



บริษัท นิยมพานิช เร็ลเอสเตท จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

บริษัท นิยมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	300,252.19	1,347,344.19	-1,047,092.00
ลูกหนี้การค้า	136,352,091.00	208,902,885.00	-72,550,794.00
สินค้าคงเหลือ	117,832,115.90	132,722,012.36	-14,889,896.46
ที่ดินรอการจัดสรร	434,333,845.98	362,622,657.77	71,711,188.21
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,318,319.70	464,602.73	8,853,716.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	990,185.25	-	990,185.25
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	699,126,810.02	706,059,502.05	-6,932,692.03
เงินลงทุนระยะยาว	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	60,889,142.23	75,094,083.87	-14,204,941.64
รวมสินทรัพย์	761,015,952.25	782,153,585.92	-21,137,633.67

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท นิชพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10,258,075.50	10,078,243.80	179,831.70
เจ้าหนี้การค้า	110,215.99	516,590.44	-406,374.45
เงินกู้ยืมระยะสั้น	414,212,542.42	141,970,483.00	272,242,059.42
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29,557,402.64	43,236,763.06	-13,679,360.42
รายได้รอการตัดบัญชี	164,664,264.48	235,917,862.64	-71,253,598.16
เจ้าหนี้เงินทตรง	-	15,188,840.82	-15,188,840.82
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,481,358.44	880,561.72	600,796.72
รวมหนี้สินหมุนเวียน	620,283,859.47	447,789,345.48	172,494,513.99
เงินกู้ยืมระยะยาว	48,523,814.17	246,676,469.67	-198,152,655.50
รวมหนี้สิน	668,807,673.64	694,465,815.15	-25,658,141.51
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
นำออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว	50,000,000.00	50,000,000.00	-
กำไรสะสมสำรองตามกฎหมาย	5,000,000.00	5,000,000.00	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	37,208,278.61	32,687,770.77	4,520,507.84
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	92,208,278.61	87,687,770.77	4,520,507.84
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	761,015,952.25	782,153,585.92	-21,137,633.67

บริษัท นิคมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
กำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและที่ดิน	34,868,384.92	49,508,209.36	-14,639,824.44
กำไรจากการขายอาคารชุด	3,124,730.16	2,008,115.93	1,116,614.23
ดอกเบี้ยรับ	230,174.06	390,882.58	-160,708.52
รายได้อื่น	355,374.89	346,156.33	9,218.56
รวมรายได้	38,578,664.03	52,253,364.20	-13,674,700.17
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	16,676,443.64	16,602,165.55	74,278.09
ดอกเบี้ยจ่าย	12,559,045.55	11,262,750.12	1,296,295.43
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,442,500.00	-	1,442,500.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,380,167.00	7,396,658.11	-5,016,491.11
รวมค่าใช้จ่าย	33,058,156.19	35,261,573.78	-2,203,417.59
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	5,520,507.84	16,991,790.42	-11,471,282.58
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกมา	32,687,770.77	21,495,980.35	11,191,790.42
กำไรสะสมจัดสรรตามกฎหมาย	1,000,000.00	5,800,000.00	-4,800,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกไป	37,208,278.61	32,687,770.77	4,520,507.84
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	11.04	33.98	-22.94

บริษัท นิยมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	11,573,139.66	300,252.19	11,272,887.47
ลูกหนี้การค้า	27,025,215.00	136,352,091.00	-109,326,876.00
ลูกหนี้อื่น	61,095,480.00	-	61,095,480.00
สินค้าคงเหลือ	548,569,370.74	117,832,115.90	430,737,254.84
ที่ดินรอการจัดสรร	-	434,333,845.98	-434,333,845.98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,624,148.44	9,318,319.70	305,828.74
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,529,852.75	990,185.25	539,667.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	659,417,206.59	699,126,810.02	-39,709,603.43
เงินลงทุนระยะยาว	1,000,000.00	1,000,000.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	61,241,380.38	60,889,142.23	352,238.15
รวมสินทรัพย์	721,658,586.97	761,015,952.25	-39,357,365.28

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท นิคมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	11,040,202.58	10,258,075.50	782,127.08
เจ้าหนี้การค้า	235,392.40	110,215.99	125,176.41
เงินกู้ยืมระยะสั้น	322,112,000.00	414,212,542.42	-92,100,542.42
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,408,984.69	29,557,402.64	-18,148,417.95
รายได้รอการตัดบัญชี	37,907,701.82	164,664,264.48	-126,756,562.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,122,450.55	1,481,358.44	-358,907.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน	383,826,732.04	620,283,859.47	-236,457,127.43
เงินกู้ยืมระยะยาว	244,521,874.26	48,523,814.17	195,998,060.09
รวมหนี้สิน	628,348,606.30	668,807,673.64	-40,459,067.34
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
นำออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว	50,000,000.00	50,000,000.00	-
กำไรสะสมสำรองตามกฎหมาย	5,000,000.00	5,000,000.00	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	38,309,980.67	37,208,278.61	1,101,702.06
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	93,309,980.67	92,208,278.61	1,101,702.06
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	721,658,586.97	761,015,952.25	-39,357,365.28

บริษัท นิคมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
กำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและที่ดิน	38,008,926.55	34,868,384.92	3,140,541.63
กำไรขั้นต้นจากการขายอาคารชุด	-	3,124,730.16	-3,124,730.16
ดอกเบี่ยรับ	176,962.35	230,174.06	-53,211.71
รายได้อื่น	658,251.61	355,374.89	302,876.72
รวมรายได้	38,844,140.51	38,578,664.03	265,476.48
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	17,211,301.29	16,676,443.64	534,857.65
ดอกเบี่ยจ่าย	18,171,526.70	12,559,045.55	5,612,481.15
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,885,300.00	1,442,500.00	442,800.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	474,310.46	2,380,167.00	-1,905,856.54
รวมค่าใช้จ่าย	37,742,438.45	33,058,156.19	4,684,282.26
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,101,702.06	5,520,507.84	-4,418,805.78
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกมา	42,208,278.61	32,687,770.77	9,520,507.84
กำไรสะสมจัดสรรตามกฎหมาย	5,000,000.00	1,000,000.00	4,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกไป	38,309,980.67	37,208,278.61	1,101,702.06
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	2.20	11.04	-8.84

บริษัท บริษัท นิยมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

สินทรัพย์	งบดุล		เพิ่ม(ลด)
	2541	2540	
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	779,429.90	11,573,139.66	-10,793,709.76
ลูกหนี้การค้า	2,722,010.00	27,025,215.00	-24,303,205.00
ลูกหนี้อื่น	-	61,095,480.00	-61,095,480.00
สินค้าคงเหลือ	573,823,996.95	548,569,370.74	25,254,626.21
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,406,066.66	9,624,148.44	-4,218,081.78
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,263,477.26	1,529,852.75	-266,375.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	583,994,980.77	659,417,206.59	-75,422,225.82
เงินลงทุนระยะยาว	1,000,000.00	1,000,000.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	84,994,017.33	61,241,380.38	23,752,636.95
รวมสินทรัพย์	669,988,998.10	721,658,586.97	-51,669,588.87

บริษัท บริษัท นิยมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15,454,071.90	11,040,202.58	4,413,869.32
เจ้าหนี้การค้า	84,102.64	235,392.40	-151,289.76
เงินกู้ยืมระยะสั้น	265,000,000.00	322,112,000.00	-57,112,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	23,360,000.00	-	23,360,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,079,339.01	11,408,984.69	-8,329,645.68
รายได้รอการตัดบัญชี	2,539,631.07	37,907,701.82	-35,368,070.75
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	656,227.23	1,122,450.55	-466,223.32
รวมหนี้สินหมุนเวียน	310,173,371.85	383,826,732.04	-73,653,360.19
เงินกู้ยืมระยะยาว	268,241,866.55	244,521,874.26	23,719,992.29
รวมหนี้สิน	578,415,238.40	628,348,606.30	-49,933,367.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียนปี 2541 หุ้นสามัญ 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
- ทุนจดทะเบียนปี 2540 หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
นำออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว	75,000,000.00	50,000,000.00	25,000,000.00
กำไรสะสมสำรองตามกฎหมาย	7,500,000.00	5,000,000.00	2,500,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	9,073,759.70	38,309,980.67	-29,236,220.97
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	91,573,759.70	93,309,980.67	-1,736,220.97
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	669,988,998.10	721,658,586.97	-51,669,588.87

