001 : Baht 28.99 million) and Baht 5.1 million (2001 : Baht 2.3 million)
- 21.2 Had several agreements to purchase land and several agreements with certain contractors in connection with the construction of the company's projects. The commitments under the agreements amounting to Baht 409.69 million (2001 : Baht 173 million)
- 21.3 Pledged Promisssory Note Baht 10.53 million (2001: Baht 10.45 million) to guarantee loan of the company.
- 21.4 Company issued the cheque at Baht 813.18 million Baht (2001 : Baht 435.72 million) non-specified date to the bank as collateral of mortgage loan for the current project under operation.
- 21.5 According to the company's account audition of 1993 - 1994 and in 2001 the Revenue Department had concluded the audition that there was no fault detected.

22. Retroactive Adjustments

Adjustment done in 2002

- 22.1 The company had changed accounting policy in inventory valuation for lower or cost method from individual project in year 1999 to combined projects in year 2000. The company then retroactively adjusted the financial report of year 1999 the increase of inventory by decrease in retained loss by Baht 668.77 million. In the year 2003, the Office of Securities and Exchange Commission (SEC) commented that this policy was not incompliance with TAS No. 31. Inventories must be valued by project. As a result the retroactive adjustment for financial statement for the year then ended December 31, 2002 and 2001 was done , by reversing above transactions and recording inventory loss from valuation for the year 2002, and 2001 then increase the net profit by Baht 226.56 million and Baht 102.36 million respectively. The retained loss brought forward for the year 2002 was then reduced amounting of Baht 378.32 million.

- 22.2 The interest capitalized in various projects cost was over by Baht 188.15 million. The adjustment was done retroactively to reflect the charges of interest expenses against its Profit and Loss account for the period. increase in retained loss brought forward were booked at the amount of Baht 188.15 million and Baht 188.15 million for the year ended December 31, 2002 and 2001 respectively.
- 22.3 In year 2001, the company had booked some portion of interests gained from Debt restructuring with one creditor by reducing from its project cost. But it was concluded currently that it should have been recognized as gain from debt restructuring rather. Therefore, the adjustment was done retroactively for the year 2002 and 2001 by increasing inventory and reducing retained loss brought forward by Baht 62.86 million.
- 22.4 As a result from the adjustment in 22.2 and 22.3 above, the project cost had to be recalculated and hence the cost of goods sold previously recognized in each period had to be adjusted to be in line with such adjustment. The retained loss brought forward for the year 2002 increased by Baht 23.21 million but decreased by Baht 41.80 million for year 2000. In addition, gain from asset set off was also adjusted down in 2001, by Baht 1.17 million. Cost of good sold was up by Baht 63.84 million in 2001. Inventory reduced by Baht 30.22 million in 2002 and 2001.
- 22.5 In 2001, the company has changed the accounting policy in recording an advertising expenses into project cost to be expenses in the period it occurs. The transaction was adjusted in 2001 to reduce its project cost and consequently adjusted its related cost of goods sold in 2001. For the sake of comparison, the adjustment had to be done as well for the year 2000. Hence the book value of inventory was reduced by Baht 198.87 million and retained loss brought forward in 2001 was increased by Baht 188.60 million.
- 22.6 The company had adjusted the interest income derived from loans to related company. Previously it was accrued till the day it was paid or loss completely. But it is now concluded that the accrued must be stopped once evidently the debtor's financial status is in doubtful and reserve for loss has to be provided. Hence the interest income was adjusted the retained loss brought forward for the year 2001 was increased by Baht 22.18 million.
- 22.7 The company had adjusted the price of the shares obtained as a result of assest set off of one subsidiary with its debtor from price agreed upon to be market closing price at the day the transaction occurred. It results in booking higher amount of provision for doubtful loss for the subsidiary. But the company took equity method. It then results in company's retained loss brought forward in year 2002 and 2001 increased by Baht 1.20 million and Baht 31.32 million respectively.
- 22.8 The company had adjusted retroactively in year 2000 to reflect the gain from debt restructuring of which the transaction of asset set off was carried but was not booked with the reason that it was only partial set-off. As a result, the net loss for the year 2002 was declined by Baht 2.04 million and Baht 1.85 million in 2001 and retained loss brought forward for 2001 was also declined by Baht 3.89 million, and year 2002 was also declined by Baht 2.04 million.
- 22.9 As a result from interest capitalization policy in inventory undertaken in item 22.2 and 22.3, the book value of fixed asset and asset for rent must also be applied. Therefore, the adjustment was reflected in decline retained loss brought forward by Baht 10.28 million and Baht 9.51 million for 2002 and 2001 respectively.
- 22.10 Previously the company recorded allowance for doubtful debt for loans given to associated companies. In the consolidated financial statement the company grouped the records of interrelated loan of principal and accrued interest in net figure and classified the 2 allowance for doubtful accounts under the account "Provision for loss in subsidiary companies" as presented in the Equity of this Balance Sheet. The company had changed to record gain from equity method in its Income Statement and reversing the provision for doubtful account previously booked. Such reversal was also applied to the consolidated financial statement.





The changes has resulted in revision in gain from equity method. Retained loss brought forward in year 2002 and 2001 was reduced by Baht 345.18 million and Baht 111.28 million respectively.