บริษัท บริษัท นิยมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด
งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
กำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและที่ดิน	13,729,683.86	38,008,926.55	-24,279,242.69
ดอกเบี่ยรับ	268,932.62	176,962.35	91,970.27
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,212,800.00	-	1,212,800.00
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	229,999.00	-	229,999.00
รายได้อื่น	358,496.77	658,251.61	-299,754.84
รวมรายได้	15,799,912.25	38,844,140.51	-23,044,228.26
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	15,092,669.79	17,211,301.29	-2,118,631.50
ดอกเบี่ยจ่าย	27,443,463.43	18,171,526.70	9,271,936.73
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	1,885,300.00	-1,885,300.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	474,310.46	-474,310.46
รวมค่าใช้จ่าย	42,536,133.22	37,742,438.45	4,793,694.77
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-26,736,220.97	1,101,702.06	-27,837,923.03
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกมา	43,309,980.67	42,208,278.61	1,101,702.06
กำไรสะสมจัดสรรตามกฎหมาย	7,500,000.00	5,000,000.00	2,500,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสมยกไป	9,073,759.70	38,309,980.67	-29,236,220.97
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	-36.64	2.20	-38.84

บริษัท นิยมพานิช เร็ยลเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2538

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และรายจ่าย

บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าขายที่ดินตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ และรายได้ค่าก่อสร้างบ้าน
 บันทึกตามเกณฑ์อัตราส่วนงานที่เสร็จ ส่วนรายจ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์สิทธิรายได้จากการ
 ขายอาคารบันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ

1.2 ค่าพัฒนาที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกรายจ่ายเกี่ยวกับการทำถนน ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนค่าสาธารณูปโภค
 ส่วนกลาง ไว้ในบัญชีค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งถึงเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลืองานระหว่างทำ และ
 ตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

1.3 งานระหว่างทำ

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
 เป็นงานระหว่างทำ

1.4 การคิดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ คิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของ
 สินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

1.5 รายได้รอตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเป็นรายได้รอตัดบัญชี ถือเป็นส่วน
 หนึ่งของหนี้สิน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์ผ่อนชำระและเกณฑ์สิทธิวิธีอัตราส่วนงานที่เสร็จ

2. สินค้าคงเหลือประกอบด้วย

วัสดุคงเหลือ

126,388.54

บริษัท นิยมพานิช เร็ยลเอสเตท จำกัด
 หมายเหตุประกอบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2538

3. งานระหว่างทำประกอบด้วย

งานระหว่างทำ – ที่ดิน	26,583,220.66
งานระหว่างทำ – ค่าพัฒนาที่ดิน	6,691,046.03
งานระหว่างทำ – ค่าก่อสร้างบ้าน	72,456,838.73
งานระหว่างทำ – ค่าก่อสร้างอาคารชุด	<u>26,846,518.40</u>
รวม	<u>132,595,623.82</u>

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท นิยมพานิช เรียลเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2539

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และรายจ่าย

บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าขายที่ดินตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ และรายได้ค่าก่อสร้างบ้าน บันทึกตามเกณฑ์อัตราส่วนงานที่เสร็จ ส่วนรายจ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์สิทธิรายได้จากการขายอาคารบันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ สำหรับโครงการที่เริ่มการขายในปี 2539 บันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระทั้งค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1.2 ค่าพัฒนาที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกรายจ่ายเกี่ยวกับการทำถนน ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนค่าสาธารณูปโภค ส่วนกลาง ไว้ในบัญชีค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งถึงเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลืองานระหว่างทำ และตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

1.3 งานระหว่างทำ

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ เป็นงานระหว่างทำ

1.4 การคิดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ คิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

1.5 รายได้รอดตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเป็นรายได้รอดตัดบัญชี ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สิน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์ผ่อนชำระและเกณฑ์สิทธิวิธีอัตราส่วนงานที่เสร็จ

2. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าประกอบด้วย ลูกหนี้ตามสัญญาหักด้วยเงินค่างวดที่ชำระแล้ว

บริษัท นิยมพานิช เรือลเอสเตท จำกัด
 หมายเหตุประกอบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2539

3. สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

วัสดุคงเหลือ	111,744.23
งานระหว่างทำ	117,720,371.67
ที่ดินรอการจัดสรร	<u>434,333,845.98</u>
รวม	<u>552,165,961.88</u>

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท นิคมพานิช เรียวเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2540

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และรายจ่าย

บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าขายที่ดินตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ และรายได้ค่าก่อสร้างบ้านบันทึกตามเกณฑ์อัตราส่วนงานที่เสร็จ ส่วนรายจ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์สิทธิรายได้จากการขายอาคารบันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ สำหรับโครงการที่เริ่มการขายในปี 2539 บันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระทั้งค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1.2 ค่าพัฒนาที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกรายจ่ายเกี่ยวกับการทำถนน ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางไว้ในบัญชีค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลืองานระหว่างทำ และตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

1.3 งานระหว่างทำ

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เป็นงานระหว่างทำ รวมทั้งโครงการใหม่ที่ยังไม่มีการขายเกิดขึ้น

1.4 สินค้าสำเร็จรูป บ้านและที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายเป็นสินค้าสำเร็จรูป

1.5 การคิดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ คิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

บริษัท นิยมพานิช เรียลเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2540

1.6 รายได้รอตัดบัญชี

บริษัทฯบันทึกรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเป็นรายได้รอตัดบัญชี ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สิน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์ผ่อนชำระและเกณฑ์สิทธิอัตราส่วนงานที่เสร็จ

2. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าประกอบด้วย ลูกหนี้ตามสัญญาซึ่งรวมทั้งเงินค้างมัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว

3. ลูกหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น หมายถึงลูกหนี้เงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและเจ้าหนี้เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทฯทำสัญญาซื้อเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจำนวน 5,050,000.00 ดอลลาร์ เป็นเวลา 1 เดือน ในอัตรา 40.00 บาท/ดอลลาร์ สำหรับ 3,050,000.00 ดอลลาร์ และ 27.00 บาท/ดอลลาร์ สำหรับ 2,000,000.00 ดอลลาร์

โดยลูกหนี้เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า หมายถึงมูลค่า 5,050,000.00 ดอลลาร์ ตรีราคาในอัตรา 46.9496 บาท/ดอลลาร์และเจ้าหนี้เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า หมายถึง มูลค่า 3,050,000.00 ดอลลาร์ และ 2,000,000.00 ดอลลาร์ ตรีราคาในอัตรา 40.00 และ 27.00 บาท/ดอลลาร์ ตามลำดับ

4. สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

วัสดุคงเหลือ	62,508.09
เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่าง	111,000.00
สินค้าสำเร็จรูปบ้านและที่ดิน	4,500,764.39
งานระหว่างทำ	
- ค่าที่ดิน	485,423,500.25
- ค่าพัฒนาที่ดิน	33,412,505.77
- ค่าก่อสร้างบ้าน	21,429,834.45
- อาคารชุด	<u>3,630,257.79</u>
รวม	<u>543,896,098.26</u>
	<u>548,569,370.74</u>

บริษัท นิคมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2540

5. เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย	
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	197,000,000.00
เงินกู้ในประเทศ	30,000,000.00
เงินกู้ต่างประเทศ	<u>95,112,000.00</u>
รวม	<u>332,112,000.00</u>
6. เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย	
เงินกู้ในประเทศ	99,476,074.26
เงินกู้ต่างประเทศ	<u>145,045,800.00</u>
รวม	<u>244,521,874.26</u>
บริษัทฯ บันทึกเงินกู้ต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี	
7. ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ประกอบด้วย	
7.1 ขาดทุนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	
- ขาดทุนจากการชำระคืนเงินกู้ต่างประเทศ จำนวน 500,000.00 ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 232,500.00 บาท	
- ขาดทุนจากการแปลงค่าเงินก्यूเ็มระยะสั้นในสกุลเหรียญสหรัฐอเมริกาเป็นเงินบาทที่ยังคงค้างอยู่ ณ วันสิ้นงวดบัญชีจำนวน 2,000,000.00 ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 1,652,800.00 บาท	
7.2 ขาดทุนที่รวมเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน	
- ขาดทุนจากการชำระเงินกู้ต่างประเทศค่าที่ดินโครงการ 4 จำนวน 2,000,000 ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 520,000.00 บาท	
- ขาดทุนจากการแปลงค่าเงินกู้ต่างประเทศที่ดินโครงการ 5 จำนวน 3,050,000.00 ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 2,520,520.00 บาท	