Adjustments done in 2001

- 22.11 The company made the adjustment on the financial statement for the period ended December 31, 2000. The currency used in the statements of an associated company established in foreign country was exchanged to Thai currency for the purpose of consolidation resulting the beginning balances of retained loss for the year 2001 decreased amounting to Baht 34.28 million.
- 22.12 The company adjusted the previous years' over-accrued interest expenses amounting to 13.89 million Baht in its financial restructuring process. The company also adjusted the difference in taking profit in equity of its subsidiary companies of previous year totalling amounting to Bath 3.43 million.

| | Consolidated | | The company only | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 |
| Beginning retained earning (Deficit) - Prior Report | (1,349,031,576.75) | (1,621,506,523.23) | (1,349,031,576.75) | (1,621,506,523.23) |
| Adjustment done in 2002 | | | | |
| Effect for the adjustment No. 22.1 | (290,454,942.37) | (392,811,537.23) | (290,454,942.37) | (392,811,537.23) |
| Effect for the adjustment No. 22.2 | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) | (188,147,481.48) |
| Effect for the adjustment No. 22.3 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 | 62,860,437.90 |
| Effect for the adjustment No. 22.4 | (23,206,236.12) | 41,798,075.67 | (23,206,236.12) | 41,798,075.67 |
| Effect for the adjustment No. 22.5 | - | (188,604,207.84) | - | (188,604,207.84) |
| Effect for the adjustment No. 22.6 | - | (22,182,599.85) | - | (22,182,599.85) |
| Effect for the adjustment No. 22.7 | (1,199,874.28) | (31,316,574.86) | (1,199,874.28) | (31,316,574.86) |
| Effect for the adjustment No. 22.8 | 2,040,000.00 | 3,889,527.76 | 2,040,000.00 | 3,889,527.76 |
| Effect for the adjustment No. 22.9 | 10,276,378.53 | 9,513,226.08 | 10,276,378.53 | 9,513,226.08 |
| Effect for the adjustment No. 22.10 | 345,178,172.21 | 111,275,875.11 | 345,178,172.21 | 111,275,875.11 |
| Adjustments done in 2000 and 2001 | | | | |
| Effect for the adjustment No. 22.11 | - | 34,278,792.08 | - | 34,278,792.08 |
| Effect for the adjustment No. 22.12 | - | (3,425,109.09) | - | (3,425,109.09) |
| Effect for the adjustment No. 22.12 | - | 13,889,899.98 | - | 13,889,899.98 |
| Beginning retained earning (Deficit) | (1,431,685,122.36) | (2,170,488,199.00) | (1,431,685,122.36) | (2,170,488,199.00) |

23. Previous Period Adjustment

23.1 Transferred premium to write off deficit

The resolution of meeting extraordinary shareholder No.1/2002 on April 23, 2002, approved to transferred premium on share capital in amounting to Baht 1,278.36 million and legal reserve in amounting to Baht 57.38 million to write off deficit.

23.2 Adjusted to cancelled accrued dividend paid

The resolution of meeting ordinary shareholder No.3/2002 on May 20, 2002, approved to cancelled accrued dividend paid in amounting to Baht 63 million. Accordingly, Supalai (Cayman) Inc. a subsidiary, registered in Cayman Island, has informed that it has filed a strike off from the Register in Cayman.

24. Shareholders' equity

The resolution of meeting extraordinary shareholder No.1/2002 on September 27,2002, approved to change the authorized capital and change per value of ordinary share as following :-

- Changed per value of ordinary share

The meeting approved to changed par value of ordinary share from Baht 10.00 to Baht 1.00 per each 1,030,000,000 ordinary share. On October 7, 2002 the company had registered to Ministry of Commerce.

- Authorized capital

The meeting approved to decrease authorized share capital 380,284,030 ordinary share from 1,030,000,000 ordinary share to 649,715,970 ordinary share. On October 8, 2002 the company had registered to the Ministry of Commerce.

The meeting approved to increase authorized share capital 1,350,284,030 ordinary share from 649,715,970 ordinary share to 2,000,000,000 ordinary share Baht 1.00 per each. On October 9, 2002 the company had registered to the Ministry of Commerce.

25. Disclosure of Financial Instruments

25.1 Accounting Policies

Details of significant accounting policies and methods adopted, including creteria for recognition, the basis of messurement and the basis on which revenues and expenses are recognized, in respect of each class of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 3.

25.2 Interest rate Risk

Interest rate risk in the balance sheet arises from the potential for a change in interest rates to have an adverse effect on the operations of the company in the current reporting period and in future periods. The company has interest rate risk in case the interest is higher due to the Subsidiary Company's significant long-term loans from financial institutions.

25.3 Fair value of financial instruments

The company and its subsidiaries used the following methods and assumptions in estimating fair value of financial instruments as disclosed herein :

- Cash and cash at banks and short-term investments: the carrying values approximate their fair values.
- Trade accounts and notes receivable with their maturities less than 90 days form the end of the period and past due accounts receivable, the carrying values approximate their fair values.
- Investment in non-listed securities; the fair value is estimated on the net assets value.
- Accrued interest receivable; the carrying values approximate their fair values.
- Bank overdraft, trade accounts and notes payable due less than 90 days; the carrying amounts of these financial liabilities approximate their fair values.
- Accrued interest payable; the carrying values approximate their fair values.
- Long-term loan with floating rate of interest; the carrying amounts of loan approximate its fair value.