บริษัท นิยมพานิช เร็ยลเอสเตท จำกัด
 หมายเหตุประกอบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2540

8. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	
ที่ดิน	18,861,908.44
อาคาร	34,944,513.62
อุปกรณ์	11,920,243.83
ยานพาหนะ	4,440,128.87
<u> </u>	<u>853,604.03</u>
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	71,020,398.79
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>10,268,317.62</u>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	<u>60,752,081.17</u>
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ประจำปี จำนวน 4,396,991.07 บาท	

บริษัท นิคมพานิช เวียลเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2541

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และรายจ่าย

บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าขายที่ดินตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ และรายได้ค่าก่อสร้างบ้านบันทึกตามเกณฑ์อัตราส่วนงานที่เสร็จ ส่วนรายจ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์สิทธิรายได้จากการขายอาคารบันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระ สำหรับโครงการที่เริ่มการขายในปี 2539 บันทึกรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ขายผ่อนชำระทั้งค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1.2 ค่าพัฒนาที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกรายจ่ายเกี่ยวกับการทำถนน ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ไว้ในบัญชีค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งถึงเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลืองานระหว่างทำ และตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

1.3 งานระหว่างทำ

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เป็นงานระหว่างทำ รวมทั้งโครงการใหม่ที่ยังไม่มีการขายเกิดขึ้น

1.4 สินค้าสำเร็จรูปบ้านและที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างบ้านที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายเป็นสินค้าสำเร็จรูป

1.5 การคิดค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ คิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

1.6 รายได้รอตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการขายที่ดินและบ้านเป็นรายได้รอตัดบัญชี ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สิน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์ผ่อนชำระและเกณฑ์สิทธิวิธีอัตราส่วนงานที่เสร็จ

บริษัท นิยมพานิช เรื่อยเอสเตท จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2541

2. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าประกอบด้วย ลูกหนี้ตามสัญญาซึ่งรวมทั้งเงินค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

เงินสด	27,393.33	
เงินฝากธนาคาร	<u>752,036.57</u>	
รวม		<u>779,429.90</u>

4. สินทรัพย์คงเหลือ

วัสดุคงเหลือ	33,629.73	
เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่าง	2,825,341.52	
สินค้าสำเร็จรูปบ้านและที่ดิน	5,535,752.80	
ที่ดินรอการจัดสรร	497,909,389.35	
งานระหว่างทำ		
- ค่าที่ดิน	529,421.58	
- ค่าพัฒนาที่ดิน	58,711,006.97	
- ค่าก่อสร้างบ้าน	8,279,464.00	<u>67,519,883.55</u>
รวม		<u>573,823,996.95</u>

5. เงินกู้ระยะยาว

เงินกู้ระยะยาว	291,601,866.55	
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		<u>(23,360,000.00)</u>
สุทธิ		<u>573,823,996.95</u>

บริษัท นิยมพานิช เรียวเอสเตท จำกัด
 หมายเหตุประกอบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2541

6. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	สินทรัพย์สุทธิยกมา	ระหว่างปี	ค่าเสื่อมราคา	สินทรัพย์สุทธิ
ที่ดิน	18,861,908.44	22,863,326.71	-	41,726,236.15
อาคาร	31,221,632.19	4,817,978.04	1,731,622.34	34,307,987.89
ยานพาหนะ	3,514,868.91	(1.00)	400,000.00	3,114,867.91
อุปกรณ์	6,633,363.96	864,084.59	2,409,577.80	5,088,590.75
หักประดู	<u>520,307.67</u>	<u>-</u>	<u>170,720.81</u>	<u>349,586.86</u>
รวม	<u>60,752,081.17</u>	<u>28,546,108.34</u>	<u>4,711,920.95</u>	<u>84,586,268.56</u>



ภาคผนวก ข
งบการเงิน
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,779,110.53	1,779,603.82	-493.29
สินค้าคงเหลือ	118,348,507.23	87,098,387.91	31,250,119.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	939,719.11	-	939,719.11
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	121,067,336.87	88,877,991.73	32,189,345.14
อาคารและอุปกรณ์ - สุกฤติ	10,673,933.92	-	10,673,933.92
สินทรัพย์อื่น	4,248,882.96	1,243,701.29	3,005,181.67
รวมสินทรัพย์	135,990,153.75	90,121,693.02	45,868,460.73

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินมัดจำและเงินล่วงหน้าจากลูกค้า	5,557,730.00	-	5,557,730.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	559,457.39	157,270.02	402,187.37
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,000,000.00	-	4,000,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	540,725.43	54,620.85	486,104.58
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,657,912.82	211,890.87	10,446,021.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน ปี 2538 หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100,000,000.-		
- ทุนจดทะเบียน ปี 2539 หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	200,000,000.-		
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	10,000,000.00	10,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 900,000 หุ้น หุ้นละ 89 บาท	80,100,000.00	80,100,000.00	-
หุ้นสามัญ 900,000 หุ้น หุ้นละ 11 บาท	9,900,000.00	-	9,900,000.00
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 27 บาท	27,000,000.00	-	27,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-1,667,759.07	-190,197.85	-1,477,561.22
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	125,332,240.93	89,909,802.15	35,422,438.78
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	135,990,153.75	90,121,693.02	45,868,460.73

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขายและรับจ้าง	5,121,000.00	-	5,121,000.00
ดอกเบี้ยรับ	111,520.54	-	111,520.54
รายได้อื่น	7,000.00	-	7,000.00
รวมรายได้	5,239,520.54	-	5,239,520.54
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายและรับจ้าง	6,152,341.86	-	6,152,341.86
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	564,739.90	175,197.85	389,542.05
รวมค่าใช้จ่าย	6,717,081.76	175,197.85	6,541,883.91
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-1,477,561.22	-175,197.85	-1,302,363.37
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	-190,197.85	-15,000.00	-175,197.85
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	-1,667,759.07	-190,197.85	-1,477,561.22
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	1.36	0.37	0.99

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	5,000.00	1,779,110.53	-1,774,110.53
ลูกหนี้การค้า	6,043,000.00	-	6,043,000.00
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	112,650,000.00	-	112,650,000.00
สินค้าคงเหลือ	133,233,640.38	118,348,507.23	14,885,133.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,450,617.37	939,719.11	3,510,898.26
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	256,382,257.75	121,067,336.87	135,314,920.88
อาคารและอุปกรณ์ - สุกติ	12,419,649.81	10,673,933.92	1,745,715.89
สินทรัพย์อื่น	5,536,809.76	4,248,882.96	1,287,926.80
รวมสินทรัพย์	274,338,717.32	135,990,153.75	138,348,563.57

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10,128,290.69	-	10,128,290.69
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วสัญญาใช้เงิน	111,184,000.00	-	111,184,000.00
เงินมัดจำและเงินล่วงหน้าจากลูกค้า	15,241,306.53	5,557,730.00	9,683,576.53
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,314,028.32	559,457.39	4,754,570.93
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,000,000.00	-4,000,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	853,849.18	540,725.43	313,123.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน	142,721,474.72	10,657,912.82	132,063,561.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	200,000,000.-		
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	100,000,000.00	100,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 127 บาท	27,000,000.00	27,000,000.00	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	4,617,242.60	-1,667,759.07	6,285,001.67
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131,617,242.60	125,332,240.93	6,285,001.67
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	274,338,717.32	135,990,153.75	138,348,563.57

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขายและรับจ้าง	34,562,858.02	5,121,000.00	29,441,858.02
ดอกเบี้ยรับ	7,709,719.20	111,520.54	7,598,198.66
รายได้อื่น	365,702.27	7,000.00	358,702.27
รวมรายได้	42,638,279.49	5,239,520.54	37,398,758.95
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายและรับจ้าง	20,731,533.93	6,152,341.86	14,579,192.07
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	5,541,494.41	564,739.90	4,976,754.51
ดอกเบี้ยจ่าย	7,865,996.58	-	7,865,996.58
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,214,252.90	-	2,214,252.90
รวมค่าใช้จ่าย	36,353,277.82	6,717,081.76	29,636,196.06
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	6,285,001.67	-1,477,561.22	7,762,562.89
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	-1,667,759.07	-190,197.85	-1,477,561.22
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	4,617,242.60	-1,667,759.07	6,285,001.67
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	4.95	1.36	3.59

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	5,969.83	5,000.00	969.83
ลูกหนี้การค้า	-	6,043,000.00	-6,043,000.00
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	87,850,000.00	112,650,000.00	-24,800,000.00
สินค้าคงเหลือ	110,023,954.47	133,233,640.38	-23,209,685.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,346,743.00	4,450,617.37	1,896,125.63
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	204,226,667.30	256,382,257.75	-52,155,590.45
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10,921,769.59	12,419,649.81	-1,497,880.22
สินทรัพย์อื่น	4,623,166.73	5,536,809.76	-913,643.03
รวมสินทรัพย์	219,771,603.62	274,338,717.32	-54,567,113.70

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	270,962.76	10,128,290.69	-9,857,327.93
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วสัญญาใช้เงิน	0.00	111,184,000.00	-111,184,000.00
เงินมัดจำและเงินล่วงหน้าจากลูกค้า	4,839,920.91	15,241,306.53	-10,401,385.62
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,296,405.05	5,314,028.32	3,982,376.73
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	641,147.36	853,849.18	-212,701.82
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,048,436.08	142,721,474.72	-127,673,038.64
เงินกู้ยืมระยะยาว	70,537,125.00	-	70,537,125.00
รวมหนี้สิน	85,585,561.08	142,721,474.72	-57,135,913.64
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	200,000,000.-		
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	100,000,000.00	100,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 127 บาท	27,000,000.00	27,000,000.00	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	7,186,042.54	4,617,242.60	2,568,799.94
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	134,186,042.54	131,617,242.60	2,568,799.94
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	219,771,603.62	274,338,717.32	-54,567,113.70

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขายและรับจ้าง	57,203,544.80	34,562,858.02	22,640,686.78
ดอกเบี้ยรับ	15,120,475.30	7,709,719.20	7,410,756.10
รายได้อื่น	1,027,528.38	365,702.27	661,826.11
รวมรายได้	73,351,548.48	42,638,279.49	30,713,268.99
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายและรับจ้าง	34,127,729.40	20,731,533.93	13,396,195.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	23,160,180.01	5,541,494.41	17,618,685.60
ดอกเบี้ยจ่าย	12,393,924.87	7,865,996.58	4,527,928.29
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,100,914.26	2,214,252.90	-1,113,338.64
รวมค่าใช้จ่าย	70,782,748.54	36,353,277.82	34,429,470.72
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	2,568,799.94	6,285,001.67	-3,716,201.73
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	4,617,242.60	-1,667,759.07	6,285,001.67
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	7,186,042.54	4,617,242.60	2,568,799.94
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	2.02	4.95	-2.93

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

1. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

1.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้น 1.1.2

1.1.2 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

1.2 สินค้าคงเหลือ

1.2.1 ค่าที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกราคาที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายตามราคาทุน โดยใช้ราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

1.2.2 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของการโอนขายที่ดิน

1.2.3 ดอกเบี้ยรอดตัด

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามเกณฑ์สิทธิ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

1.3 ค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

1.4 กำไร

กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น คำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นงวด

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

หมายเหตุประกอบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

2. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาและการขาย และงานระหว่างทำดังนี้

	2539	บาท	2538	บาท
ที่ดิน	78,421,134.13		84,529,053.25	
ค่าถมที่	3,151,768.50		1,570,323.50	
งานระหว่างก่อสร้าง	8,274,687.01		416,068.00	
งานสาธารณูปโภค	18,669,734.16		0.00	
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัด	607,340.99		117,493.16	
ค่าคุมงานระหว่างก่อสร้าง	276,068.00		0.00	
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	8,947,774.44		465,450.00	
รวม	<u>118,348,507.23</u>		<u>87,098,387.91</u>	

3. อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ประกอบด้วย

	2539	บาท	2538	บาท
ทรัพย์สิน	194,270.00		0.00	
คอมพิวเตอร์	64,124.00		0.00	
เครื่องใช้สำนักงาน	<u>32,892.81</u>		<u>0.00</u>	
รวม	291,286.81		0.00	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(45,580.88)</u>		<u>0.00</u>	
คงเหลือ	245,705.93		0.00	
งานระหว่างทำ – เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่าง	7,220,235.32		0.00	
งานระหว่างทำ - สโมสร	<u>3,207,992.67</u>		<u>0.00</u>	
อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	<u>10,673,933.92</u>		<u>0.00</u>	
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	45,580.88		0.00	

4. รายได้จากการขาย

รายได้จากการขาย จำนวน 5,100,000.00 บาท เป็นรายได้จากการขายที่ดินยังไม่พัฒนาทั้งจำนวน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

หมายเหตุประกอบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

5. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการที่ดำเนินอยู่ เป็นมูลค่า 23.2 ล้านบาท ในส่วนของสาธารณูปโภคที่เป็นส่วนกลางเท่านั้น

6. ทุนจดทะเบียน

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2538 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2538 และ ครั้งที่ 2/2538 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2538 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยเพิ่มหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 10,000,000.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 100,000,000.00 บาท

มติดังกล่าว บริษัทฯ ได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว และได้ทยอยเรียกชำระจนเต็มมูลค่า ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2539 เป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 100,000,000.00 บาท

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2538 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2538 และ ครั้งที่ 4/2538 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2538 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยออกหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 100,000,000.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 200,000,000.00 บาท

มติดังกล่าว บริษัทฯ ได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิแล้ว ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2538 และอยู่ระหว่างทยอยเรียกชำระค่าหุ้น

7. รายจ่ายประเภทบัญชีใหม่

งบการเงินปี 2538 มีการจัดประเภทบัญชีใหม่ เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับงบการเงินปี 2539

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

หมายเหตุประกอบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

1. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ

ตั้งแต่ปี 2540 จนถึงปัจจุบันประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกประสบปัญหาวิกฤตทางเศรษฐกิจ อันเกี่ยวเนื่องจากการลดลงของมูลค่าของหน่วยเงินตราและการลดลงของความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญและยังมีผลต่อเนื่องไปในอนาคตรวมทั้งผลกระทบจากลูกค้า ผู้ขายสินค้า สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งอาจมีผลต่อฐานะการเงินและไม่อาจประมาณได้ในปัจจุบัน งบการเงินของบริษัทฯ จึงยังไม่รวมรายการปรับปรุงซึ่งอาจมีขึ้นจากผลกระทบของสถานะเศรษฐกิจดังกล่าว

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกรายการบัญชีที่สำคัญ

2.1.1 บริษัทฯ บันทึกขายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ ยกเว้น 2.1.2

2.1.2 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

2.2 สิ้นค้าคงเหลือ

2.2.1 ที่ดิน

บริษัทฯ บันทึกราคาที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายตามราคาทุน โดยใช้ราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

2.2.2 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทฯ บันทึกราคาใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสิ้นค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของการโอนขายที่ดิน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด

หมายเหตุประกอบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

2.3 ค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

2.4 ค่าใช้จ่ายรอดตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอดตัดบัญชี ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานนอกเหนือไปจากต้นทุนค่าก่อสร้างต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างการผลิตก่อนจะมีรายได้ บริษัทฯ มีนโยบายตัดจำหน่ายตามสัดส่วนของการโอนพื้นที่ขาย

2.5 กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น คำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ ด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นตามส่วนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นงวด

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

	2541 บาท	2542 บาท
เงินสด	5,000.00	5,000.00
เงินฝากธนาคาร	<u>969.83</u>	<u>0.00</u>
รวม	<u>5,969.83</u>	<u>5,000.00</u>

4. เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ – ตัวสัญญาใช้เงิน

เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ โดยการออกตัวสัญญาใช้เงินในปี 2541 จำนวน 87.85 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14.25 – 16.50 ต่อปี ครบกำหนดเมื่อทวงถาม (ปี 2540 112.65 ล้านบาท)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

5. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาและการขาย และงานระหว่างทำดังนี้

	2541	บาท	2540	บาท
ที่ดิน	61,960,169.62		73,026,513.25	
ค่าถมที่	2,490,195.63		2,934,956.49	
งานระหว่างก่อสร้าง	13,790,224.25		18,397,302.21	
งานสาธารณูปโภค	21,423,351.13		26,709,866.00	
คอยเบี่ยจ่ายรอดตัด	1,939,989.61		2,241,244.43	
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอดตัดบัญชี	<u>8,420,024.23</u>		<u>9,923,758.00</u>	
รวม	<u>110,023,954.47</u>		<u>133,233,640.38</u>	

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้นำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืม จากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุข้อ 7 , 8 และ 9

6. อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ประกอบด้วย

	2541	บาท	2540	บาท
สินทรัพย์อื่น	194,270.00		194,270.00	
เครื่องคอมพิวเตอร์	64,124.63		64,124.63	
เครื่องใช้สำนักงาน	32,892.81		32,892.81	
เฟอร์นิเจอร์บ้านตัวอย่าง	7,220,235.32		7,220,235.32	
ยานพาหนะ	2,500.00		2,500.00	
สโมสรสระว่ายน้ำและสนามเทนนิส	<u>6,554,941.08</u>		<u>0.00</u>	
รวม	14,068,964.08		7,514,022.13	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(3,211,836.99)</u>		<u>(1,548,301.77)</u>	
คงเหลือ	10,857,127.09		5,965,720.36	
งานระหว่าง - สโมสร	0.00		6,395,881.95	
งานระหว่างทำ - อุปกรณ์สโมสร	64,642.13		58,047.50	
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>10,921,769.59</u>		<u>12,419,649.81</u>	
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	<u>1,663,535.22</u>		<u>1,502,720.89</u>	

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

7. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 10 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุข้อ 5

8. เงินกู้ยืมจากธนาคาร – ตั๋วสัญญาใช้เงิน

ปี 2540 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง 2 วงเงิน จำนวน 67.18 ล้านบาท และจำนวน 105 ล้านบาท ตามลำดับ โดยได้รับเงินกู้แล้วจำนวน 65.18 ล้านบาท และจำนวน 46 ล้านบาทตามลำดับ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมใน 3 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14.5 – 15.5 ต่อปี ค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุข้อ 5

9. เงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2541 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง 2 วงเงิน จำนวน 94.21 ล้านบาท และจำนวน 53.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดยได้รับเงินกู้แล้ว จำนวน 40.21 ล้านบาท และ 53.76 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MLR + 0.25% เงื่อนไขจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และผ่อนชำระเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมิถุนายน 2543 ค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุข้อ 5

10. ทุนจดทะเบียน

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2538 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2538 และครั้งที่ 4/2538 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2538 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยออกหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ซึ่งเป็นเงิน 100,000,000.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 200,000,000.00 บาท

มติดังกล่าว บริษัทฯ ได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิแล้ว ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2538 และอยู่ระหว่างทยอยเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด
หมายเหตุประกอบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

11. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

11.1 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง โดยการให้ธนาคารออกหนังสือ
ค้ำประกันกับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ เป็นจำนวน 1.43 ล้านบาท

11.2 บริษัทฯ มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการที่ดำเนินอยู่ เป็นมูลค่า 12,029 ล้านบาท
ในส่วนของสาธารณูปโภคที่เป็นส่วนกลางเท่านั้น

12. รายการจัดประเภทบัญชีใหม่

งบการเงินปี 2540 มีการจัดประเภทบัญชีใหม่ เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับงบการ
เงินปี 2541

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

สินทรัพย์	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	11,708,378.20	2,150,466.22	9,557,911.98
ลูกหนี้การค้า	-	514,404.49	-514,404.49
ตัวเงินรับ	-	38,250,112.58	-38,250,112.58
ลูกหนี้อื่น	791,951.64	3,533,111.54	-2,741,159.90
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27,073,559.33	-	27,073,559.33
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการและลูกจ้าง	138,528.98	-	138,528.98
สินค้าคงเหลือ	105,967,632.07	-	105,967,632.07
สินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	153,089,936.46	243,645,368.49	-90,555,432.03
ลูกหนี้สรรพากร-เครดิตภาษีเงินได้	2,171,016.08	2,821,045.54	-650,029.46
เงินทดรองจ่ายดำเนินการ	3,033,457.59	4,044,817.92	-1,011,360.33
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	141,433.72	4,554,947.93	-4,413,514.21
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	304,115,894.07	299,514,274.71	4,601,619.36
เงินลงทุนในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น	45,172,300.00	16,672,300.00	28,500,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	66,310,672.34	69,171,121.58	-2,860,449.24
สินทรัพย์อื่น	326,908.41	845,612.66	-518,704.25
รวมสินทรัพย์	415,925,774.82	386,203,308.95	29,722,465.87

บริษัท เจริญใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	267,956.02	1,182,416.75	-914,460.73
เจ้าหนี้การค้า	773,317.50	1,772,098.52	-998,781.02
เจ้าหนี้เงินคงซื้อที่ดิน	8,847,789.00	25,826,129.00	-16,978,340.00
เจ้าหนี้อื่น	-	542,457.23	-542,457.23
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	9,667,678.49	-9,667,678.49
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,561,242.79	239,479.50	9,321,763.29
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	295,964,756.00	-	295,964,756.00
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	46,000,000.00	-	46,000,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	451,275.40	252,372.94	198,902.46
รวมหนี้สินหมุนเวียน	361,866,336.71	39,482,632.43	322,383,704.28
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	357,513,796.62	-357,513,796.62
เงินประกันผลงาน	-	1,432,109.23	-1,432,109.23
หนี้สินอื่น	620,518.09	20,900.00	599,618.09
รวมหนี้สิน	362,486,854.80	398,449,438.28	-35,962,583.48
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100,000,000.-		
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 200,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	20,000,000.00	20,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 800,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	80,000,000.00	-	80,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-46,561,079.98	-32,246,129.33	-14,314,950.65
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	53,438,920.02	-12,246,129.33	65,685,049.35
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	415,925,774.82	386,203,308.95	29,722,465.87

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539 และ 2538

	2539	2538	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขาย-สุทธิ	87,127,039.83	34,823,443.00	52,303,596.83
ดอกเบี้ยรับ	6,150,395.27		6,150,395.27
รายได้อื่น	1,846,193.81	6,601,981.45	-4,755,787.64
รวมรายได้	95,123,628.91	41,425,424.45	53,698,204.46
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	65,260,070.54	15,027,978.00	50,232,092.54
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	30,816,415.27	25,597,060.96	5,219,354.31
ดอกเบี้ยจ่าย	10,849,649.07	4,767,240.70	6,082,408.37
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	792,895.70	-	792,895.70
รวมค่าใช้จ่าย	107,719,030.58	45,392,279.66	62,326,750.92
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-12,595,401.67	-3,966,855.21	-8,628,546.46
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	-33,965,678.31	-28,279,274.12	-5,686,404.19
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	-46,561,079.98	-32,246,129.33	-14,314,950.65
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	-31.75	-19.83	-11.92

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

สินทรัพย์	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,228,903.53	11,708,378.20	-10,479,474.67
ลูกหนี้อื่น	2,368,350.00	791,951.64	1,576,398.36
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33,731,724.71	27,073,559.33	6,658,165.38
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการและลูกจ้าง	19,413.50	138,528.98	-119,115.48
สินค้าคงเหลือ	94,468,347.39	105,967,632.07	-11,499,284.68
สินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	177,419,597.17	153,089,936.46	24,329,660.71
ลูกหนี้สรรพากร-เครดิตภาษีเงินได้	1,719,393.61	2,171,016.08	-451,622.47
เงินทดรองจ่ายดำเนินการ	627,727.90	3,033,457.59	-2,405,729.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	563,155.32	141,433.72	421,721.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	312,146,613.13	304,115,894.07	8,030,719.06
เงินลงทุนในบริษัทในเครือ, บริษัทร่วมและบริษัทอื่น	45,172,300.00	45,172,300.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	47,723,807.33	66,310,672.34	-18,586,865.01
สินทรัพย์อื่น	90,600.00	326,908.41	-236,308.41
รวมสินทรัพย์	405,133,320.46	415,925,774.82	-10,792,454.36

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	13,460,631.56	267,956.02	13,192,675.54
เจ้าหนี้การค้า	203,788.71	773,317.50	-569,528.79
เจ้าหนี้เงินคงซื้อที่ดิน	6,699,371.00	8,847,789.00	-2,148,418.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,486,298.99	9,561,242.79	1,925,056.20
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	291,600,000.00	295,964,756.00	-4,364,756.00
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	38,394,032.70	46,000,000.00	-7,605,967.30
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	216,188.49	451,275.40	-235,086.91
รวมหนี้สินหมุนเวียน	362,060,311.45	361,866,336.71	193,974.74
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,679,857.78	-	5,679,857.78
หนี้สินอื่น	352,338.60	620,518.09	-268,179.49
รวมหนี้สิน	368,092,507.83	362,486,854.80	5,605,653.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100,000,000.00	100,000,000.00	-
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท	100,000,000.00	100,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น หุ้นละ 88 บาท	44,000,000.00	-	44,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-106,959,187.37	-46,561,079.98	-60,398,107.39
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	37,040,812.63	53,438,920.02	-16,398,107.39
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	405,133,320.46	415,925,774.82	-10,792,454.36