26. Reclassification of Accounts

Certain accounts in 2001 financial statements have been reclassified to conform with the 2002 presentation. The reclassification has no effect on the net income of the periods.

27. Approval of financial statements

These financial statements have been approved by the directors of the company.





28. Segment financial information

The company and subsidiaries operate in three principle businesses as follow :

- 1) Development of real estate, development of land and construction especially for housing.
- 2) Hotel management, restaurant, bar and resort.
- 3) Investment in various businesses in foreign countries.

Information relating to the business segments and marketing basis of the company and subsidiaries for the year ended December 31, 2002 consists of the following :-

In Thousand Baht

| | Real estate | Hotel management | Investment in foreign country | Total | Amortized | Total |
|--|-------------|------------------|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Sales and Construction income | 1,710,815 | - | - | 1,710,815 | - | 1,710,815 |
| Rental and Service income | 68,146 | 46,896 | - | 115,042 | (2,520) | 112,522 |
| Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | 226,556 | - | - | 226,556 | - | 226,556 |
| Gain on redemption of debentures | 138,550 | - | - | 138,550 | - | 138,550 |
| Other income | 86,827 | 2,607 | - | 89,434 | (4,882) | 84,552 |
| Total | 2,230,894 | 49,503 | - | 2,280,397 | (7,402) | 2,272,995 |
| Cost of sales and construction | 1,229,770 | 25,963 | - | 1,255,733 | (2,400) | 1,253,333 |
| Profit (loss) from operation | 1,001,124 | 23,540 | - | 1,024,664 | (5,002) | 1,019,662 |
| Selling and administrative expenses | 232,626 | 20,686 | - | 253,312 | (120) | 253,192 |
| Doubtful accounts | 16 | - | - | 16 | (16) | - |
| Loss on devaluation of inventories | 42,990 | - | - | 42,990 | - | 42,990 |
| Loss on transferring of assets for restructuring debt | 22,426 | - | - | 22,426 | - | 22,426 |
| Share of losses from investments for using the equity method | 137,546 | - | - | 137,546 | (32,473) | 105,073 |
| Income tax | - | 189 | - | 189 | - | 189 |
| Interest expenses | 148,606 | 2,548 | - | 151,154 | (5,394) | 145,760 |
| Profit (loss) before minority interest | 416,914 | 117 | - | 417,031 | 33,001 | 450,032 |
| Minority interest | - | - | - | - | 33,303 | 33,303 |
| Profit (loss) before extraordinary item | 416,914 | 117 | - | 417,031 | 66,304 | 483,335 |
| Extraordinary item | | | | | | |
| Gain on restructuring debt | 465,715 | - | - | 465,715 | - | 465,715 |
| Net profit (loss) | 882,629 | 117 | - | 882,746 | 66,304 | 949,050 |
| Fixed assets - net | | | | | | |
| December 31, 2002 | 357,377 | 12,489 | - | 369,866 | (172) | 369,694 |

Information relating to the business segments and marketing basis of the company and subsidiaries for the year ended December 31, 2001 consists of :-

In Thousand Baht

| | Real estate | Hotel management | Investment in foreign country | Total | Eliminate | Total |
|--|------------------|------------------|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Sales and Construction income | 670,516 | - | - | 670,516 | - | 670,516 |
| Rental and Service income | 68,818 | 39,145 | - | 107,963 | (2,520) | 105,443 |
| Gain from reversal of loss on devaluation of inventories | 102,356 | - | - | 102,356 | - | 102,356 |
| Gain on transfer of assets for restructuring debt | 40,441 | - | - | 40,441 | - | 40,441 |
| Share of profits from investment for using the equity method | 233,238 | - | - | 233,238 | (233,238) | - |
| Other income | 27,090 | 12,414 | - | 39,504 | (2,164) | 37,340 |
| Total | 1,142,459 | 51,559 | - | 1,194,018 | (237,922) | 956,096 |
| Cost of sales and construction | 551,983 | 26,621 | - | 578,604 | (2,520) | 576,084 |
| Profit (loss) from operation | 590,476 | 24,938 | - | 615,414 | (235,402) | 380,012 |
| Selling and administrative expenses | 152,509 | 18,739 | 196 | 171,444 | - | 171,444 |
| Doubtful accounts | 239,806 | 12 | - | 239,818 | (233,902) | 5,916 |
| Income tax | - | 578 | - | 578 | - | 578 |
| Interest expenses | 259,760 | 19 | - | 259,779 | (2,164) | 257,615 |
| Profit (loss) before minority interest | (61,599) | 5,590 | (196) | (56,205) | 664 | (55,541) |
| Minority interest | - | - | - | - | 6,085 | 6,085 |
| Profit (loss) before extraordinary item | (61,599) | 5,590 | (196) | (56,205) | 6,749 | (49,456) |
| Extraordinary item | | | | | | |
| Gain on restructuring debt | 786,855 | - | - | 786,855 | - | 786,855 |
| Net profit (loss) | 725,256 | 5,590 | (196) | 730,650 | 6,749 | 737,399 |
| Fixed assets - net | | | | | | |
| December 31, 2001 | 361,696 | 13,367 | - | 375,063 | | 375,063 |





ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 6 มกราคม 2546 Major Shareholders as of January 6, 2003

| กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก TOP 10 SHAREHOLDERS GROUPS | | จำนวนหุ้น NUMBER OF SHARES | ร้อยละของหุ้นทั้งหมด % OF TOTAL SHARES |
|--|--|-------------------------------|---|
| 1 นายประทีป ตั้งมติธรรม Mr.Prateep Tangmatitham | | 47,912,000 | 7.37% |
| 2 ธนาคาร ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) BankThai Public Company Limited | | 33,447,731 | 5.15% |
| 3 นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม Mrs.Ajchara Tangmatitham | | 33,230,000 | 5.11% |
| 4 บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด Supalai Property Management Company Limited | | 30,000,000 | 4.62% |
| 5 บริษัท บริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน Asset Management Corporation | | 22,846,390 | 3.52% |
| 6 บริษัท เงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) Kiathakin Finance Public Company Limited | | 18,879,000 | 2.91% |
| 7 บริษัท หลักทรัพย์ ยูไนเต็ด จำกัด (มหาชน) United Securities Public Company Limited | | 17,302,200 | 2.66% |
| 8 นายสิทธิชัย ลิ้มปีโสวรรณ Mr.Sittichai Limsowan | | 15,655,700 | 2.41% |
| 9 ธนาคาร เอเชีย จำกัด (มหาชน) Bank of Asia Public Company Limited | | 12,936,000 | 1.99% |
| 10 นายณัฐพงษ์ พันธุ์รัตนมงคล Mr.Nuttapong Punrattanamongkol | | 12,511,900 | 1.93% |

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

Juristic Persons of which The Company's Shareholding Exceeded 10%

- 1 บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 79 หมู่ 1 ต.ท่าคล้อ อ.แก่งคอย จ.สระบุรี 18110
โทร. 0-3630-6270-2 โทรสาร 0-3630-6273
ประกอบธุรกิจหลักประเภท : บริหารโครงการ อาทิ โรงแรม,
สถานพักตากอากาศ, นิติบุคคลอาคารชุด
ปัจจุบันมีทุนชำระแล้ว : 20,000,000 บาท
- 2 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 44, 46 ถ.โชติวิทยะกุล 5 ต.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110
โทร. 0-7442-8040-5 โทรสาร 0-7442-8042
ประกอบธุรกิจหลักประเภท : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปัจจุบันมีทุนชำระแล้ว : 191,500,000 บาท
- 3 บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 177/20 หมู่ 17 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมือง
จ.ขอนแก่น 40000
โทร. 0-4332-4340-1
ประกอบธุรกิจหลักประเภท : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปัจจุบันมีทุนชำระแล้ว : 70,000,000 บาท

- 1 SUPALAI PROPERTY MANAGEMENT COMPANY LIMITED
Office : 79 Moo 1, Tha-klor, Kaengkoi, Saraburi 18110
Tel. 0-3630-6270-2 Fax 0-3630-6273
Principle Business : Property Management such as hotel,
resort, housing condominium ect.
Registered Capital (Full Paid) Baht 20,000,000
- 2 HAADYAI NAKARIN COMPANY LIMITED
Office : 44,46 Chotivitayakul 5 Rd., Haadyai, Songkhla 90110
Tel. 0-7442-8040-5 Fax 0-7442-8042
Principle Business : Real Estate Development
Registered Capital (Full Paid) Baht 191,500,000
- 3 SUPALAI NORTHEAST COMPANY LIMITED
Office : 177/20 Moo 17, Mittrapharp Rd., Nai Muang,
Muang, Khon Kaen 40000
Tel. 0-4332-4340-1
Principle Business : Real Estate Development
Registered Capital (Full Paid) Baht 70,000,000

ข้อมูลจำเพาะ / Company Profile

| | |
|--|---|
| บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ทุนจดทะเบียน : 2,000 ล้านบาท ประเภท : หุ้นสามัญ จำนวน 2,000 ล้านหุ้น : มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท : ทุนเรียกชำระ 649,715,970 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 649,715,970 บาท | Supalai Public Company Limited Registered Capital : 2,000 Million Baht Shares Type : Common stock 2,000 Million Baht : Par Value 1 Baht Per Share : Paid-up Capital 649,715,970 Shares, Value of 649,715,970 Baht |
| ธุรกิจหลัก พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | Main Business Real Estate Development |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 175 อาคารศุภาลัยเพลส สุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. 0-2258-9494 โทรสาร 0-2260-2227, 0-2258-3949 Internet : http://www.supalai.com , e-mail : mail@supalai.com | Head Office Supalai Place Building, 175 Soi 39, Sukhumvit Rd., Klongtonnua, Wattana, Bangkok 10110 Tel. 0-2258-9494 Fax 0-2260-2227, 0-2258-3949 Internet : http://www.supalai.com , e-mail : mail@supalai.com |
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. 0-2229-2800, 0-2654-5599 โทรสาร (66) 2359-1259 | Registrar Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building, 4, 7 th Floor, Rachadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Thailand Tel. 0-2229-2800, 0-2654-5599 Fax (66) 2359-1259 |
| ผู้ตรวจสอบบัญชี นายพิพัฒน์ ปุสยานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียนที่ 56 บริษัท สำนักงาน พัทธพัฒน์และเพื่อน จำกัด 37/8 อาคารพิพัฒน์เพลส ซอยพิพัฒน์ สีลม กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2636-6191-5 โทรสาร 0-2238-3766 | External Auditor Mr.Pipat Pusayanonda Certified Public Accountant of Thailand No.56 Pipat & Associates Co., Ltd. 37/8 Pipat Place Building Soi Pipat Silom Bangkok 10500 Tel. 0-2636-6191-5 Fax 0-2238-3766 |
| ที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัท หลักทรัพย์ อินเทลวิชั่น จำกัด 540 เมอร์คิวทาวเวอร์ ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2658-5800 โทรสาร 0-2254-7308 | Financial Advisor Intel Vision Securities Co., Ltd. 17 th Fl., Mercury Tower. 540 Ploenchit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. 0-2658-5800 Fax 0-2254-7308 |