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2539

	2540	2539	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขาย-สุทธิ	30,177,301.86	87,127,039.83	-56,949,737.97
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	12,720,513.89	-	12,720,513.89
ดอกเบี้ยรับ	4,444,320.83	6,150,395.27	-1,706,074.44
รายได้อื่น	1,827,685.55	1,846,193.81	-18,508.26
รวมรายได้	49,169,822.13	95,123,628.91	-45,953,806.78
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	23,199,773.64	65,260,070.54	-42,060,296.90
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	24,403,931.36	30,816,415.27	-6,412,483.91
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	23,332,000.00	-	23,332,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	37,810,747.34	10,849,649.07	26,961,098.27
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	821,477.18	792,895.70	28,581.48
รวมค่าใช้จ่าย	109,567,929.52	107,719,030.58	1,848,898.94
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-60,398,107.39	-12,595,401.67	-47,802,705.72
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	-46,561,079.98	-33,965,678.31	-12,595,401.67
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	-106,959,187.37	-46,561,079.98	-60,398,107.39
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	-50.99	-31.75	-19.24

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	617,459.48	1,228,903.53	-611,444.05
ลูกหนี้อื่น	1,266,426.68	2,368,350.00	-1,101,923.32
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	37,162,941.88	33,731,724.71	3,431,217.17
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการและลูกจ้าง	113,964.25	19,413.50	94,550.75
สินค้าคงเหลือ	90,001,552.55	94,468,347.39	-4,466,794.84
สินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	177,419,597.17	177,419,597.17	-
ลูกหนี้สรรพากร-เครดิตภาษีเงินได้	-	1,719,393.61	-1,719,393.61
เงินทดลองจ่ายดำเนินการ	341,135.80	627,727.90	-286,592.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	563,155.32	-563,155.32
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	306,923,077.81	312,146,613.13	-5,223,535.32
เงินลงทุนในบริษัทในเครือ, บริษัทร่วมและบริษัทอื่น	45,172,300.00	45,172,300.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	45,157,947.93	47,723,807.33	-2,565,859.40
สินทรัพย์อื่น	1,569,573.05	90,600.00	1,478,973.05
รวมสินทรัพย์	398,822,898.79	405,133,320.46	-6,310,421.67

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	12,802,334.49	13,460,631.56	-658,297.07
เจ้าหนี้การค้า	133,566.65	203,788.71	-70,222.06
เจ้าหนี้เงินคงซื้อที่ดิน	11,213,497.00	6,699,371.00	4,514,126.00
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	52,180,000.00	-	52,180,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	54,430,016.27	-	54,430,016.27
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	447,371.59	11,486,298.99	-11,038,927.40
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	291,600,000.00	291,600,000.00	-
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	-	38,394,032.70	-38,394,032.70
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	190,205.67	216,188.49	-25,982.82
รวมหนี้สินหมุนเวียน	422,996,991.67	362,060,311.45	60,936,680.22
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,679,857.78	-5,679,857.78
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้น	6,209,897.12	-	6,209,897.12
เงินประกันผลงาน	363,340.00	-	363,340.00
หนี้สินอื่น	-	352,338.60	-352,338.60
รวมหนี้สิน	429,570,228.79	368,092,507.83	61,477,720.96
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	150,000,000.00	150,000,000.00	-
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น หุ้นละ 96 บาท	144,000,000.00	144,000,000.00	-
หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น หุ้นละ 2.167 บาท	2,500,000.00	-	2,500,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-177,247,330.00	-106,959,187.37	-70,288,142.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	-30,747,330.00	37,040,812.63	-67,788,142.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	398,822,898.79	405,133,320.46	-6,310,421.67

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
งบกำไรขาดทุนและกำไรสะสม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541 และ 2540

	2541	2540	เพิ่ม(ลด)
รายได้			
รายได้จากการขาย-สุทธิ	4,575,000.00	30,177,301.86	-25,602,301.86
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	258,862.90	12,720,513.89	-12,461,650.99
ดอกเบี้ยรับ	2,838,849.01	4,444,320.83	-1,605,471.82
รายได้อื่น	1,583,522.00	1,827,685.55	-244,163.55
รวมรายได้	9,256,233.91	49,169,822.13	-39,913,588.22
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	4,084,764.55	23,199,773.64	-19,115,009.09
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	14,944,611.88	24,403,931.36	-9,459,319.48
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	23,332,000.00	-23,332,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	60,257,240.88	37,810,747.34	22,446,493.54
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	447,123.68	821,477.18	-374,353.50
รวมค่าใช้จ่าย	79,733,740.99	109,567,929.52	-29,834,188.53
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-70,477,507.08	-60,398,107.39	-10,079,399.69
กำไร(ขาดทุน)สะสมต้นงวด	-106,959,187.37	-46,561,079.98	-60,398,107.39
รายการปรับปรุง	189,364.45	-	189,364.45
กำไร(ขาดทุน)สะสมปลายงวด	-177,436,694.45	-106,959,187.37	-70,477,507.08
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	-46.99	-40.27	-6.72

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2538

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- บริษัทคำนวณรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์สิทธิ
- การตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวรใช้วิธี เส้นตรง ในอัตราร้อยละ 5 สำหรับอาคารและ
หอระฆัง

2. เงินสดและเงินฝากธนาคาร ประกอบด้วย

เงินสดในมือและเงินสดย่อย	135,000.00 บาท
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,142,004.29
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	594,570.76
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	<u>278,891.17</u>
รวม	<u>2,150,466.22</u>

3. ลูกหนี้และตัวรับเงิน ประกอบด้วย

ลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้าง	252,235.00 บาท
ลูกหนี้-บริษัท วิชั่นโฮมส์ จำกัด	216,000.00
ลูกหนี้เงินยืมทดลอง	4,044,817.92
ลูกหนี้-พนักงาน	2,200.00
ลูกหนี้-ผู้รับเหมา	34,665.45
ลูกหนี้การค้าห้องอาหาร	11,504.04
ลูกหนี้สรรพากร-เครดิตภาษีเงินได้	2,821,045.54
ลูกหนี้อื่น	<u>3,530,911.54</u>
รวมลูกหนี้	10,913,379.49
ตัวสัญญาใช้เงิน	<u>38,250,112.58</u>
รวมลูกหนี้และตัวสัญญาใช้เงิน	<u>49,163,492.07</u>

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2538

4. สินทรัพย์หมุนเวียน ได้แก่

ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	20,699.20 บาท
รายได้ค้างรับ	<u>4,534,248.73</u>
รวม	<u>4,554,947.93</u>

5. เงินลงทุน ประกอบด้วย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ บริษัท เวียงชัยฮิลล์ จำกัด	12,500,000.00 บาท
เงินลงทุนบริษัท เวียงพิงคิดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>4,172,300.00</u>
รวม	<u>16,672,300.00</u>

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทรับรู้รายได้เมื่องานพัฒนาเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ต้นทุนขายที่ดินใช้เกณฑ์เฉลี่ยต้นทุนตามพื้นที่ที่ขาย ส่วนต้นทุนของสิ่งปลูกสร้างใช้ต้นทุนตามสัญญาที่ทำกับผู้รับเหมาและต้นทุนในการก่อสร้างอื่น ๆ เฉพาะสำหรับพื้นที่ขายนั้น

1.2 สินค้ำคงเหลือ

เป็นต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนา โดยแสดงไว้ในราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่จ่ายระหว่างการพัฒนาโครงการ

1.3 ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์เป็นเวลา 5 ถึง 20 ปี

รายการก่อนการดำเนินงานและรายการรอดตัดบัญชีอื่นตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี

1.4 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศบันทึกเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คงเหลือ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในปีปัจจุบัน

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539

2. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

เงินฝากธนาคารประเภท "เงินฝากประจำ" จำนวน 478,338.12 บาท ได้วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศออกให้แก่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินรวม 360,000 บาท

3. สินค้ำคงเหลือ

บัญชีนี้ประกอบด้วย

โครงการพัฒนาแล้ว

46,945,948.27 บาท

โครงการระหว่างการพัฒนา

59,021,683.80

สุทธิ

105,967,632.07

4. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนอันประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับที่ดินรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

5. เงินลงทุนในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2539 บริษัทลงทุนในบริษัทต่าง ๆ ดังนี้

บริษัท เวียงชัยฮิลล์ จำกัด

41,000,000.00 บาท

บริษัท เวียงพิงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

4,172,300.00

รวม

45,172,300.00

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539

6. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

ราคาทุน

ที่ดินและสวนปรับปรุงที่ดิน	31,097,728.51 บาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	43,105,852.03
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	2,843,490.66
เครื่องมือและอุปกรณ์อื่น ๆ	6,364,403.55
ยานพาหนะ	<u>2,545,100.00</u>
รวม	86,766,574.75
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(20,455,902.41)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	<u>66,310,672.34</u>

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 8 ในปี 2539 บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เป็นจำนวนเงิน 3,929,753.95 บาท

7. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงินรวม 13 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชีนี้ เสียอัตราดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง 10.5-13.5 ต่อปี วงเงินเบิกเกินบัญชีนี้ ค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและทรัพย์สินของกรรมการบริษัทบางท่าน

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539

8. เงินกู้ยืมสถาบันเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR+0.25 ต่อปี จำนวนหนึ่ง และร้อยละ 13.4825 ต่อปี อีกจำนวนหนึ่ง และกำหนดชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 11 พฤษภาคม 2540 สัญญาหนึ่งและวันที่ 11 พฤศจิกายน 2540 อีกสัญญาหนึ่ง เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจำนองโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินในโครงการทั้งหมดรวมทั้งที่ดินของบริษัทด้วย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2539 บริษัทได้นำเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าว จำนวน 101.6 ล้านบาท ไปทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงิน (SWAP) กับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยแลกเปลี่ยนเงินเหรียญสหรัฐอเมริกาได้จำนวนเงิน 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยมีกำหนดที่จะแลกเปลี่ยนเงินบาทกลับคืน ในวันที่ 29 กันยายน 2540 ส่วนอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาแลกเปลี่ยนเงินกำหนดไว้สำหรับเงินบาทเท่ากับ ร้อยละ 13.4825 ต่อปี และ อัตรา SIBOR+3.9 ต่อปี สำหรับเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา

9. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2539 และวันที่ 5 สิงหาคม 2539 ผู้ถือหุ้นได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 20 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 100 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2539 และ บริษัทได้เรียกเก็บเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนนี้ครบเต็มมูลค่าแล้ว

10. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2536 บริษัทถูกหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ณ ที่จ่ายไว้รวมเป็นจำนวนเงิน 792,895.70 บาท และเนื่องจากในระหว่างปีดังกล่าว บริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลต้องจ่ายชำระ ในปี 2539 ผู้บริหารของบริษัทจึงได้อนุมัติให้ตัดบัญชีภาษีเงินได้ฯ หัก ณ ที่จ่ายนี้เป็นค่าใช้จ่าย เนื่องจากไม่ได้ขอคืนเงินภาษีนี้จากกรมสรรพากร

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2539

11. รายการปรับปรุงขาดทุนสะสมต้นงวด

ในปี 2534 และ 2535 บริษัทถูกหักเงินภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายไว้ รวมเป็นจำนวนเงิน 2,056,248.98 บาท โดยในปี 2536 บริษัทได้ขอคืนจากกรมสรรพากร สำหรับภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2534 เป็นจำนวนเงิน 1,296,700.00 บาท และในปี 2536 นี้ บริษัทมิได้ตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2534 ที่คงเหลือเท่ากับ 6,920.00 บาท และในปี 2538 มิได้ตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย ของปี 2535 จำนวนเงิน 752,628.98 บาท ในปี 2539 บริษัทจึงได้บันทึกรายการตัดบัญชีของภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าวที่ไม่มีสิทธิขอคืนจากกรมสรรพากรแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 7,59,548.98 บาท ในบัญชีขาดทุนสะสมต้นปี

ในปี 2537 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นเงินเหรียญสหรัฐอเมริก จำนวน 4 ล้านเหรียญสหรัฐ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2537 และ 2538 บริษัทมิได้แปลงค่าเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวนนี้โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบการเงิน ในปี 2536 บริษัทจึงได้ปรับปรุงผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี 2538 กับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันกู้ยืมไว้ในบัญชีขาดทุนสะสมต้นปี เป็นจำนวนเงิน 960,000.00 บาท

12. การแสดงรายการในงบการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินนี้ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 2 ลงวันที่ 7 ธันวาคม 2519 ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 285

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทรับรู้รายได้เมื่องานพัฒนาเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
ต้นทุนขายที่ดินใช้เกณฑ์เฉลี่ยต้นทุนตามพื้นที่ที่ขาย ส่วนต้นทุนของสิ่งปลูกสร้างใช้ต้นทุนตาม
สัญญาที่ทำกับผู้รับเหมาและต้นทุนในการก่อสร้างอื่น ๆ เฉพาะสำหรับพื้นที่ขายนั้น

1.2 สิ้นค้าคงเหลือ

เป็นต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนา โดยแสดงไว้ในราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มา ซึ่ง
ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่
จ่ายระหว่างการพัฒนาโครงการ

1.3 ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ
ของสินทรัพย์เป็นเวลา 5 ถึง 20 ปี

1.4 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศบันทึกเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่
เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คงเหลือ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็น
เงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็น
รายได้หรือค่าใช้จ่ายในปีปัจจุบัน

1.5 ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออก
ระหว่างปี

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540

2 รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์/เงินให้กู้ยืม หนี้สิน/เงินให้กู้ยืม รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นรายการที่เกิดขึ้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ที่ได้ตกลงร่วมกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างสำหรับรายการดังกล่าว ณ วันที่ในงบดุลได้แยกแสดงไว้ในหัวข้อ “ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืม/เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน” ในงบดุล

3 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนอันประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับที่ดินรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

4 เงินลงทุนในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 บริษัทลงทุนในบริษัทต่าง ๆ ดังนี้

บริษัท เวียงชัยฮิลล์ จำกัด	41,000,000.00 บาท
บริษัท เวียงพิงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>4,172,300.00</u>
รวม	<u>45,172,300.00</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 ราคาทุนรวมของเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทดังกล่าวสูงกว่า ราคาตามบัญชีรวมที่ถือตามงบการเงินล่าสุดที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วจำนวนประมาณ 4.2 ล้านบาท บริษัทไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจาก เงินลงทุนดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทที่ลงทุนจะดีขึ้น

บริษัท เชียงใหม่สุขุมมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540

5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

ราคาทุน

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	8,239,448.51 บาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	51,523,971.92
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	2,827,274.05
เครื่องมือและอุปกรณ์อื่น ๆ	6,527,257.21
ยานพาหนะ	<u>2,447,630.00</u>
รวม	71,565,581.69
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(23,841,774.36)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	<u>47,723,807.33</u>

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 7 ในปี 2540 บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เป็นจำนวนเงิน 4,085,794.43 บาท

6 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงินรวม 18 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชีนี้ เสียอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 16 ต่อปี และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและทรัพย์สินของกรรมการบริษัทบางท่าน

7 เงินกู้ยืมสถาบันเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 16.00-20.00 โดยมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจำนองโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินในโครงการทั้งหมดรวมทั้งที่ดินของบริษัทด้วย

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540

8 **ทุนเรือนหุ้น**

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2540 และวันที่ 22 กรกฎาคม 2540 ผู้ถือหุ้น ได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 100 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 150 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 และได้เรียกเก็บและรับชำระ จำนวน 400,000 หุ้น ได้รับชำระในวันที่ 1 สิงหาคม 2540 เพียงบางส่วน (4 ล้านบาท) คงเหลือยังมีได้ชำระเป็นจำนวนเงินรวม 6 ล้านบาท

9 **ภาษีเงินได้นิติบุคคล**

ในปี 2537 บริษัทถูกหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ณ ที่จ่ายไว้รวมเป็นจำนวนเงิน 821,477.18 บาท และเนื่องจากในระหว่างปีดังกล่าว บริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลต้องจ่ายชำระ ในปี 2540 ผู้บริหารของบริษัทจึงได้อนุมัติให้ตัดบัญชีภาษีเงินได้ฯ หัก ณ ที่จ่ายนี้เป็นค่าใช้จ่าย เนื่องจากไม่ได้ขอคืนเงินภาษีนี้จากกรมสรรพากร

บริษัท เชียงใหม่สุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541

1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

1.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทรับรู้รายได้เมื่องานพัฒนาเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ต้นทุนขายที่ดินใช้เกณฑ์เฉลี่ยต้นทุนตามพื้นที่ที่ขาย ส่วนต้นทุนของสิ่งปลูกสร้างใช้ต้นทุนตามสัญญาที่ทำกับผู้รับเหมาและต้นทุนในการก่อสร้างอื่น ๆ เฉพาะสำหรับพื้นที่ขายนั้น