แนวโน้มในอนาคต

จากความสำเร็จในผลการดำเนินงานของปี 2545 บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการให้ปี 2546 นี้ เป็นปีที่ยิ่งโดดเด่นของบริษัท โดยเน้นให้เป็นปีที่มั่งคั่งจากผลการดำเนินงานจากธุรกิจหลัก ที่มีประสิทธิภาพที่ดีกว่าปีที่ผ่านมา และอยู่ในอัตราที่เติบโตกว่าเดิม โดยนอกจากจะดำเนินการขายและ/หรือสร้างโครงการปัจจุบัน 8 โครงการอย่างต่อเนื่องแล้ว ยังได้วางแผนงานในการขยายโครงการใหม่ๆ และเปิดขายโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่ในปี 2546 รวม 5 โครงการดังนี้

- บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มอีก 2 ทำเล ซึ่งอยู่ในทำเลที่โดดเด่น และพัฒนาได้ทันที โดยโครงการหนึ่งจะเป็นทาวน์เฮาส์ และอีกโครงการหนึ่งเป็นบ้านเดี่ยว มูลค่ารวม 800 ล้านบาท โดยจะให้มีการส่งมอบเริ่มภายในปี 2546 นี้
- บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ดิค 3 ต่อซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จภายใน สิงหาคม 2546 นี้ มีมูลค่ารวม 1,400 ล้าน สามารถส่งมอบภายในปีนี้
- บริษัทจะเปิดขายภายในไตรมาส 2 จำนวน 2 โครงการในทำเล ถนนพระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวมีมูลค่ารวม 3,780 ล้านบาท ปัจจุบันได้พัฒนาสาธารณูปโภคส่วนใหญ่สมบูรณ์แล้ว และได้ก่อสร้างบ้านไปแล้วรวม 200 หลัง และจะสามารถส่งมอบภายในปีนี้
- บริษัทอยู่ระหว่างการจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติมโดยเน้นทำโครงการที่เป็นที่พักอาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงโดยเน้นทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ
- บริษัทคงดำเนินการวางผัง ออกแบบ พัฒนา ก่อสร้างจนกว่าส่งมอบให้ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ ตามระดับคุณภาพที่บริษัทได้พัฒนามากขึ้นจาก ISO 9001 Version 1994 เป็น ISO 9001 Version 2000

Future Trend

With the success in 2002 operational results, it is the company policy to make the operational results of the year 2003 even better and more efficient with the emphasis in profitability.

Apart from continuing in sales and/or further development in existing projects, the company has expanded into developing new projects as well as selling projects under development but not yet launching for sales, all together 5 projects as details follows:-

- The company had bought 2 more pieces of land bank located in prominent locations. They have been put into development and expected to be able to deliver starting by this year. One is townhouse project and another is single detached with the aggregate value of approx. 600 million baht.
- The company continues its construction in Supalai Park Tower 3 which is residential condominium project, expecting to be completed by Aug 2002 with value of ฿1,400 million.
- The company will start launching sales by 2Q in 2 projects located at Rama 2 Road. They are single detached house with value of ฿3,780 million. Their infrastructure were mostly completed with houses under construction of almost 200 units. The delivery is expected within this year.
- The company is on the process of acquiring more land banks with the focus on residential projects either low rise or high rise and location is key.
- The company is going on in enhancing its tasks on planning, designing, developing and construction till delivery to customers upto quality system that is upgraded from ISO 9001 version 1994 to ISO 9001 version 2000.

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงทางธุรกิจ

แม้ว่ามาตรการกระตุ้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ขยายออกไปอีก 1 ปีจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 และคาดว่าจะไม่มีการต่ออายุอีกเมื่อสิ้นสุดเวลาดังกล่าว ดังนั้นราคาตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีต่อไปจะเพิ่มขึ้นอีก บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ จึงต้องเร่งทำยอดขายในปีนี้ให้เพิ่มขึ้น ทำให้ปริมาณบ้านที่ต้องก่อสร้างมีจำนวนมาก จึงทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านและพัฒนาที่ดินสูงขึ้น บริษัทฯ จะต้องเพิ่มจำนวนผู้รับเหมาและควบคุมงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ได้บ้านที่ได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง แม้ว่ามาตรการกระตุ้นของรัฐดังกล่าวจะสิ้นสุดก็คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะสั้น เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำและความต้องการของผู้บริโภคยังมีอยู่สูง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

จากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน บริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่มั่นคงขึ้นมาก โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ลดลงมาอยู่ที่ 1.68 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และบริษัทฯ คาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะลดลงอีก เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งอัตราการเติบโตของยอดขายที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจ่ายชำระหนี้คืนสถาบันการเงินได้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ ภาระดอกเบี้ยจ่ายก็อยู่ในภาวะที่ควบคุมได้ ในระยะสั้นจึงไม่มีความเสี่ยงใดๆ ต่อการผิดนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการอยู่ ส่วนในระยะยาวนั้น บริษัทฯ มีภาระที่จะต้องไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2550 จำนวน 703.07 ล้านบาท และอีก 439.89 ล้านบาท ในปี 2553 หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ ดังนั้นหากบริษัทฯ ไม่สามารถไถ่ถอนและชำระหนี้ได้ตามกำหนด เจ้าหนี้จะต้องดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้เตรียมแผนที่จะขยายงานในโครงการต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นหนทางหนึ่งในการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว นอกจากนี้ก็มีแผนที่จะออกและเสนอขายตราสารทางการเงินเพื่อเป็นการ refinance หุ้นกู้ดังกล่าว รวมทั้งอาจมีการเพิ่มทุน เพื่อเป็นแหล่งชำระคืนหุ้นกู้อีกทางหนึ่งด้วย

3. ความเสี่ยงในการค้าประกันวงเงินกู้ให้บริษัทย่อย

บริษัทฯ ค้าประกันภาระหนี้ให้กับ บริษัท ศุภลัย อีสาน จำกัด ในวงเงิน 180 ล้านบาท ซึ่ง บริษัท ศุภลัย อีสาน จำกัด อยู่ในช่วงการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินผู้ให้กู้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจึงมีความเสี่ยงในกรณีที่ บริษัท ศุภลัย อีสาน จำกัด ไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งหาก บริษัท ศุภลัย อีสาน จำกัด สามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้สำเร็จ ก็จะช่วยลดความเสี่ยงในการค้าประกันของบริษัทฯ ลงได้

Risk Factor

1. Business Risk

Although the tax incentive policy for real estate sector was approved to be extended for 1 more year, ending on 31 December 2003, it is unlikely that such extension will be available any further. Thus, the price of real estate will stare to rise, resulting in developers pushing to achieve as high a sales volume as possible in year 2003. As there are more houses to be constructed, the price of construction materials and costs of construction and land development increase, the company will require to increase the number of contractors and inspectors to achieve the standard quality of construction. Moreover, the company aims to develop new projects continuously. Despite the end of tax incentive policy, the real estate sector is expected to be affected only in the short-run. This is caused by the current low rate of interest and high demands of consumers in the market.

2. Financial Risk

From the current state of economy, the company now has much improved financial status. The Debt to equity ratio as of 31 December 2003 was reduced to only 1.68, which is similar to those registered in the same sector. The company expects the ratio to further decrease, as a result of low rate of interest and the steady increase of sales volume achieved enable the company to repay debts sooner than expected. Moreover, the interest expense is in a controllable state, which gives no risk to default in interest payment in the short run. In the long run, the company has a liability to bond redemption in 2007 of Baht 703.07 million and Baht 439.89 million in 2010. Such bond is without any collateral and subordinate. Thus, if the company fails to redeem and repay all the debts, the creditors may take legal actions against the company. However, the company has planned to expand the business in various projects to keep the revenue increasing as a way to redeem such bond. Also, it was planned to issue debt instrument to refinance the above mentioned bonds, with a view to increase company's capital as another way to repay the bonds.

3. Guarantee Risk for the subsidiary

The company guaranteed Supalai Northeast Company Limited's ("SPN") project loan amounting Baht 180 million. The company as a guarantor will be taking risk if SPN is not able to repay to financial institutions. However, the Company will closely follow up the operational result of SPN and debt restructuring processes. If SPN succeeds in restructuring debts, the guarantee risk of Supalai Public Company Limited will be reduced.





บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) | | ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ |
|-----------------------------|--|---|--|--|--|
| | | | 2544 | 2545 | |
| 1. บจ.หาดใหญ่นครินทร์ (HYN) | <ul style="list-style-type: none"> - ณ วันที่ 31 ธ.ค.45 บริษัทฯ ถือหุ้น HYN 49.89% ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว - นายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม ถือหุ้น HYN 4.71 % ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว ซึ่งเป็นการลงทุนตั้งแต่ปี 2531 ก่อนการจัดตั้งบริษัทฯ - กรรมการร่วม 2 ท่าน คือนายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม | <p>เงินกู้ยืม : บริษัทฯ ร่วมกับ บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัดและกรรมการของ HYN ให้ HYN กู้ยืมเงิน เพื่อให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องอันเนื่องมาจากโครงการที่ดำเนินอยู่มีปัญหา โดยบริษัทฯ คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับอัตราที่บริษัทฯ กู้สถาบันการเงิน และเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2545 คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้ HYN ปรรับโครงสร้างหนี้กับบริษัทฯ ให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี โดยรายละเอียดได้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2545 รับทราบด้วยเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2545</p> | <p>เงินต้น 38.84 ค.บ.ค้างรับ 18.43</p> | <p>เงินต้น 22.84 ค.บ.ค้างรับ 20.91</p> | <p>รายการดังกล่าวเป็นการช่วยเหลือทางการเงินที่กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกันให้กู้โดยบริษัทฯ คิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และจากศักยภาพปัจจุบันของHYN เห็นได้ว่า HYN อยู่ในฐานะที่น่าจะสามารถปฏิบัติตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัทฯได้</p> |
| 2. บจ. สุภาลัยอีสาน (SPN) | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ถือหุ้น SPN 49.86% ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว - นายประทีป และนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม ถือหุ้น SPN รวมกัน 7.93 %ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว - กรรมการร่วม 2 ท่าน คือ นายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม | <p>เงินค้ำหุ้นล่วงหน้า : บริษัทฯ จ่ายเงินเพิ่มทุนให้ SPN แต่ยังไม่ได้นำไปจดทะเบียนเพิ่มทุนที่กระทรวงพาณิชย์เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นบางรายยังไม่ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน</p> <p>การค้าประกัน : บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้โครงการร่วมกับกรรมการบริหารอีก 2 ท่านซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ เพราะเป็นรายการปกติทางธุรกิจที่สถาบันการเงินผู้ให้กู้ตั้งเงื่อนไขก่อนการให้สินเชื่อ ซึ่งผู้ถือหุ้นท้องถิ่นก็ต้องร่วมค้ำประกันด้วย</p> | <p>3.80</p> | <p>3.80</p> | <p>บริษัทฯ จ่ายเงินชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแก่ SPN ยังมีได้นำไปจดทะเบียนเพิ่มทุน ทำให้บริษัทฯ ยังมิฐานะเป็นเจ้าหนี้ไม่ใช้ผู้ถือหุ้น</p> |
| | | <p>เงินให้กู้ยืม : เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ สถาบันการเงินหยุดการให้สินเชื่อ บริษัทฯ และ HYN จึงต้องให้เงินกู้ยืมเพื่อให้โครงการดำเนินการต่อไป โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับต้นทุนทางการเงินของแต่ละบริษัท ณ สิ้นปี 2545 SPN อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน</p> | <p>วงเงินค้ำ 180.0</p> | <p>วงเงินค้ำ 180.0</p> | <p>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าป็นธุรกรรมที่สถาบันการเงินผู้ให้กู้จะเรียกร้องให้ผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ค้ำประกันวงเงินกู้ด้วย</p> |
| | | <p>เงินให้กู้ยืม : เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ สถาบันการเงินหยุดการให้สินเชื่อ บริษัทฯ และ HYN จึงต้องให้เงินกู้ยืมเพื่อให้โครงการดำเนินการต่อไป โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับต้นทุนทางการเงินของแต่ละบริษัท ณ สิ้นปี 2545 SPN อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน</p> | <p>ส่วนของบริษัทฯ เงินต้น 8.80 ค.บ.ค้างรับ 8.88</p> <p>ส่วนของ HYN เงินต้น 0.29 ค.บ.ค้างรับ 0.15</p> | <p>ส่วนของบริษัทฯ เงินต้น 8.80 ค.บ.ค้างรับ 9.37</p> <p>ส่วนของ HYN เงินต้น 0.29 ค.บ.ค้างรับ 0.17</p> | <p>รายการดังกล่าวเป็นการช่วยเหลือทางการเงิน โดยทั้งสองบริษัท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับอัตราเงินกู้ของสถาบันการเงิน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าภายหลังจากการปรับโครงสร้างหนี้สำเร็จ บริษัทฯจะได้รับชำระคืน</p> |
| 3. บจ. มั่นคงเอสเตท (MKS) | <ul style="list-style-type: none"> - นายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ โดยถือหุ้น MKS 52.10 % ของทุนชำระแล้วตั้งแต่ปี 2531 | <p>เงินกู้ยืม : ในอดีต MKS เคยให้ HYN กู้ เมื่อครั้ง HYN ประสบปัญหาสภาพคล่องต่อมา MKS ต้องการขยายการลงทุน แต่สถาบันการเงินไม่ให้สินเชื่อ จึงขอกู้จาก HYN</p> | | <p>เงินต้น 2.36 ค.บ.ค้างรับ 0.12</p> | <p>รายการดังกล่าวเป็นการช่วยเหลือทางการเงิน โดย HYN คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับต้นทุนทางการเงินของ HYN และ คาดว่ารายการนี้สามารถเรียกเงินกู้ยืมคืนได้</p> |
| 4. บจ. ภูเก็ตเอสเตท | <ul style="list-style-type: none"> - เป็นบริษัทดั้งเดิมที่กรรมการบริษัทฯ คือ นายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม เป็นผู้ร่วมทุนก่อตั้งและถือหุ้นตั้งแต่เมื่อปี 2532 เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต - ปัจจุบัน นายประทีป ตั้งมิตรธรรม ถือหุ้น 15% - กรรมการร่วม 2 ท่านคือนายประทีปและนางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม - บริษัท สุภาลัยพรอพเพอร์ตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด (SPM) เข้าถือหุ้นส่วนที่เพิ่มทุนจำนวน 3.87 % ในปี 2544 | <p>เงินลงทุน ในปี 2544 มีมติให้เพิ่มทุนเพื่อดำเนินการสร้างโรงแรมและรีสอร์ท และเนื่องจากกรรมการSPM เห็นว่า SPM บริหารโรงแรมอยู่แล้วน่าจะขยายฐานการสร้างรายได้ไปยังภูเก็ตด้วย จึงได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนในบจ.ภูเก็ตเอสเตท โดยถือหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในราคา Par คือ 10 บาท จำนวน 120,000 หุ้น คิดเป็น 3.87 % ของทุนชำระแล้วจำนวน 31 ล้านบาท</p> <p>เงินทดรองจ่ายค่าหุ้น : SPM จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนให้บจ.ภูเก็ต-เอสเตท แบบผ่อนจ่ายเป็นงวดจากทุน 31 ล้านบาท เป็น 46.5 ล้านบาท</p> | <p>0.4</p> | <p>1.20</p> | <p>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง การขยายการลงทุนจะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ในอนาคต</p> |
| | | | <p>0.4</p> | <p>0.3</p> | <p>เป็นรายการเพิ่มทุนปกติของธุรกิจ และได้บันทึกรายการตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งเมื่อชำระครบจึงจะมีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและปรับปรุงเป็นเงินลงทุน</p> |

Transactions with Related Parties

| RELATED COMPANIES | RELATION | TRANSACTION | TOTAL VALUE (MILLION BAHT) | | OPINION OF AUDIT COMMITTEE |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | 2001 | 2002 | |
| 1. Haadyai Nakarin Company Limited (HYN) | <ul style="list-style-type: none"> - As of December 31, 2002 SUPALAI holds 49.89% of HYN - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham have hold 4.71 % of HYN since 1998 before SUPALAI was set up. - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham are directors of HYN . | Loans : The company, together with MKS and directors of HYN lend to HYN to help running of project with liquidity problem with the same cost as the borrowing rate of SUPALAI from financial institutions. On August 26 ,2002 the board of directors and Audit Committee approved to restructure debt with HYN for the period of 5 years. The detail was acknowledged in the Meeting of Shareholders 1/2002 on September 27,2002 | Principal 38.84 Accrued interest 18.43 | Principal 22.84 Accrued interest 20.91 | The transaction provided was financial assistance to HYN at the same cost as the borrowing rate of SUPALAI. From HYN current position, SUPALAI expects that HYN will be able to repay the debt as agreed the debt restructuring agreement. |
| 2. Supalai Northeast Company Limited (SPN) | <ul style="list-style-type: none"> - SUPALAI holds 49.86% of SPN - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham hold 7.93 % of SPN - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham are directors of SUPALAI | Advance for share subscription : SUPALAI has paid for the capital increase to SPN but SPN did not register for such increase in capital with the Ministry of Commerce because some shareholders were not able to pay for the increased capital. | 3.80 | 3.80 | SUPALAI have paid for the capital increase but SPN still could not register with the Ministry of Commerce. Thus, SUPALAI is perceived as creditor to SPN, not as shareholder. |
| | | Guarantor : SUPALAI, together with 2 directors, guaranteed SPN's project loan. This transaction was approved by the board of directors due to general practice of lending. A local shareholder was required to guarantee such loan. | Guarantee 180.0 | Guarantee 180.0 | The opinion of Audit Committee was that it is a general practice for lender to request shareholders and directors to guarantee loans. |
| | | Loans : During the economy crisis, financial institutes stopped lending, so SUPALAI and HYN had to lend to SPN in order to run the project by charging at the same borrowing costs of each company. As of the ended of 2002 SPN is under debt restructuring with financial institutions. | SUPALAI Principal 8.80 Accrued interest 8.88 HYN Principal 0.29 Accrued interest 0.15 | SUPALAI Principal 8.80 Accrued interest 9.37 HYN Principal 0.29 Accrued interest 0.17 | The transaction provided was financial assistance by charging the same borrowing costs of each company. However, SUPALAI expects that after SPN succeeds in debt restructuring, SPN will repay all the loans to SUPALAI. |
| 3. Munkong Estate Company Limited (MKS) | <ul style="list-style-type: none"> - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham are shareholders and directors. They have held 52.10 % of MKS since 1988 | Borrowing : MKS used to issue loans to HYN when HYN had liquidity problem. Afterwards, MKS expanded its business but could not borrow from financial institutions, so it had to borrow from HYN. | | Principal 2.36 Accrued interest 0.12 | The transaction provided was financial assistance by charging the same borrowing cost of HYN. HYN expects that MKS is able to repay the loans. |
| 4. Phuket Estate Company Limited | <ul style="list-style-type: none"> - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham were founders of Phuket Estate in 1989 in order to buy land in Phuket Province. - Presently, only Mr.Prateep Tangmatitham holds 15 % of Phuket Estate. - Mr.Prateep and Mrs.Ajchara Tangmatitham are directors of SUPALAI - Supalai Property Management Company Limited (SPM) holds the increased share of 3.87 % in 2001 | Investment In 2001 the board of directors of Phuket Estate approved capital increase in order to build hotel and resort. The board of directors of SPM approved to invest in Phuket Estate at Par of 10 baht per share for 120,000 shares, or 3.87 % of paid up capital of Baht 31 million | | 1.20 | The opinion of Audit Committee was that Phuket province is a potential tourist place and this investment will be of good return to SPM. |
| | | Advance for share subscription : SPM paid for share subscription in advance to Phuket Estate per installment, increasing from Baht 31 million to Baht 46.5 million | 0.4 | 0.3 | This is a capital increase recorded under GAAP, so SPM will book this transaction as investment after it is registered at the Ministry of Commerce. |