1.2 สินค้ำคงเหลือ

เป็นต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนา โดยแสดงไว้ในราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มา ซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่จ่ายระหว่างการพัฒนาโครงการ

1.3 ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์เป็นเวลา 5 ถึง 20 ปี

1.4 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศบันทึกเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คงเหลือ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในปีปัจจุบัน

1.5 ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิด้วยจำนวนหุ้นทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นปี

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541

2 รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์/เงินให้กู้ยืม หนี้สิน/เงินให้กู้ยืม รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นรายการที่เกิดขึ้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างสำหรับรายการดังกล่าว ณ วันที่ในงบดุลได้แยกแสดงไว้ในหัวข้อ "ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืม/เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน" ในงบดุล

3 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนอันประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับที่ดินรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนา

4 เงินลงทุนในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 บริษัทลงทุนในบริษัทต่าง ๆ ดังนี้

บริษัท เวียงชัยฮิลล์ จำกัด	41,000,000.00 บาท
บริษัท เวียงพิงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>4,172,300.00 บาท</u>
รวม	<u>45,172,300.00</u>

ตามรายงานงบการเงินล่าสุดของบริษัท เวียงพิงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 30 กันยายน

2541 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้เสนอรายงานการตรวจสอบบัญชี โดยไม่แสดงความเห็นต่อ

ฐานะการเงินและผลการดำเนินการของบริษัท เนื่องด้วยเหตุผลสามประการและประการที่สำคัญคือบริษัทได้หยุดดำเนินการกิจการโรงแรม และมีผลขาดทุนสะสม เป็นจำนวนเงินเกินกว่าจำนวนเงิน

ทุนเป็นจำนวนเงิน 37.63 ล้านบาท และงบการเงินของบริษัทนี้ได้จัดทำขึ้นตามข้อสมมุติฐานทาง

การบัญชีว่ากิจการจะดำรงอยู่ต่อไป โดยถือว่าการเปลี่ยนเป็นเงินของสินทรัพย์ และการชำระ

หนี้สินจะเป็นไปตามปกติธุรกิจ การดำเนินงานต่อไปของบริษัทนี้ขึ้นอยู่กับ การเปลี่ยนเป็นเงินได้

ของสินทรัพย์และการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อชำระหนี้เมื่อถึงกำหนด ดังนั้นเงินลงทุนจำนวน 4.2 ล้านบาท ที่บริษัทลงทุนในบริษัทนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 จึงสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทนี้เท่ากับ 4.2 ล้านบาท บริษัทไม่ได้ตั้งสำรองเพื่อผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากเงินลงทุนดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทที่ลงทุนจะดีขึ้น หรือหากบริษัทนี้ไม่สามารถดำรงอยู่ต่อไปได้ บริษัทสามารถขายสินทรัพย์ทั้งหมดเพื่อชำระหนี้สินและมีส่วนเหลือคืนให้ผู้ถือหุ้นเพียงพอกับมูลค่าหุ้นที่บริษัทลงทุน

5. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

ราคาทุน

ที่ดินและสวนปรับปรุงที่ดิน	8,880,738.05 บาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	51,523,971.92
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	2,831,798.05
เครื่องมือและอุปกรณ์อื่น ๆ	6,588,912.21
ยานพาหนะ	2,447,630.00
รวม	72,273,050.23
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,115,102.30)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	45,157,947.93

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 7

ในปี 2541 บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เป็นจำนวนเงิน 3,456,515.00 บาท

6. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงินรวม 13 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชีนี้ เสียอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 11 ต่อปี สำหรับเงินต้นจำนวน 5 ล้านบาทและอัตรา MOR สำหรับเงินต้นส่วนที่เกิน 5 ล้านบาท และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและทรัพย์สินของกรรมการบริษัทบางท่าน

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541

7. เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 18.25 ถึง 12.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจำนองโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินในโครงการทั้งหมด รวมทั้งที่ดินของบริษัทด้วย

8. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2540 และวันที่ 22 กรกฎาคม 2540 ผู้ถือหุ้นได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 100 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 150 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 และได้เรียกเก็บและชำระเงินค่าหุ้น จำนวน 400,000 หุ้น ครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2540 ส่วนจำนวน เงินค่าหุ้นอีก 100,000 หุ้น ได้รับชำระเพียงบางส่วนในวันที่ 1 สิงหาคม 2540 เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท และในวันที่ 15 มกราคม 2541 รวมเป็นเงิน 2.5 ล้านบาท คงเหลือยังมีได้ชำระเป็นจำนวนเงินรวม 3.5 ล้านบาท

9. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2538 บริษัทถูกหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ณ ที่จ่ายไว้รวมเป็นจำนวนเงิน 447,123.68 บาท และเนื่องจากในระหว่างปีดังกล่าว บริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลต้องจ่ายชำระ ในปี 2541 ผู้บริการของบริษัทจึงได้อนุมัติให้ตัดบัญชีภาษีเงินได้ฯ หัก ณ ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่าย เนื่องจากไม่ได้ขอคืนเงินภาษีนี้จากกรมสรรพากร

บริษัท เชียงใหม่ศุภมิตร จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2541

10. รายการปรับปรุง ขาดทุนสะสมต้นงวด

ในปี 2541 บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลัง สำหรับการบันทึกค่าเสื่อมราคาของเครื่องใช้สำนักงาน สำหรับปีก่อน ๆ ให้เท่ากับจำนวนเงินค่าเสื่อมราคาสะสมยกมาในทะเบียนสินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 1 มกราคม 2541 เป็นจำนวนเงิน 183,187.06 บาท และปรับปรุงย้อนหลังค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 6,177.39 บาท

การปรับปรุงย้อนหลังรายการดังกล่าวข้างต้น ทำให้ขาดทุนสะสมต้นงวดลดลงเป็นจำนวนเงินรวม 189,364.45 บาท

11. หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 มีหนังสือค้ำประกัน ที่ออกโดยธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งในนามบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 460,000.00 บาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท การออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว ธนาคารที่ออกให้ได้ใช้เงินฝากประจำของบริษัทจำนวนเงิน 460,000.00 บาท ที่ฝากไว้ ณ ธนาคารแห่งนั้นเป็นหลักประกันค้ำประกัน

12. แนวทางในการดำเนินการชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 บริษัทคงค้างชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 291.60 ล้านบาท และดอกเบี้ยปี 2541 ค้างชำระรวมเป็นจำนวนเงิน 46.11 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2542 ผู้บริหารได้ดำเนินการเจรจากับสถาบันการเงินแห่งนั้นเพื่อแสดงเจตนาที่จะชำระคืนเงินกู้ยืม โดยขอให้พิจารณาลดดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดจนถึงวันที่เจรจาแล้วเสร็จให้บางส่วน และให้บริษัทโอนโครงการที่พัฒนาแล้วและที่ดินบางส่วนให้กับสถาบันการเงิน เพื่อชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยดังกล่าว ส่วนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ค้างชำระแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทจะโอนขายทาว์นเฮาส์ของโครงการ เพื่อชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนั้น เงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 ซึ่งค้างชำระให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนี้เป็นจำนวน 6.0 ล้านบาท และ 0.9 ล้านบาท ตาม

ลำดับ สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 45.66 ล้านบาท และ 7.4 ล้านบาท ตามลำดับนั้นอยู่ในขั้นตอนการเจรจาเพื่อชำระหนี้คงค้างโดยเร็ว

ผลการดำเนินการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ดังกล่าวข้างต้น ยังไม่ทราบผล ณ วันที่จัดทำรายงานนี้ ซึ่งอยู่ในขั้นเจรจาตกลงในเงื่อนไขที่เหมาะสม

13. การแสดงรายงานในงบการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินนี้ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 12 ลงวันที่ 7 ธันวาคม 2519 ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 285

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ - สกุล	นางสาวชุตินา อนุสรณ์ศิริกุล
วัน เดือน ปี เกิด	วันที่ 24 พฤษภาคม 2514
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปีการศึกษา 2535
ประวัติการทำงาน	สำนักงานสอบบัญชี DIA ปี 2536 - 2539 บริษัท นิยมพานิช เรือลเอสเตท จำกัด ปี 2539 - 2542 ปี 2543 - ปัจจุบัน บริษัท นิยมพานิช จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved