จุดเด่นทางการเงิน (FINANCIAL HIGHLIGHTS)

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
Financial Data

(หน่วย : ล้านบาท) (Million Baht)	2006	2005	2004
ยอดขายตามสัญญา [1] Contractual Sales [1]	7,193	7,381	3,433
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenues Recognition from Sales of Real Estate	4,518	3,357	1,932
รายได้รวม Total Revenues	4,694	3,504	2,175
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Earning before Corporate Income Tax	1,353	1,034	697
กำไรสุทธิ Net Profit	880	831	481
สินทรัพย์รวม Total Assets	8,311	7,373	5,748
หนี้สินรวม Total Liabilities	3,847	3,754	2,687
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	4,207	3,391	3,061
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น) No. of Shares (Million Shares)	1,570.47	1,246.15	1,216.11
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Earning per Share (Baht)	0.60	0.70	0.46
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท) Par Value (Baht)	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) Book Value per Share (Baht)	2.68	2.72	2.52
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท) Net Asset Value per Share (Baht)	5.33	4.39	3.90
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท) Dividend per Shares (Baht)	0.27	0.25	0.20

หมายเหตุ : [1] เฉพาะบริษัทเท่านั้น

Remark : [1] The company only

อัตราส่วนทางการเงิน
Financial Ratios

	2006	2005	2004
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%) Gross Profit Margin from Sales of Real Estate (%)	42	43	45
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%) Net Profit Margin (%)	19	24	22
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) Return on Equity (%)	21	25	16
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) Return on Total Assets (%)	11	11	8
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Total Debt to Equity (Times)	0.91	1.11	0.88
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Net Gearing (Times)	0.51	0.72	0.66
อัตราผลตอบแทนของเงินปันผล (%) Dividend Yield (%)	7.71	8.22	7.46

ข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น
วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550

วันที่ 27 เมษายน 2550 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เงินปันผลเสนอจ่าย : 0.27 บาทต่อหุ้น

วันที่จ่ายเงินปันผล : 25 พฤษภาคม 2550

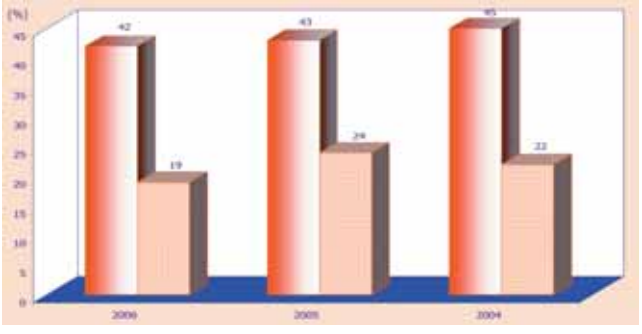
Significant Information for Shareholders
The Annual General Shareholders' Meeting of year 2007

April 27,2007 at 2.30 p.m. at Supalai Grand Tower Building at Meeting Room, 33rd Floor,1011 Rama III Road, Chongnonsee District, Yannawa, Bangkok 10120.

Dividend Payment : 0.27 Baht/share

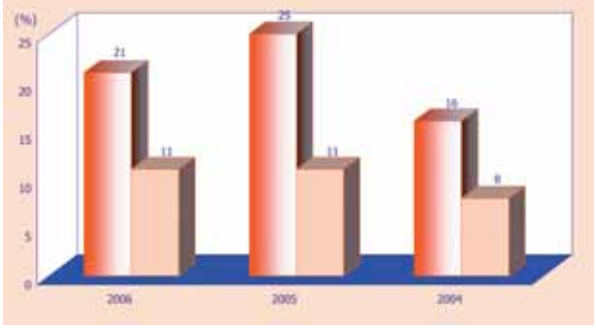
Dividend Payment Date : May 25,2007

อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์
(Gross Profit Margin from Sales of Real Estate)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม
(Net Profit Margin)



อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์
(Gross Profit Margin from Sales of Real Estate)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม
(Net Profit Margin)

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Return on Equity)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม
(Return on Total Assets)



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Return on Equity)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม
(Return on Total Assets)

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Total Debt to Equity)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Net Gearing)

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Total Debt to Equity)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Net Gearing)

อัตราผลตอบแทนของเงินปันผล
(Dividend Yield)

ในปีนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดภารกิจ (MISSION) ไว้ว่า " เติบโตอย่างมีคุณภาพ " ซึ่งหมายถึงทั้ง คุณภาพของสินค้า บริการ การจัดการ ตลอดจนผลตอบแทนสำหรับผู้ถือหุ้นด้วย

ถึงแม้ในปี 2549 ที่ผ่านมา จะประสบกับความผันผวนทางการเมือง เหตุการณ์ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ราคาน้ำมันเพิ่มขึ้น อัตราดอกเบี้ยและค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ยังคงสามารถฟันฝ่าอุปสรรค และสร้างผลตอบแทนที่น่าพึงพอใจให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นได้ เช่น อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในอัตราสูง คือ ร้อยละ21 และร้อยละ 42 ตามลำดับ

ส่วนในด้านของการรับรู้รายได้ในปี 2549 เพิ่มขึ้นจาก 3,503.8 ล้านบาท เป็น 4,693.9 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 กำไรสุทธิ เพิ่มขึ้นจาก 830.9 ล้านบาท เป็น 880.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.9 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายการขายและการบริหารกลับลดลงจากร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 9

ส่วนสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงเข้มแข็ง โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จาก 1.11 เท่า เป็น 0.91 เท่า

อนึ่ง บริษัทฯ ยังคงมีนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของเงินปันผลในอัตราที่ดีอย่างสม่ำเสมอให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปีนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดภารกิจ (MISSION) ไว้ว่า " เติบโตอย่างมีคุณภาพ" ซึ่งหมายถึงทั้ง คุณภาพของสินค้า บริการ การจัดการ ตลอดจนผลตอบแทนสำหรับผู้ถือหุ้นด้วย

เรื่องคุณภาพสินค้านั้น บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่ต้องพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การออกแบบให้มีประโยชน์ใช้สอยดียิ่งขึ้น และตรงกับความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น ในราคาและเงื่อนไขที่ลูกค้าเลือกซื้อได้ง่ายขึ้นกว่าเดิม

ในด้านกิจกรรมสาธารณะกุศล ปีนี้ บริษัทฯ ได้ริเริ่มโครงการ " พัฒนาภูมิทัศน์ในศาสนสถาน " โดยจะเลือกพัฒนาวัดและมัสยิด ที่อยู่ใกล้กับที่ตั้งสำนักงานและโครงการของบริษัทฯ เพราะเห็นว่าเป็นสิ่งที่น่าสนใจที่คนส่วนใหญ่มองข้าม ประกอบกับบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและพร้อมที่จะเป็นผู้นำพัฒนาในด้านนี้

ในนามของบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานราชการ ท่านกรรมการ ที่ปรึกษา ตลอดจนพนักงานทุกท่าน ที่ได้ให้ความร่วมมือร่วมใจและการสนับสนุนที่ดีตลอดปี 2549 ที่ผ่านมา

(นายประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร

Despite political uncertainties, unrest in the South, and an increase in oil prices, interest rates and construction costs, the Company in 2006 still managed to overcome all the problems and offered a satisfactory return to shareholders. The return on equity and gross margin remained high at 21% and 42%, respectively.

Revenue also increased 34% from Bt3,503.8 million in the previous year to Bt4,693.9 million in 2006. Net profit rose from Bt830.9 million to Bt880.1 million, or up 5.9%, while sale and administrative expenses dropped from 10% to 9%.

The Company's financial position remained strong, with the lower debt to equity ratio from 1.11 times to 0.91 time.

The Company also maintained high dividend yield and consistent dividend pay out ratio.

In this year, the Company's mission "Growth with quality", which cover products quality, services, management as well as returns to shareholders.

In this year, the Company's mission "Growth with quality", which cover products quality, services, management as well as returns to shareholders.

We uphold the policy to further improve the product quality, from the designing stage to the maximization of the usable space as well as to respond to customers' preferences. The products are offered at the price and conditions that allow customers to make purchases easier than ever.

On public services, the Company this year initiated the "Environment upgrade in religious sites" project to improve the environment of temples and mosques located near the Company's Office or projects. This is an interesting project that has been often overlooked, but we have expertise and we are ready to be the leader to take up this job.

On behalf of the Company, I would like to show my gratitude to shareholders, customers, trade partners, state agencies, directors, advisors as well as all employees who have devoted your best efforts to support the Company throughout the year 2006.

(Mr.Prateep Tangmatitham)

President

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 13/2548 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการตรวจสอบ
3. นางพิกุล	หาญหัทยา	กรรมการตรวจสอบ

พร้อมทั้งได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ เป็นดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ฯ
4. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ
5. พิจารณา การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้อง และครบถ้วน
6. จัดทำ รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ฯ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2549 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมร่วมกัน 12 ครั้ง สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินระหว่างกาล และงบการเงิน ประจำปี 2549 ของบริษัทฯ ว่างบการเงินดังกล่าว แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ถูกต้องตามควรตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว ก่อนนำส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี 3 ครั้ง เพื่อรับฟังคำชี้แจงเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ และซักถามข้อมูลที่สำคัญในงบการเงิน ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายในและการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีที่อาจส่งผลต่องบการเงินอย่างเป็นนัยสำคัญ
3. พิจารณาทบทวนการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเพื่อให้ระบบบัญชีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามความคืบหน้าของคดีความที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
5. ตรวจสอบและให้ความเห็นชอบการทำรายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ กฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. พิจารณาแนะนำแนวทางการปรับปรุงการควบคุมภายในที่เหมาะสมของระบบงานที่จะก่อให้เกิดประสิทธิผล และประสิทธิภาพ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อสังเกตหรือความเห็น
7. พิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาความเสี่ยงเหล่านั้น
8. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้งให้แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึง การติดตามผลการตรวจสอบ และการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติตามความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
9. พิจารณาคัดเลือก บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2550 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความเห็นชอบ และเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การดำเนินงานของบริษัทในปี 2549 ที่ผ่านมา ระบบการบริหารงาน ของบริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส มีจริยธรรมที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้น รวมทั้ง บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงระบบการทำงานและการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ

(นายประกิต ประทีปะเสน)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

The board of directors of Supalai Public Company Limited at the 13/2005 meeting on 8 November 2005 resolved to appoint three independent directors as follows:

1. Mr.Prakit Pradipasen Chairman of the Audit Committee
2. Mr.Anant Gatepithaya Member of the Audit Committee
3. Mrs.Pikul Hanhathya Member of the Audit Committee

The scope of their responsibility is:

1. Ensure that the company's financial reports are accurate and sufficient.
2. Ensure appropriate and efficient internal control.
3. Ensure that the company follows the Securities and Exchange Act, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand as well as other related laws.
4. Review, select and nominate the company's auditor.
5. Review the company's disclosure on connected transactions or transactions that could incur conflicts of interest, to ensure accuracy and sufficiency of information.
6. Prepare the audit committee's report for the inclusion into the company's annual report.
7. To perform any other matters assigned to them by the board of directors with the consent of the Audit Committee.

In 2006, the audit committee followed its line of responsibility, through 12 meetings which could be summarized as follows:

1. Audit the interim and annual financial statements in 2006 and resolve that the statements are accurate in line with Thai Accounting Standards. The audit committee also assures that the company discloses information that could significantly affect the company's financial statements in the Annual Report, before they are submitted to the Stock Exchange of Thailand and the Securities and Exchange Commission.
2. Attend 3 meetings with the auditor to hear its comment on the auditing as well as question key financial information, internal control information, and accounting changes which could significantly affect the financial statements.
3. Revise accounting standards to conform with Thai Accounting Standards.
4. Ensure that the company follows the Securities and Exchange Act, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand as well as other related laws. And follow key legal cases involving the company.
5. To audit and agree with all the connected transactions between the company or its subsidiaries and related parties for ensuring that the company did not engage in any activities that might lead to the regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.
6. To consider the guidelines for the appropriate improvement of internal working control system towards the efficiency and effectiveness and to follow up the outcome of work upon the notice or comments.
7. To consider the company's risk and propose to the Board of Directors for consideration.
8. Approve the annual internal control plan and recommend appropriate internal control direction, as well as follow through the inspection result and progress on the inspection recommended by the audit committee.
9. Reviewing the appointment of the certified public accountant for 2007, to propose Ernst & Young Office Limited to Board of Directors propose to general shareholders' meeting for approval.

The Audit Committee opined that in overall along the period of operation in year 2006 Supalai Public Company Limited had a good corporate governance, transparency, fine ethics, adequate internal control system, appropriate delegation of authority and follows relevant laws. The managements managed faithfully and protected benefits of the company and shareholders. And the company has been also improving the operation and management system consistency.

(Mr. Prakit Pradipasen)
Chairman of the Audit Committee

ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2550 : ปรับตัวตามปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2549 ที่ผ่านมา ประสบกับปัจจัยลบรุมเร้าต่อเนื่องตั้งแต่ เรื่องความผันผวนทางการเมือง เหตุการณ์ความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ปัญหาน้ำมันขึ้นราคา อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นและราคาวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น ในช่วงปลายปี 2549 ก็เกิดเหตุการณ์ปฏิรูปทางการเมืองขึ้น มีการเปลี่ยนรัฐบาล และการออกมาตรการป้องกันค่าเงินบาท แก้ไข พรบ.ต่างด้าว ช่วงก่อนสิ้นปีก็เกิดเหตุการณ์การลอบวางระเบิดส่งท้าย ทำให้นักลงทุนต่างชาติไม่มั่นใจในเสถียรภาพของเศรษฐกิจไทยจนไม่กล้าเข้ามาลงทุน ด้านผู้บริโภคก็ขาดความเชื่อมั่น

แต่อย่างไรก็ตามตลาดก็ยังได้รับแรงหนุนจากปัจจัยบวกจาก การลงทุนของภาครัฐด้านสาธารณูปโภคได้แก่ การเปิดใช้งานของสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการรถไฟฟ้าส่วนขยายต่อเนื่อง สถานการณ์ดอกเบี้ยและราคาน้ำมันที่เริ่มผ่อนคลายลงในช่วงปลายปี

ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2549 โดยรวมอยู่ในภาวะทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2548 แต่ในส่วนตลาดอาคารชุดกลับเติบโตขึ้น ซึ่งในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดเพิ่มสูงขึ้นมาก เห็นได้จากการเปิดตัวโครงการของบรรดาผู้ประกอบการที่สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว จึงเป็นการกระตุ้นให้ผู้ประกอบการหน้าใหม่เข้ามาในตลาดเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงทุนข้ามชาติที่เน้นเข้ามาลงทุนในตลาดอาคารชุดระดับราคาสูง ใจกลางเมือง และจากการแข่งขันที่สูงขึ้น ประกอบกับ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและที่ดินที่สูงขึ้น ได้ส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรของผู้ประกอบการในปี 2549 ที่ผ่านมาโดยรวมลดลง

สำหรับภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2550 ยังคงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากปัจจัยต่างๆ ในปี 2549 ซึ่งสามารถแยกพิจารณาปัจจัยหลักต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สภาพเศรษฐกิจโดยรวม

ในปี 2549 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ มีอัตราการขยายผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (GDP) เพิ่มขึ้นจาก 4.5% ในปี 2548 เป็น 5% ในปี 2549 โดยมีกลไกหลักในการขับเคลื่อน คือการส่งออก ส่วนการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวข้าลง ส่วนปี 2550 นี้เศรษฐกิจยังชะลอตัว การส่งออกจะได้รับผลกระทบเนื่องจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น แต่ในครึ่งปีหลังโครงการการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐจะช่วยเสริมให้เกิดการลงทุนใหม่ จะทำให้สถานการณ์เศรษฐกิจที่ชะลอตัวมีโอกาสดีขึ้น คาดว่ากำลังซื้อในตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาดีในช่วงครึ่งปีหลัง ตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (GDP) คาดว่าจะเติบโตที่ 4.5%

2007 Residential Market: Adjustment to Variable Factors

In the past year, the residential market had faced a series of negative factors starting from political turmoil, unrest in the three Southern provinces, high oil prices, higher interest rates and higher construction material prices. Coming late 2006 were the military coup, change in the government, the anti-baht speculation measure, and amendments to the Foreign Business Act. Plus bomb blasts on New Year Eve, foreign investors lost confidence in Thailand's economic stability and put their investment on hold.

There were a few positive factors from the government infrastructure investment including the opening of Suvarnabhumi Airport, the extended construction of the sky train route, and the softening of interest rates and oil prices later in the year.

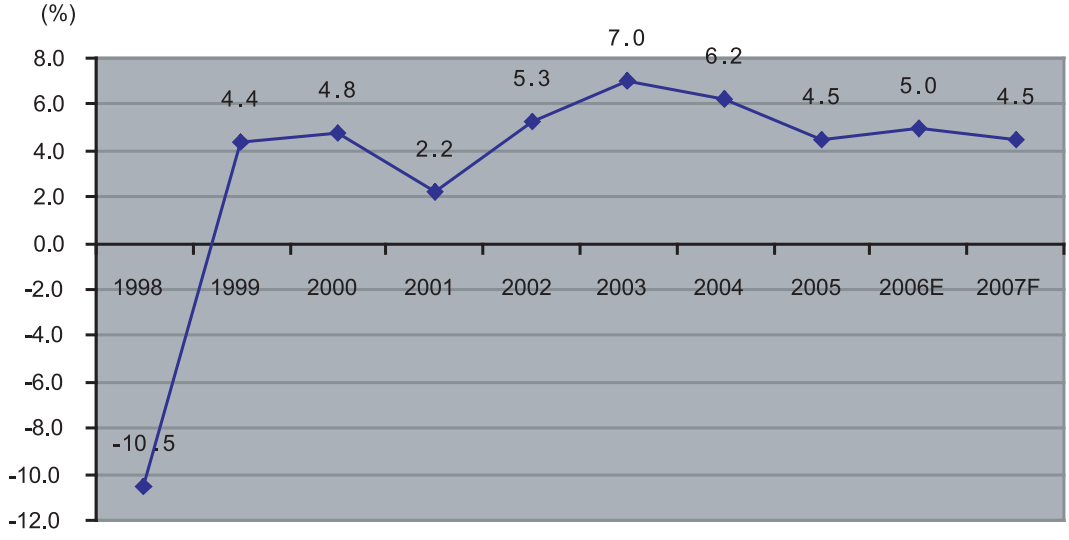
Overall, the residential market in 2006 was stagnant compared to the previous year. Only the condominium market saw continued surge in demand, reflecting in quick sales among developers. That paved way for the entry of new developers including foreign ones which focus on luxury high-rise downtown condominium projects. Due to higher competition and increasing costs of raw materials and land, property developers in 2006 registered drop in profits.

The overall residential market in 2007 is expected to be hit by those problems experienced in 2006. Details are as follows:

1. Overall economy

Thailand's gross domestic product expanded 5% in 2006 from 4.5% in 2005, boosted mainly by the export sector. Public and private investment slowed down. In 2007, the economic growth would remain slow as the export sector would be hit by the stronger baht. But in the second half of this year, the government's mega project investment should boost new investment and should energise the economy, and help push the GDP growth to 4.5%. Purchasing power in the residential market should pick up in the latter half.

Graphic 1: Thailand's annualised GDP growth (%)



Source: National Economic and Social Development Board

* 2006 figure is estimate.

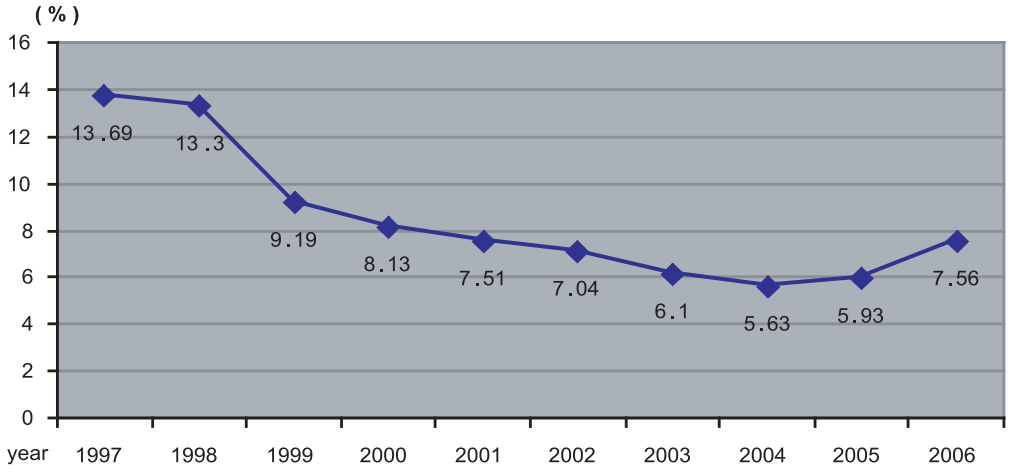
อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นในช่วงปี 2549 ที่ผ่านมา มีผลทำให้กำลังซื้อลดลงไป ผู้บริโภคเกิดการลังเลที่จะซื้อบ้าน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยตลาดซื้อคืนพันธบัตรระยะ 1 วัน ลงมาอยู่ที่ 4.75% และคาดว่าจะปรับลดซ้ำอีก 0.25% ช่วงเดือนมีนาคมนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ จะทำให้การใช้จ่ายและลงทุนของภาคเอกชนขยายตัว ถึงขณะนี้ทางธนาคารพาณิชย์เองก็ได้มีตอบรับกับการปรับลดอัตราดอกเบี้ยครั้งนี้ โดยเริ่มทยอยลดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากลงประมาณ 0.25-0.5% ส่วนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก็เตรียมที่จะทยอยปรับลดลงตามไปด้วยเช่นกัน ทั้งนี้คาดว่าภายในสิ้นปีนี้ จะได้เห็นการปรับลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เชื่อว่าอัตราดอกเบี้ยทั้งเงินฝากและเงินกู้จะปรับลดลงอย่างต่ำ 0.5-1% เท่ากัน แต่ช่วงเวลาในการปรับลดจะไม่พร้อมกัน ซึ่งการปรับลดดอกเบี้ยนี้จะเป็นส่วนช่วยภาคอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตต่อเนื่องไปได้ ท่ามกลางการชะลอตัวของการเติบโตทางเศรษฐกิจ

2. จำนวนประชากรและวิถีการดำเนินชีวิต

จากข้อมูลจากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย เห็นได้ว่าแนวโน้มจำนวนประชากรในเขต กทม. และปริมณฑลในปีที่ผ่านมามีการขยายตัวในอัตราที่ลดลง จาก 9,785,136 คนในปี 2548 เป็น 9,870,040 คน ในปี 2549 คิดเป็นอัตราขยายตัวประมาณ 0.87% ซึ่งจำนวนครัวเรือนในเขต กทม. และปริมณฑลจะมีการขยายตัวเพิ่มมากกว่าอัตราการขยายตัวของประชากร ทั้งนี้เนื่องมาจาก ขนาดครัวเรือนที่เล็กลง เมื่อพิจารณาขนาดครัวเรือนในกทม. และปริมณฑลในแต่ละปี พบว่าครัวเรือนมีขนาดเล็กลง ลดจาก 2.60 คนต่อครัวเรือนในปี 2548 เหลือ 2.55 คนในปี 2549 ซึ่งมีสาเหตุมาจาก การนิยมอยู่เป็นโสดมากขึ้น แนวโน้มการมีอายุแรกสมรสและอายุมีบุตรคนแรกที่สูงขึ้น มีบุตรน้อยลง ประกอบกับคนรับใช้หายากขึ้น ดังนั้นผู้บริโภคมีแนวโน้มต้องการประเภทที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลงแต่เน้นคุณภาพมากขึ้น เช่น ทาวน์เฮ้าส์ และห้องชุด แทนการเลือกบ้านเดี่ยวที่มีขนาดใหญ่กว่า

The higher interest rate in 2006 has pushed down the purchasing power as consumers hesitated to make a purchase. The Bank of Thailand has slashed the 1-day repurchase rate to 4.75% on expectation that another cut of 25 percentage point would occur in March to boost spending and public investment. In response, commercial banks have cut deposit rates by 25-50 percentage points and the lending rate cut is expected to follow. By the end of this year, deposit and lending rates are expected to be cut by at least 50-100 basis points, though they could be slashed at different periods. The rate cuts will help push up the property sector, amid the sagging economy.

Graphic 2: Average MLR of Thai commercial banks



Source: Bank of Thailand

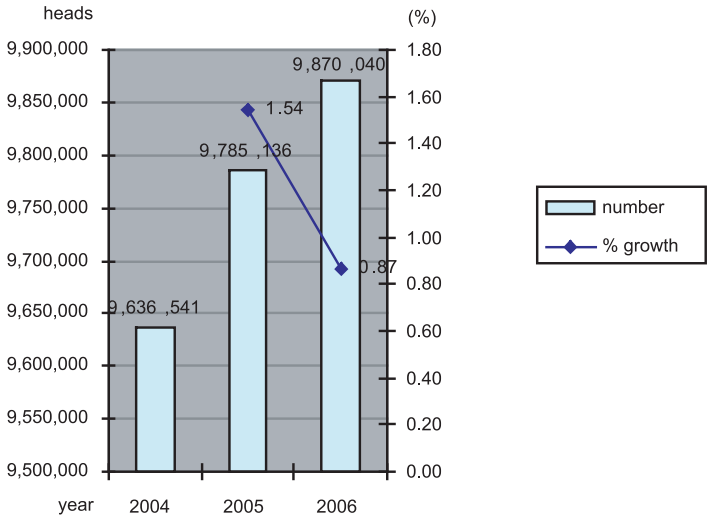
2. Population and lifestyle

Data from Department of Provincial Administration showed that population in Bangkok and peripheral areas grows in a slower pace, from 9,785,136 in 2005 to 9,870,040 in 2006, or a 0.87% growth. In terms of household, the growth rate is higher due to the shrinking family size. In the area, the family size shrinks, from 2.6 persons per family in 2005 to 2.55 in 2006, as more people prefer to remain single, get married late, have the first baby at older age and have a fewer number of children. Meanwhile, it is more difficult to find a house maid. That inspires consumers to buy smaller but higher-quality residential units such as town houses and condominiums, instead of the bigger single detached houses.

Supalai Park Srinakarin

อนึ่งการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเข้ามาอาศัยในเมืองมากขึ้น เหตุผลหลักเกิดจากการที่ราคาน้ำมันปรับสูงขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้น ผู้บริโภคส่วนใหญ่จึงต้องการลดการใช้รถยนต์ และหันมาใช้บริการรถระบบขนส่งมวลชนไฟฟ้าแทน เป็นการหลีกเลี่ยงปัญหาจราจรติดขัดและประหยัดเวลาในการเดินทางได้อีกด้วย นอกจากนั้นสภาพแวดล้อมในเมืองที่ดีขึ้นก็มีส่วนช่วยให้ชีวิตการอยู่อาศัยในเมืองดีขึ้น มลพิษทางอากาศและมลพิษทางน้ำลดลง มีต้นไม้ สวนสาธารณะเพิ่มขึ้น ฯลฯ ความปลอดภัยจากการโจรกรรมและอาชญากรรมในอาคารชุดใจกลางเมืองที่ดีกว่าโครงการบ้านจัดสรรตามชานเมือง เพราะควบคุมทางเข้าออกได้ง่ายกว่าก็เป็นอีกเหตุผลหนึ่งที่ผู้บริโภคส่วนหนึ่งหันมาอยู่อาคารชุดแทนบ้านจัดสรร

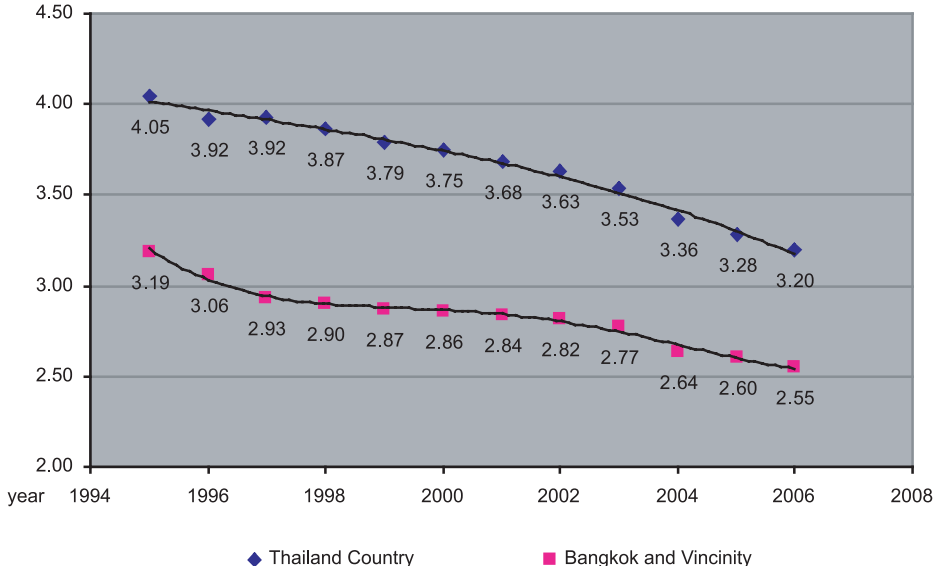
Graphic 3: Population in Greater Bangkok



Source: Department of Provincial Administration

Graphic 4: Trend of family members per household

- Countrywide - Greater Bangkok



Source: Department of Provincial Administration

* 2006 figures are estimates.

More people prefer to move inside the city areas, principally because of the higher fuel prices which increase their travelling expenses. Most consumers reduce the dependence on vehicles and switch to the sky train and MRT(Mass transportation) to avoid traffic congestion and save travelling time. Improved environment in the inner city areas also support the behaviour as air and water pollution is less serious, with more trees and public parks. Moreover, safety measures at city condominiums are generally better than those of suburban housing estates, because of better control on entries and exits. This is a major factor that encouraged consumers to buy condominiums rather than a suburban house.

3. ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้าง ในปี 2549 เมื่อเทียบกับปี 2548 นอกจากเหล็กแล้วโดยรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องมาจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงมากอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2549 และในปี 2550 นี้คาดว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นอีก เมื่อโครงการลงทุนขนาดใหญ่ ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐ เริ่มก่อสร้างพร้อมๆกันในช่วงปลายปีนี้

อนึ่งราคาวัสดุอย่างปูนซีเมนต์และเหล็กที่อาจผันผวน เพราะผลมาจากอุปสงค์ในตลาดโลก โดยเฉพาะการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ร้อนแรงเช่นจีน อินเดีย สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ฯลฯ ซึ่งทำให้มีการใช้วัสดุก่อสร้างและน้ำมันที่เพิ่มขึ้น อาจจะส่งผลต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างในตลาดได้

4. ภาวะตลาด

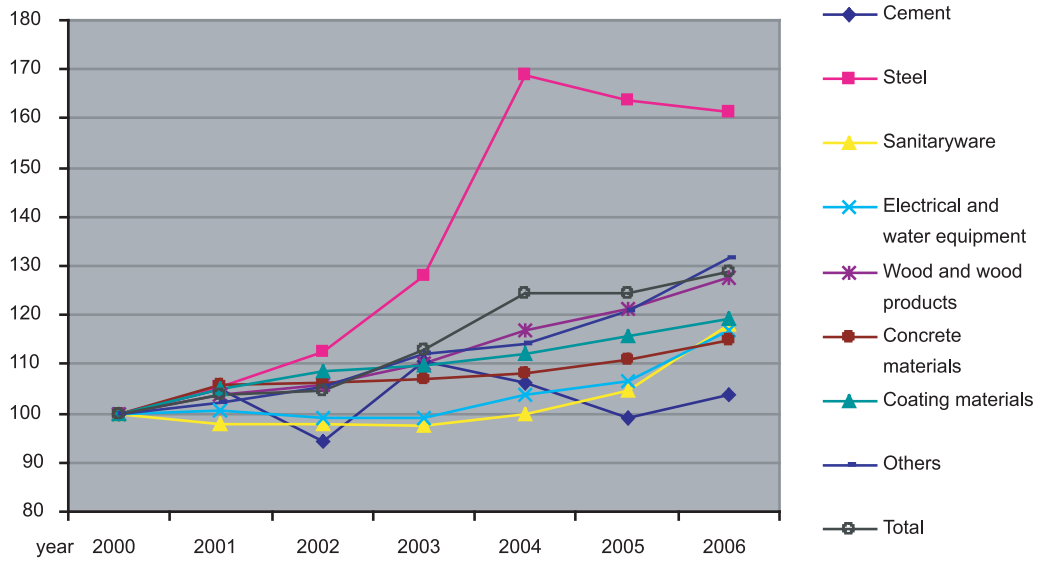
จะสังเกตได้ว่า บ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน 11 เดือนของปี 2549 มีจำนวนสูงกว่าบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งปี 2548 ที่มีจำนวน 72,072 หน่วย สำหรับตัวเลขบ้านจดทะเบียนในปี 2549 พอประเมินได้ว่า บ้านสร้างเสร็จจดทะเบียนตลอดปี 2549 จะอยู่ที่ระดับ 79,000 หน่วย มีอัตราการเติบโตขึ้นประมาณ 9% จากปี 2548 หากแยกประเภทที่อยู่อาศัยเมื่อเทียบกับปี 2548 จะพบว่า บ้านเดี่ยวสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ขณะที่ห้องชุดมีอัตราการขยายตัวสูงที่สุดในตลาดที่อยู่อาศัยและเพิ่มสูงสุดตั้งแต่เกิดวิกฤติเศรษฐกิจ จำนวนห้องชุดที่ขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา แม้ไม่ได้สูงนัก เมื่อเทียบกับช่วงวิกฤติเศรษฐกิจเมื่อปี 2540 แต่ก็มีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต และจากการที่ตัวเลขบ้านเดี่ยวจดทะเบียนมีจำนวนลดลงมากในขณะตัวเลขการขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารมีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการหันไปพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเปลี่ยนจากประเภทบ้านเดี่ยวไปเป็นประเภทอาคารชุดมากขึ้น ดังนั้นในปี 2550 นี้ ประเภทที่อยู่อาศัยที่น่าจะโตมากที่สุดจึงเป็นประเภทอาคารชุด

3. Construction material cost

The costs of construction materials in 2006 compared to those of 2005 were higher, except for that of steel, due to continued rise in oil prices. In 2007, the construction material prices are expected to further climb up once the government's mass transit investment starts late this year.

Cement and steel prices could fluctuate due to the global demand, particularly the heated economic expansion in China, India, the United Arab Emirates, and etc which would spur demand for construction materials and fuel. This could push up construction material prices.

Graphic 5: Average Construction Material Prices Index



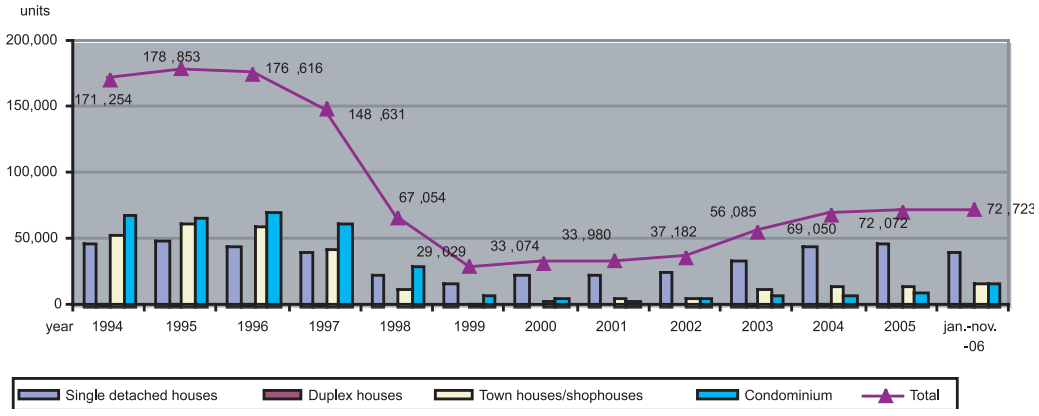
Source: Bureau of Trade and Economic Indices

4. Market condition

In the first 11 months of 2006, the number of registered residential units were higher than the entire 2005 which stood at 72,072 units. It is estimated that throughout 2006, a number of 79,000 units could have been registered, or a 9 per cent growth from the previous year. By sector, compared to 2005, the number of detached houses dropped, while town houses, duplex houses and shop houses registered an increase, while condominium units registered the highest growth rate - the highest since the economic crisis. In the past two years, though the number of registered condominium units was not high compared to pre-crisis in 1997, it tends to increase in the future. That the number of registered single detached houses dropped significantly against a huge increase in registered condominium units showed that most developers have refocused on condominium development. In 2007, the condominium sector is expected to show the highest growth rate.

จากข้อมูลการเปิดตัวโครงการใหม่ตลอดช่วงปี 2549 พบว่ามีโครงการ ที่อยู่อาศัย มีการเปิดตัว 66,118 ยูนิต ขยายตัวจากปีที่แล้วเล็กน้อยคือ ร้อยละ 4 แต่เมื่อมาพิจารณาปี 2549 มีมูลค่ารวม 186,886 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว ร้อยละ 4.7 แสดงให้เห็นว่าโครงการที่เปิดขายมีราคาต่อหน่วยลดลง และเมื่อพิจารณา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น จึงสรุปได้ว่า ผู้ประกอบการปรับตัวหันไปพัฒนา ที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่อหน่วยถูกลง คือจากบ้านเดี่ยวไปเป็นทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและกำลังซื้อของผู้บริโภค

Graphic 6: Registered Residential Units in Greater Bangkok



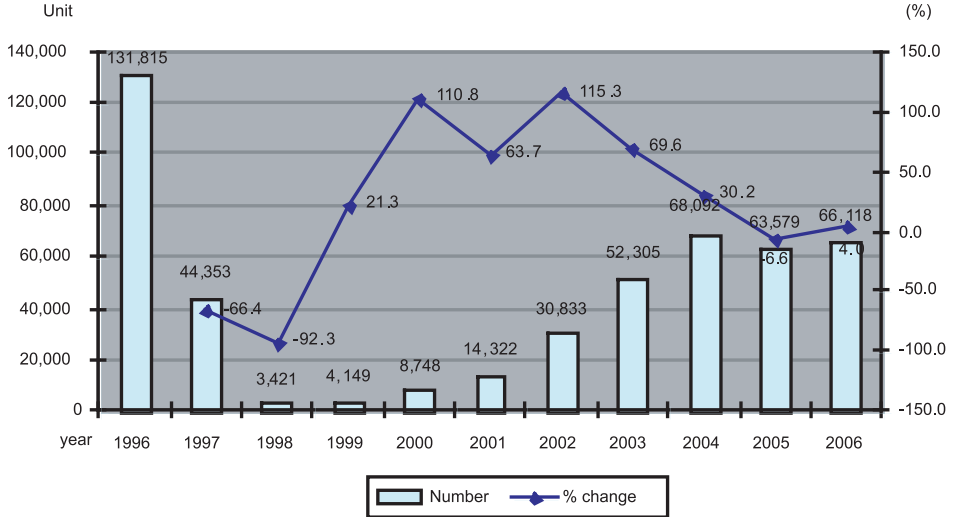
Source: : Real Estate Information Centre

* 2006 figures are from January-November

*Annualised 2006 figures are based on average monthly growth.

Throughout 2006, new projects launched in the year offer a total of 66,138 units, a 4 per cent increase from the previous year. Their combined value however dropped 4.7 percent to Bt187 billion, showing the lower average unit price. Taking into account the higher housing price index due to higher construction material prices, it can be concluded that developers have provided cheaper units. From single detached houses, their focus has shifted to town house and condominium to be in line with demand and consumers' purchasing power.

Graphic 7: Number of units launched in Greater Bangkok



Source: Agency for Real Estate Affairs

Supalai Park Phaholyothin

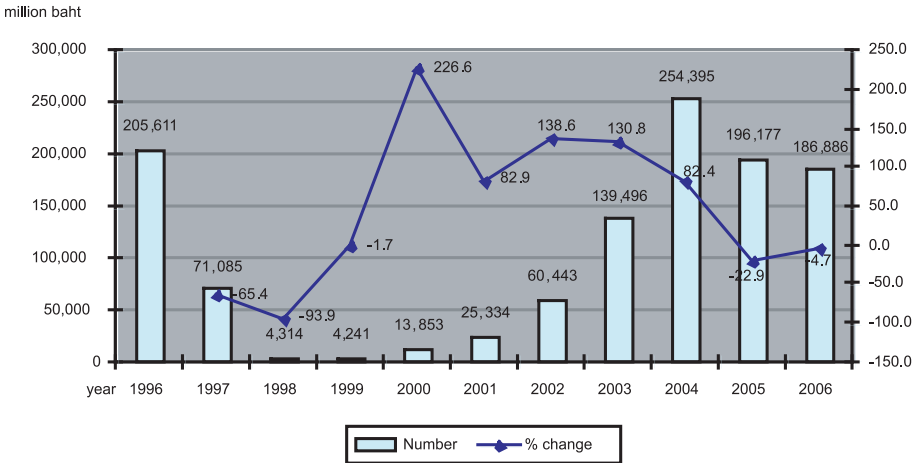
อนึ่ง ตัวเลขบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียนนั้นมีมากกว่า จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในแต่ละปี เนื่องมาจากตัวเลขจดทะเบียนจะรวมทั้งประเภทที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรร และประเภทสร้างเอง ตลอดจนห้องชุดในอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวจะมีเฉพาะแต่ที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรและโครงการอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเท่านั้น

5. กฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ

ผังเมืองกทมใหม่ที่มีผลบังคับใช้ช่วงเดือนพฤษภาคม ในปีที่ผ่านมาได้ส่งผลต่อกระทบในด้านต้นทุนของผู้ประกอบการเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการลดทอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) และการจำกัดประเภทอาคารอยู่อาศัย ทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินลดลง ประกอบกับจะมีการออก พรบ. ผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบสุวรรณภูมิคุมการใช้ประโยชน์ของพื้นที่บริเวณนี้อีกด้วย

ส่วนโครงการที่ต้องยื่นรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ก็ได้รับผลกระทบอย่างมากจากกฎเกณฑ์ที่มีการปรับเปลี่ยนอยู่เสมอโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ประกอบการทราบล่วงหน้า ทำให้ต้นทุนการพัฒนาเพิ่มขึ้น และระยะเวลาในการพัฒนาโครงการยืดยาวกว่าที่คาดไว้

Graphic 8: Value of new projects launched in Greater Bangkok



Source: Agency for Real Estate Affairs

Graphic 9: Greater Bangkok's single detached house/town house price index (inclusive of land price) and land price index

Source: Real Estate Information Centre, based on data of Government Housing Bank's collateral

* 1991 base year = 100

The number of registered units each year could exceed the number of newly-launched units as the former included self-built and developer-built units while the latter covered only those developed by developers.

5. Legal restrictions

The new city plans, enforced in May, largely affected developers' business cost due mainly to the reduced floor area ratio and restrictions on types of development which reduce the land use maximisation. Moreover, there will be a city plan law to govern the use of land surrounding Suvarnabhumi Airport.

Projects subject to environment evaluation are also affected from constant changes in the rules which were never made public before implementation. This raised cost of development and delayed the completion schedule.

6. โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐ

การเปิดใช้สนามบินสุวรรณภูมิส่งผลดีต่อตลาดที่อยู่อาศัยปี 2549 เนื่องจากทำให้มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานตามมา โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ทิศตะวันออกระหว่างกรุงเทพมหานคร และสนามบินสุวรรณภูมิ และคาดว่า ในปี 2550 ตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้จะขยายตัวเพิ่มมากขึ้น แต่ในทางกลับกันในส่วนบริเวณโดยรอบและพื้นที่ทางด้านทิศเหนือและทิศใต้ซึ่งเป็นแนวขึ้นลงของเครื่องบินนั้นกลับได้รับผลกระทบเชิงลบจากมลพิษทางเสียงอย่างมาก ประกอบกับเหตุการณ์น้ำท่วมที่ส่งผลกระทบหนักในปีที่ผ่านมา ทำให้ทางรัฐไม่ต้องการให้โครงการจัดสรรมาปิดกั้นแนวทางระบายน้ำ ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงมีการวางผังเมืองกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินห้ามมิให้มีที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าวอีกด้วย จึงส่งผลให้บริเวณโดยรอบและทิศเหนือ-ใต้ของสนามบินไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย

วิกฤตการณ์ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ที่อยู่อาศัยที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าได้รับความสนใจจากผู้บริโภคมากขึ้น ในปี 2549 โครงการก่อสร้างส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า ช่วงตากสิน-เพชรเกษม และสายอ่อนนุช-แบริ่ง มีส่วนผลักดันให้ผู้ประกอบการหันไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชนทั้ง 2 โครงการนี้มากขึ้น นอกจากนี้ในปี 2550 ทางภาครัฐก็มีการผลักดันโครงการระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้าอีก 5 สาย ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ และได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเรียบร้อยแล้ว ตามแผนการดำเนินงานมีอยู่ 2 เส้นทางเริ่มก่อสร้างได้ภายในสิ้นปี 2550 ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินโครงการรถไฟฟ้า มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จะมีส่วนสนับสนุนให้ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2550 โดยเฉพาะบริเวณชานเมืองและปริมณฑลที่มีแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง จะขยายตัวมากขึ้น

7. การลงทุนจากต่างประเทศ

การประกาศมาตรการสกัดการเก็งกำไรค่าเงินบาทของนักลงทุนต่างชาติ โดยธนาคารแห่งประเทศไทยในวันที่ 19 ธันวาคม ปีที่ผ่านมา โดยบังคับกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศต้องกันสำรอง 30% ตามต่อด้วยการแก้ไข พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจคนต่างด้าว พ.ศ.2542 ทำให้หลายบริษัทอาจต้องเข้าข่ายเป็นบริษัทต่างด้าวตามนิยามคนต่างด้าวใหม่ ซึ่งส่งผลต่อการถือครองที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ชาวต่างชาติจะสามารถถือครองที่ดินได้ตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดเท่านั้น มาตรการเหล่านี้ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติได้ชะลอแผนการตัดสินใจออกไป เนื่องจากไม่มั่นใจในความไม่แน่นอน จากมาตรการดังกล่าว และเกรงว่าอนาคตรัฐบาลจะมีกฎระเบียบใหม่ๆ ออกมาอีก ดังนั้นในปี 2550 นี้ มาตรการต่างๆเหล่านี้หากมีผลบังคับใช้ ก็ยังเป็นช่วงผ่อนผันให้แก่นักลงทุนต่างชาติรายเก่า แต่อาจทำให้นักลงทุนต่างชาติรายใหม่ส่วนหนึ่งถอนการลงทุนออกจากประเทศไทย

8. สรุป

แนวโน้มของตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงต้นปี 2550 อยู่ในภาวะที่ชะลอตัวเนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบต่างๆในช่วงท้ายปีที่ผ่านมา และส่งผลกระทบโดยตรงต่อความเชื่อมั่นของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค ทำให้ทุกฝ่ายต้องมีการปรับตัวให้สอดคล้องกับปัจจัยภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป

จากภาวะเศรษฐกิจในปีนี้ที่จะชะลอตัวลง ภาครัฐก็ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการลดอัตราดอกเบี้ย ขณะเดียวกันก็เร่งการลงทุนด้านระบบขนส่งมวลชน การก่อสร้างส่วนต่อขยายเส้นทางรถไฟฟ้า 5 สาย ซึ่งจะมีส่วนในการสร้างความเชื่อมั่นต่อการลงทุนของภาคเอกชน

ผู้บริโภคหันมาซื้อที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลงแต่มีคุณภาพดีขึ้น เช่น ทาวน์เฮ้าส์ และห้องชุดแทนการเลือกบ้านเดี่ยวที่มีขนาดใหญ่กว่า เนื่องมาจากครอบครัวมีขนาดเล็กลง เข้ามาอาศัยในเมืองมากขึ้นเนื่องจากสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น ความปลอดภัยดีขึ้น ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก และเน้นทำเลที่อยู่ใกล้กับขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า เพื่อลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางลง

ผลจากนโยบายการกันสำรอง 30% และการแก้ไขพ.ร.บ.การประกอบธุรกิจ คนต่างด้าว เหตุการณ์รอบวางระเบิด ทำให้ผู้บริโภคและนักลงทุนจากต่างชาติ ชะลอแผนการตัดสินใจออกไปเพื่อ รอดูความแน่นอนของมาตรการดังกล่าว

ในส่วนของผู้ประกอบการก็เริ่มปรับตัวรับการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ด้วยการเปิดตัวโครงการใหม่ๆน้อยลง หันไปพัฒนาที่อยู่อาศัยขนาดเล็กลง มีราคาต่อหน่วยถูกลง จากบ้านเดี่ยว ไปเป็นทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดมากขึ้น โดยเฉพาะทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้ามากขึ้น การแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในตลาดอาคารชุดทำให้ผู้ประกอบการต้องเน้นความสำคัญกับการศึกษา วิจัยพัฒนารูปแบบของที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค ทั้งในด้านของประโยชน์ใช้สอย รูปแบบ และคุณภาพของวัสดุตลอดจนการควบคุมต้นทุนการผลิตและค่าใช้จ่ายดำเนินการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

6. Government's megaproject investment

Suvarnabhumi Airport's opening benefited the residential market in 2006 due to new investment in infrastructure particular in the east of Bangkok where more projects are expected to be unveiled in 2007. On the contrary, surrounding land especially in the north and south along the take-off and landing lines suffers largely from noise pollution. Heavy floods last year also prompted the government to discourage development which could block water flows. The Department of Public Works and Town & Country Planning also bans development in the areas, making them unfavourable spots for residential development.

Escalation in fuel prices has spurred demand for housing units along the BTS and MRT(Mass transportation) routes. In 2006, the construction of the extended parts of the sky train, from Taksin to Phetkasem and from On Nuch to Baring, encouraged developers to launch new projects along the lines. In 2007, the government also has the policy to push forward the investment in five new train routes, as approved by the Cabinet. Under the plan, two routes could kick off the construction works within 2007. The clearer investment plan would help push up the residential market in 2007 especially in suburban areas where the BTS and MRT(Mass transportation) are leading to.

7. Foreign investment

The Bank of Thailand on 19 December announced the anti-baht speculation measures, forcing foreign investors to reserve 30% of their investment at financial institutions. Amendments to the Foreign Business Act BE 1999 could lead to the redefinition of several companies as foreign companies, which will affect their land holding. These measures will lead to postponement in new investment by foreign investors due to uncertainties. Foreign investors also fear that the Thai government could implement new rules. Thus, in 2007, if these measures are maintained or will be enforced, existing foreign investors have the grace period to adjust themselves. However, new players could pull out their investment.

8. Conclusion

The residential market in early 2007 could suffer from a slower growth due to lingering effects of negative effects which directly affect developers and consumers' confidence. All parties need to adjust themselves to the changing external factors.

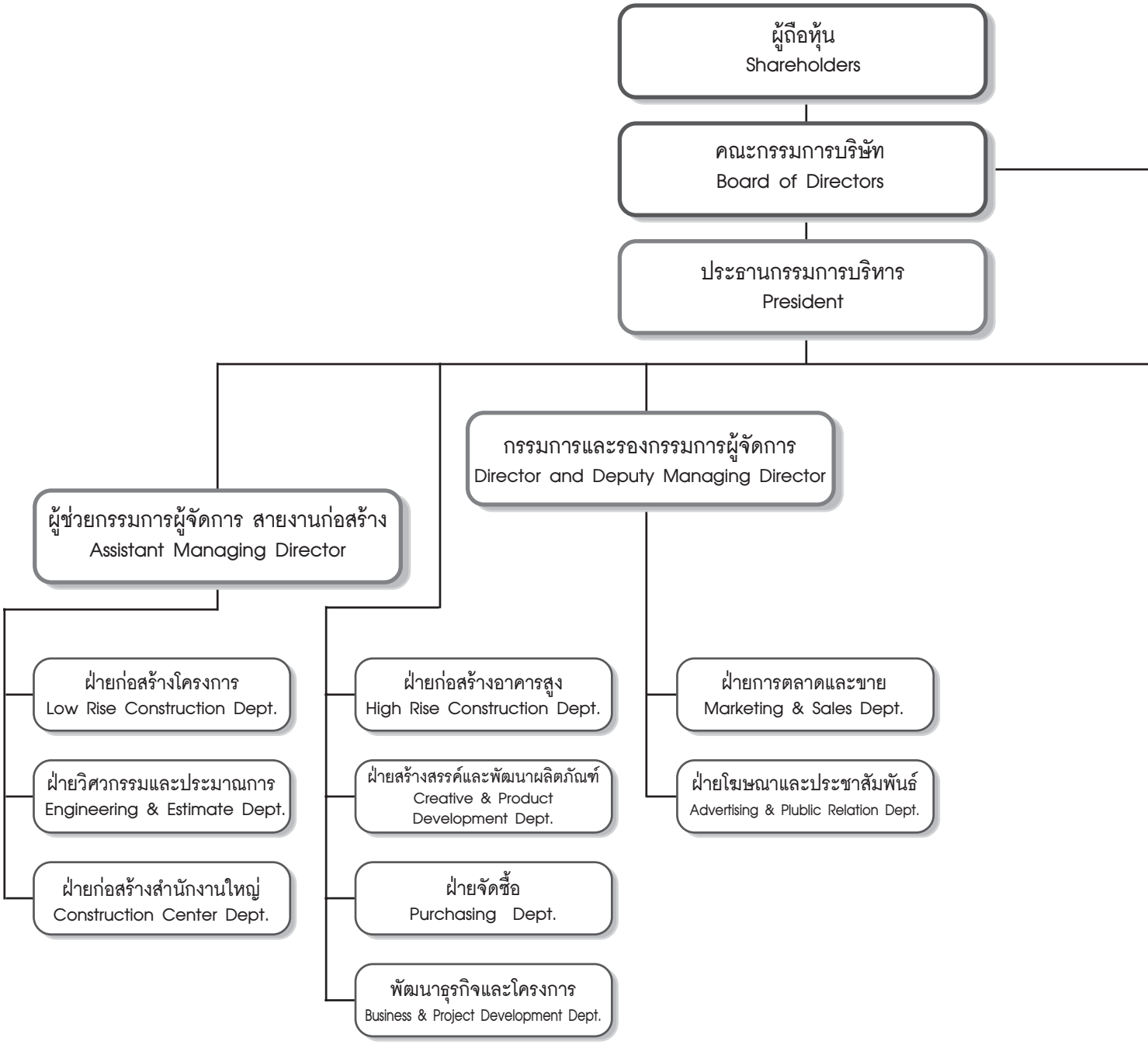
As the economy could slow down, the public sector is boosting the economic through rate cuts as well as a push on the development of five new train routes. This should help restore the private sector's confidence.

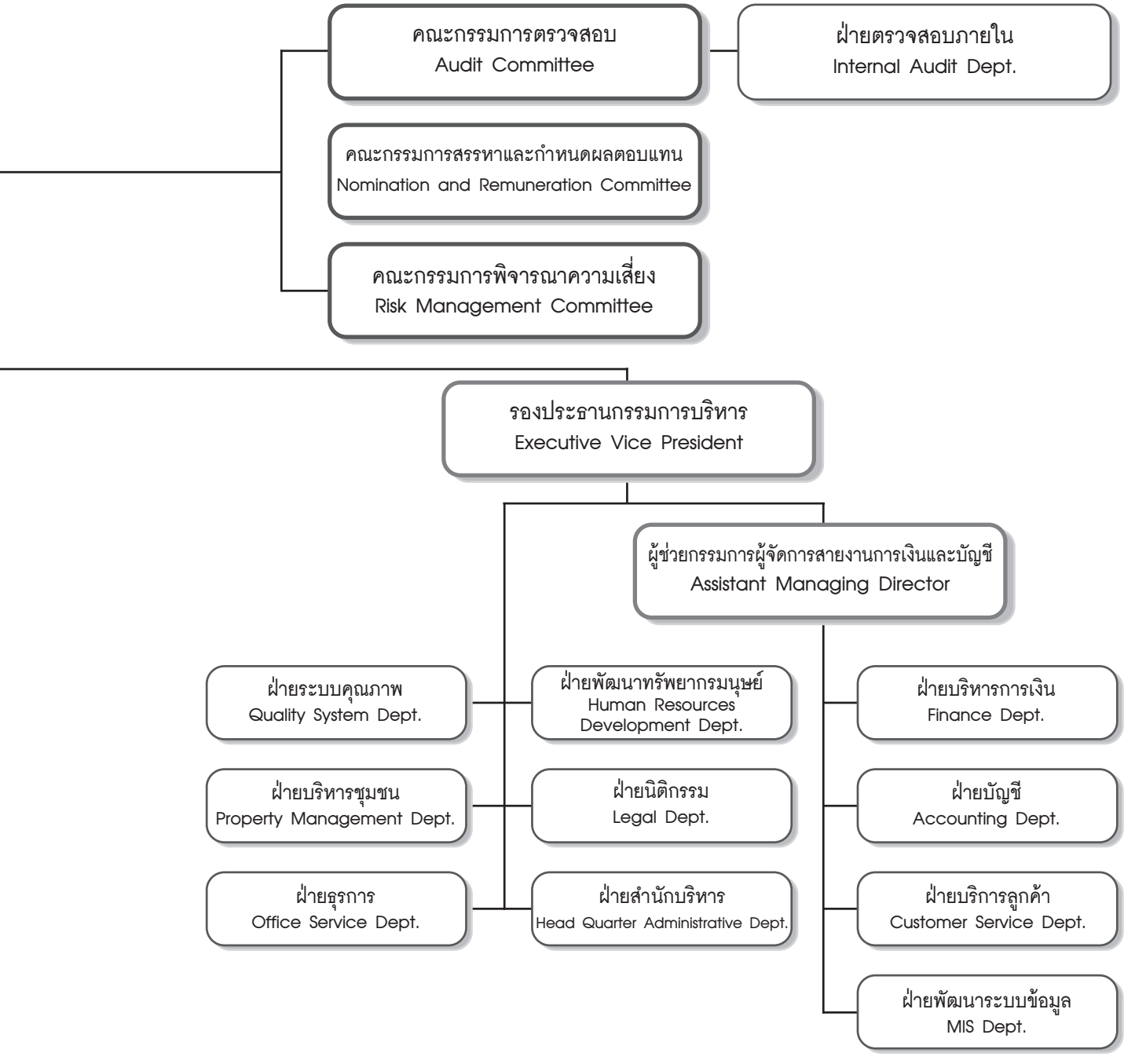
Consumers tend to buy small but higher-quality residential units, like town houses and condominium units, instead of single detached houses, due to the smaller family size. More of them also tend to migrate into city areas due to the improved environment, higher safety standards, and greater proximity to facilities. They tend to buy units near the BTS and MRT (Mass transportation) to save travelling time and cut down travelling expenses.

As a result of the 30% capital reserve requirement, amendments to the Foreign Business Act and bomb blasts could encourage consumers and foreign investors to delay their decision, until the situation become clearer.

Developers have adjusted themselves to the economic slow down by launching fewer projects and switching to smaller and cheaper unit development. Many of them change their focus from single detached houses to town house and condominium projects, particularly on the land along the train routes. Higher competition in the condominium market would force developers to come up with new development that best fits consumers' requirements in terms of usable space, designs and the quality of construction materials. They are also required to control the development cost and operating expenses.

แผนผังองค์กร / Organization Chart




คณะกรรมการตรวจสอบ
Audit Committee
ฝ่ายตรวจสอบภายใน
Internal Audit Dept.
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน
Nomination and Remuneration Committee
คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง
Risk Management Committee
รองประธานกรรมการบริหาร
Executive Vice President
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
Assistant Managing Director
ฝ่ายระบบคุณภาพ
Quality System Dept.
ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
Human Resources Development Dept.
ฝ่ายบริหารการเงิน
Finance Dept.
ฝ่ายบริหารชุมชน
Property Management Dept.
ฝ่ายนิติกรรม
Legal Dept.
ฝ่ายบัญชี
Accounting Dept.
ฝ่ายธุรการ
Office Service Dept.
ฝ่ายสำนักบริหาร
Head Quarter Administrative Dept.
ฝ่ายบริการลูกค้า
Customer Service Dept.
ฝ่ายพัฒนาระบบข้อมูล
MIS Dept.

คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)

นายประทีป	ตั้งมติธรรม *	ประธานกรรมการ	(Mr.Prateep	Tangmatitham *	Chairman)
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ	(Mrs.Ajchara	Tangmatitham *	Director)
นายอธิป	พีชานนท์ *	กรรมการ	(Mr.Atip	Bijanonda *	Director)
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง*	กรรมการ	(Dr.Virach	Aphimeteetamrong*	Director)
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ	(Dr.Prasas	Tangmatitham	Director)
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระ	(Mr.Prasob	Snongjati	Independent Director)
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการอิสระ	(Mr.Prakit	Pradipasen	Independent Director)
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ	(Mr.Anant	Gatepithaya	Independent Director)
นางพิกุล	หาญหัทยา	กรรมการอิสระ	(Mrs.Pikul	Hanhathya	Independent Director)

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท (Advisor to Board)

นายทวี	หนุนภักดี	(Mr.Tawee	Noonpakdee)	

หมายเหตุ:* กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

Remark * These four directors are authorized to act on behalf of the company with any two joint signatory with Company's seal

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท (Secretary)

นายกริช	จันทร์เจริญสุข	(Mr.Krid	Chancharoensuk)	

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	(Mr.Prakit	Pradipasen	Chairman)
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการตรวจสอบ	(Mr.Anant	Gatepithaya	Member)
นางพิกุล	หาญหัทยา	กรรมการตรวจสอบ	(Mrs.Pikul	Hanhathya	Member)

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (Secretary)

นางสุชาวดี	สรรพอาสา	(Mrs.Suchawadee	Supphaasa)	

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee)

นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานกรรมการ	(Mr.Prakit	Pradipasen	Chairman)
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการ	(Mr.Prasob	Snongjati	Director)
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการ	(Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Director)

คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง (Risk Management Committee)

นายอนันต์	เกตุพิทยา	ประธานกรรมการ	(Mr.Anant	Gatepithaya	Chairman)
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	กรรมการ	(Mr.Prateep	Tangmatitham	Director)
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ	(Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Director)
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ	(Mr.Atip	Bijanonda	Director)
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการ	(Mr.Punnapan	Nengpetch	Director)
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการ	(Mrs.Varunee	Lapitananuvat	Director)
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการ	(Mr.Kittipong	Sirilugtrakun	Director)

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร	(Mr.Prateep	Tangmatitham	President)
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร	(Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Executive Vice President)
นายอธิป	พีชานนท์	รองกรรมการผู้จัดการ	(Mr.Atip	Bijanonda	Deputy Managing Director)

คณะกรรมการจัดการ (Management Committee)

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร	(Mr.Prateep	Tangmatitham	President)
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร	(Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Executive Vice President)
นายอธิป	พีชานนท์	รองกรรมการผู้จัดการ	(Mr.Atip	Bijanonda	Deputy Managing Director)
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง	(Mr.Punnapan	Nengpetch	Assistant Managing Director of Construction)
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	(Mrs.Varunee	Lapitananuvat	Assistant Managing Director of Finance and Accounting)
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง	(Mr.Kittipong	Sirilugtrakun	Director of High Rise Construction)

คณะกรรมการจัดการ

นายประทีป ตั้งมติธรรม (Mr.Prateep Tangmatitham)*
ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร (Chairman of the Board and President)

M.Arch. (Hons.) (Housing) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

เคยดำรงตำแหน่ง	นายกสมาคมอาคารชุดไทย 2 สมัย
Former	Founder and President of Thai Condominium Association
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	ประธานกรรมการบริหารบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย
Present Position	President of Supalai Public Company Limited Honorable President of Thai Condominium Association

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม (Mrs.Ajchara Tangmatitham) *
กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร (Director and Executive Vice President)

M.S. Finance at University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	รองประธานกรรมการบริหารและกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
Present Position	Director and Executive Vice President of Supalai Public Company Limited

นายอธิป พีชานนท์ (Mr.Atip Bijanonda) *
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ (Director and Deputy Managing Director)

M.B.A (International Business) Georgia State University, U.S.A.
M.B.A (Finance) Mercer University, U.S.A.

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมอาคารชุดไทย
Present Position	Director and Deputy Managing Director of Supalai PLC. President of Thai Condominium Association

ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง (Dr.Virach Aphimeteetamrong) *
กรรมการ (Director)

Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

เคยดำรงตำแหน่ง	คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Former	Dean Faculty of Commerce and Accountancy, Chulalongkorn University
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	กรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการอิสระ บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประธานสำนักงานสอบบัญชี ดร. วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์ กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิตอล จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ บริษัท แคลิฟอร์เนีย ว้าว เอ็กซ์พีเรียน จำกัด (มหาชน)
Present Position	Director of Supalai Public Company Limited Director of Supalai Property Management Company Limited Independent Director of Metro Systems Corporation Public Company Limited Chairman of Dr. Virach and Associates Independent Director of Asia Plus Securities Public Company Limited Independent Director of Bangkok Chain Hospital Public Company Limited Independent Director of Shin Corporation Public Company Limited Independent Director of California Wow Xperience Public Company Limited

ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม (Dr.Prasas Tangmatitham)
กรรมการ (Director)

ปริญญาเอกเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย สหรัฐอเมริกา
Ph.D. (Economics) University of Hawaii at Manoa
ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Master of Economics (English Program), Thammasat University
ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมสำรวจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Bachelor of Engineering, Major in Survey Engineering, Chulalongkorn University

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	กรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริดจ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
Present Position	Director of Supalai Public Company Limited Managing Director of Bridge Development Corporation Limited

นายประสพ สนองชาติ (Mr.Prasob Snongjati)
กรรมการอิสระ (Independent Director)

B.Comm.(Accounting); Cert. Industrial Development ; IBM Advance Management

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	กรรมการอิสระบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการบริษัท อินโฟเน็ท (ประเทศไทย) จำกัด กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทิปโก้ฟูดส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
Present Position	Independent Director of Supalai Public Company Limited Chairman of the Board of Directors of Infonet (Thailand) Limited Independent Director and Chairman of the Audit Committee of TIPCO Foods (Thailand) Public Company Limited

นายประกิต ประทีปะเสน (Mr.Prakit Pradipasen)
กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
(Independent Director and Chairman of the Audit Committee)

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวย์นสเตท รัฐมิชิแกน สหรัฐอเมริกา
Master of Business Administration, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A

เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการและรองผู้จัดการใหญ่
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ปรึกษาคณะกรรมการจัดการ
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

Former Director and Senior Executive Vice President of
Siam Commercial Bank Public Company Limited
Advisor to Management Board of Siam
Commercial Bank Public Company Limited

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

Present Position Independent Director and Chairman of the Audit
Committee of Supalai Public Company Limited

นายอนันต์ เกตุพิทยา (Mr.Anant Gatepithaya)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ (Independent Director and Member of the Audit Committee)

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ (ศศินทร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
M.M.(Management) Sasin Graduate Institute of Business Administration
Chulalongkorn University

เคยดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจการ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน

Former Supervision Executive of Financial Sector
Restructuring Authority

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ซี.เอ็ม. ออแกนไนเซอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฟอร์จูนพาร์ทอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการ บริษัท จัดหางาน เดอะ บิลเลี่ยน โซลูชั่น จำกัด
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ.เอส.จี. คอนซัลแตนท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท ซีเม็กซ์ - เอ็กซิบิชั่น จำกัด

Present Position Independent Director and Member of the Audit
Committee of Supalai Public Company Limited
Independent Director and Member of the Audit
Committee of C.M . Organizer Public Company Limited
Independent Director and Member of the Audit
Committee of Fortune Parts Industry Public Company Limited
Executive Director of The Brilliant Solution Company Limited
Managing Director of A.S.G. Consultant Company Limited
Director of CMEX - Exhibition Company Limited

นางพิกุล หาญหัทยา (Mrs.Pikul Hanhathya)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ (Independent Director and Member of the Audit Committee)

พาณิชย์ศาสตร์บัณฑิต (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
B.A. (Accounting) Chulalongkorn University

เคยดำรงตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายประกันภัยเบ็ดเตล็ดบริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด
Former	Manager Miscellaneous Accident Insurance Dept. of The Viriyah Insurance Company Limited
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ภัทรา อินเตอร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กรรมการสมาคม นิสิตเก่าพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รองประธานกรรมการ หาญตระกูลมูลนิธิ
Present Position	Independent Director and Member of the Audit Committee of Supalai Public Company Limited Director of Supalai Property Management Company Limited Director of Patra Inter Marketing Company Limited Director of Commerce and Accountancy Alumni Association of Chulalongkorn University Vice President of Hanlinage Foundation

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท (Advisor to the Board of Director)
นายทวี หนุนภักดี (Mr.Tawee Noonpukdee)

Hons. Ph.D. in Accounting, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

เคยดำรงตำแหน่ง	ประธานกรรมการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอส ซี เอฟ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน
Former	Chairman of SCF Finance and Securities Public Company Limited Chairman of the Executive Board of Siam City Bank Public Company Limited Auditor General
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
Present Position	Advisor to the Board of Director of Supalai Public Company Limited

หมายเหตุ * กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

Remark * These four directors are authorized to act on behalf of the company with any two joint signatory with the company's seal.

ค่าตอบแทนกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2549
Remuneration to Company's Directors and Advisor to the Board of Directors and Executive Committee in 2006

คณะกรรมการ 9 ท่านและที่ปรึกษาคณะกรรมการ 1 ท่าน

9 Directors and 1 Advisor

รายชื่อกรรมการ Directors ' Name		เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด Participation/ Total Meeting	ค่าเบี้ยประชุม (บาท) Meeting Allowance (Baht)	ค่าบำเหน็จ (บาท) Directors' Remuneration (Baht)	รวม (บาท) Total (Baht)
นายประทีป Mr.Prateep	ตั้งมติธรรม Tangmatitham	13/13	180,000	300,000	480,000
นางอัจฉรา Mrs.Ajchara	ตั้งมติธรรม Tangmatitham	13/13	180,000	300,000	480,000
นายอธิป Mr.Atip	พีชานนท์ Bijanonda	13/13	180,000	300,000	480,000
ดร.วิรัช Dr.Virach	อภิเมธีธำรง Aphimeteetamrong	13/13	180,000	300,000	480,000
ดร.ประศาสน์ Dr.Prasas	ตั้งมติธรรม Tangmatitham	13/13	180,000	300,000	480,000
นายประสพ Mr.Prasob	สนองชาติ Snongjati	10/13	120,000	300,000	420,000
นายประกิต Mr.Prakit	ประทีปะเสน Pradipasen	11/13	140,000	300,000	440,000
นายอนันต์ Mr.Anant	เกตุพิทยา Gatepithaya	13/13	180,000	300,000	480,000
นางพิกุล Mrs.Pikul	หาญหัทยา Hanhathya	12/13	160,000	300,000	460,000
นายทวี Mr.Tawee	หนุนภักดี Noonpakdee	12/13	160,000	300,000	460,000
รวม Total			1,660,000	3,000,000	4,660,000

คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทนและคณะกรรมการจัดการ
Audit Committee , Nomination and Remuneration Committee and Executive Committee

	ค่าตอบแทน (บาท) Remuneration (Baht)
คณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน (3 Member of Audit Committee)	600,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน 3 ท่าน (3 Member of Nomination and Remuneration Committee)	30,000
คณะกรรมการจัดการ 6 ท่าน (6 Management Committee)	62,063,640

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 27 กันยายน 2549
Major Shareholders as of September 27, 2006

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก Top 10 Shareholders		จำนวนหุ้น Number of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด % of Total Shares
1	กลุ่มตระกูลตั้งมติธรรม Tangmatitham Family	391,257,944	24.99
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด Thai NDVR Company Limited	260,384,874	16.64
3	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	105,000,000	6.71
4	SOMERS (U.K.) LIMITED	56,946,500	3.64
5	MORGAN STANLEY & CO INTERNATIONAL LIMITED	43,160,000	2.76
6	HSBC BANK PLC-CLIENTS GENERAL A/C	30,464,400	1.95
7	นายบาห์รัทบูซัน กวาตรา Mr.Baratbusun Kluatra	19,555,600	1.25
8	บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด Haadyai Nakarin Company Limited	19,550,000	1.25
9	นายศิริศักดิ์ สนโสภณ Mr.Sirisak Sonsopon	18,800,000	1.20
10	นางสาวนิลวรรณ วิพัฒนกิจเจริญ Miss Ninwan Vipattanakitcharoen	16,922,116	1.08
	รวม (Total)	962,041,434	61.47

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครอบคลุมทั้งวงจร ได้แก่ การพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร การสร้างอาคารชุดและอาคารสำนักงานให้เช่า และการบริหารจัดการอาคารและสถานที่ เพื่อที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ ปัจจุบันบริษัท ฯ ลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัท ฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.89 ของทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริหารดูแลและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร สถานพักตากอากาศ และบริหารโครงการ ปัจจุบันบริหารโรงแรมศุภาลัย ป่าสักรีสอร์ท
2. บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ซึ่งบริษัท ฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.89 ของทุนจดทะเบียน 191.50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูง ปัจจุบันพัฒนาโครงการอาเซี่ยนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร โครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง 2 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรอีก 2 โครงการ
3. บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ซึ่งบริษัท ฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 96.45 ของทุนจดทะเบียน 116.28 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบันดำเนินโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการที่จังหวัดขอนแก่น
4. บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ซึ่งบริษัท ฯ ถือหุ้นร้อยละ 69.45 ของทุนจดทะเบียน 153.63 ล้านบาท ดำเนินการพัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ต

ในปี 2549 บริษัท ฯ เปิดโครงการใหม่ 7 โครงการ คือ

1. โครงการศุภาลัยวิลล์ วงแหวน-รัตนาธิเบศร์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งบนถนนบ้านใหม่-จันทร์ทองเอี่ยม หลังห้างคาร์ฟูร์ บางใหญ่
2. โครงการศุภาลัย สุวรรณภูมิ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวตั้งอยู่ถนนอ่อนนุช - ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
3. โครงการศุภาลัยวิลล์ กิ่งแก้ว-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บนถนนวัดหนามแดง จังหวัดสมุทรปราการ
4. โครงการศุภาลัยริเวอร์เพลส เป็นโครงการอาคารชุด 34 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
5. โครงการศุภาลัยวิลล์สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ บนสุขุมวิท-ศรีนครินทร์
6. โครงการศุภาลัยปาร์ค ศรีนครินทร์-บางนา เป็นโครงการอาคารชุด 25 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์-บางนา
7. โครงการศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 33 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนพระราม 3 เยื้องธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

สำหรับปี 2550 ที่ดินที่บริษัท ฯ จัดหาไว้แล้วและพร้อมรองรับการเปิดโครงการในปี 2550 มี 7 โครงการ คือ

1. โครงการศุภาลัยภูเก็ตซิตี้รีสอร์ท เป็นโครงการอาคารชุดและทาวน์เฮ้าส์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
2. โครงการศุภาลัยพาร์ควิลล์ เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ อยู่ที่ในซอยรามอินทรา หลังห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล รามอินทรา เขตบางเขน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
3. โครงการศุภาลัยการ์เด้นท์วิลล์ วงแหวนปิ่นเกล้า พระราม 5 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว จังหวัดนนทบุรี
4. โครงการศุภาลัยวิลล์ วงแหวนปิ่นเกล้า พระราม 5 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด จังหวัดนนทบุรี
5. โครงการศุภาลัยอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น ถนนจรัญสนิทวงศ์ กรุงเทพมหานคร
6. โครงการศุภาลัยอาคารชุดพักอาศัย ท่าพระ กรุงเทพมหานคร
7. โครงการศุภาลัยทาวน์เฮ้าส์ หลังห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์งามวงศ์วาน จังหวัดนนทบุรี

Supalai Public Company Limited 's business portfolio covers all kinds of property development - housing estates, condominiums, office buildings for rents, and property management services for residential and commercial projects. The company has four property-related subsidiaries.

1. SUPALAI PROPERTY MANAGEMENT COMPANY LIMITED

   SUPALAI holds 99.89 % of 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.

2. HAADYAI NAKARIN COMPANY LIMITED

   SUPALAI holds 49.89 % of registered capital of 191.50 million baht, is presently developing the Asian Trade Center, a large commercial complex, and 2 medium rise condominium projects and 2 low rise projects, in the heart of HaadYai District, Songkhla Province.

3. SUPALAI NORTHEAST COMPANY LIMITED

   SUPALAI holds 96.45 % of registered capital of 116.28 million baht, invests and develops project in the Northeastern province of Thailand, is presently developing 1 low rise project, in Khonkhaen Province.

4. PHUKET ESTATE COMPANY LIMITED

   SUPALAI holds 69.45 % of registered capital of 153.63 million baht, develop villa projects for long lease and hotels in Phuket Province.

In 2006, the company launched 7 projects.

1. Supalai Ville Ringroad-Ratanathibet - a single detached house project on Ban Mai-Chanthongiam Road, behind Carrefour Bang Yai.
2. Supalai Suvarnabhumi - a single detached house project on On Nuch-Lad Krabang Road, Bangkok.
3. Supalai Ville Kingkaew-Srinakarin - a single detached house project on Wat Namdaeng Road, Samut Prakan.
4. Supalai River Place - a 34-storey condominium building on Charoennakorn Road, on the bank of the Chao Phraya River.
5. Supalai Ville Sukhumvit -Srinakarin - a single detached house and town house project on Sukhumvit - Srinakarin Road
6. Supalai Park Srinakarin Bangna - a 25-storey condominium building on Srinakarin - Bangna Road.
7. Supalai Grand Tower - a 33-storey office building for rent on Rama III Road, next to Bank of Ayudhya's headquarters.

In 2007, the company has already acquired land plots and plans to launch 7 new projects as follow.

1. Supalai Phuket City Resort - a condominium and town house project in Muang district, Phuket.
2. Supalai Park Ville 2, a town house project in Soi Ram Indra, behind Central Ram Indra Department Store, Bang Khen, Bangkok.
3. Supalai Garden Ville, a single detached house project on Pinklao ringroad, Rama V, Nonthaburi.
4. Supalai Ville, a town house and duplex project on Pinklao ringroad, Rama V, Nonthaburi.
5. Supalai, an 8-storey condominium project on Charansanidvongse Road, Bangkok.
6. Supalai, a condominium project in Tha Phra, Bangkok.
7. Supalai Town house, a town house project behind The Mall Ngam Wong Wan shopping complex, Nonthaburi.

ในปี 2545 บริษัท ฯ ได้รับประกาศนียบัตร ISO 9001 (1994) ครอบคลุมคุณภาพครบวงจรของการผลิตจนถึงการส่งมอบ โดยยึดหลัก " เน้นพัฒนาคุณภาพของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง และบริการหลังการขาย " อันเป็นการแสดงให้เห็นว่าทุกขั้นตอนจนถึงการส่งมอบสินค้าถึงมือลูกค้า จะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพ และการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอีกประการในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า และเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2546 บริษัท ฯ ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคุณภาพ ISO 9001 : 2000 เลขที่ 2126 และเลขที่ 054 จากสำนักงานรับรองคุณภาพ EAQA/EIT-CBO (Energy & Environmental Accredited Quality Assessment) และสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย

บริษัท ฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี แต่ในกรณีที่บริษัท ฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัท ฯ จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัท ฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2549 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 0.15 บาท เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2549 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2550 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2550 มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ในวันที่ 27 เมษายน 2550 เพื่ออนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2549 งวดการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2549 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท ซึ่งคงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายอีกครั้งในวันที่ 25 พฤษภาคม 2550 หุ้นละ 0.12 บาท

อย่างไรก็ตาม บริษัท ฯ มีเงื่อนไขในการรักษาเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลตามสัญญาเงินกู้ กล่าวคือ บริษัท ฯ ต้องไม่จ่ายเงินปันผลไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นของลูกหนี้ ไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมด และไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใดเว้นแต่จะมีเหตุการณ์ต่อไปนี้เกิดขึ้นครบทุกข้อ

(1). บริษัท ฯ ไม่ได้ตกเป็นผู้ผิดตามสัญญาเงินกู้ยืม และ

(2). บริษัท ฯ แสดงหลักฐานให้แก่เจ้าหนี้พิจารณาและเห็นว่า ในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวนั้น บริษัท ฯ ได้สำรองเงินไว้ในจำนวนที่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยและต้นเงินทั้งหมดที่ถึงกำหนดชำระในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวให้ครบถ้วน

สำหรับบริษัทย่อยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ผลิตภัณฑ์/บริการ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	2549		2548	
			รายได้หลัก	ร้อยละ	รายได้หลัก	ร้อยละ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4,341	95.12	3,217	93.28
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอาทิ โรงแรม สถานพักตากอากาศ นิติบุคคลอาคารชุด	99.89	45	1.00	48	2.40
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.89	164	3.60	171	4.32
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	96.45	13	0.28	8	-
บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด	พัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและโรงแรม	69.45	-	-	-	-
รวม			4,563	100.00	3,444	100.00

In 2002, the company was awarded ISO 9001 (1994) certificate, reflecting the quality of the production through delivery process which was based on the "emphasis on the quality of design, construction, and after-sales services". The certificate guarantees that the company thoroughly checked the quality of the products before handing the finished products to customers and that the company puts huge concern in serving customers after the delivery. On 1 March 2003, the company was awarded ISO 9001:2000 (certificates No.2126 and 054), from the Energy & Environmental Accredited Quality Assessment and the Engineering Institute of Thailand.

Dividend policy of the company and subsidiaries

The company's policy is to seek approval from the shareholders' meeting to pay out about 45% of net profit as dividend. But with accumulated losses the Company would not pay dividend as stipulated in the Company's book. However, the board of directors may approve an interim dividend payment with sufficient profits and shareholders at the subsequent meeting would be informed of the payment.

According to the board of directors' 9/2006 resolution on 12 September 2006, had resolved to approve interim dividend payment 0.15 baht/share on October 11,2006 and the Board of Directors 's meeting No.3/2007 on March 9,2007 has resolved to propose to the Annual General Shareholders' Meeting to approve the distribution of dividend for the year 2006 at 0.27 baht per share and remaining dividend payment on May 25 ,2007 will be 0.12 baht/share.

However, the company's dividend payment policy must also accord with the borrowing contracts, the company will not pay dividend, interim or annualized, or other benefits to one or more shareholders unless all these incidents occur at the same time.

1. The company did not break any conditions in the borrowing contracts, and

2. The company could prepare creditors the document that showed that in the year that the dividend and/or other benefits would be paid, the company reserves sufficient money for principal and interest payments due in the same year.

The subsidiaries do not have fixed dividend policy and the payment depends on their performances in each year.

REVENUE STRUCTURE OF SUPALAI AND ITS SUBSIDIARIES

(Million Baht)

Company	Product/Service	Shareholding (%)	2006		2005	
			Main Business	%	Main Business	%
Supalai Public Company Limited	Real Estate Development	-	4,341	95.12	3,217	93.28
Supalai Property Management Company Limited	Property Management such as hotel , villa project , housing , condominium etc.	99.89	45	1.00	48	2.40
HaadYai Nakarin Company Limited	Real Estate Development	49.89	164	3.60	171	4.32
Supalai Northeast Company Limited	Real Estate Development	96.45	13	0.28	8	-
Phuket Estate Company Limited	Developing villa project for long lease and hotel.	69.45	-	-	-	-
Total			4,563	100.00	3,444	100.00

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2549 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ฯ ยังคงให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กล่าวคือ คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ฯ ยังคงเป็นผู้นำในการนำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ในการบริหารงานและวิธีปฏิบัติงานของบริษัท ฯ โดยครอบคลุมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 15 ข้อ และปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง และให้ความสำคัญในการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อทุกฝ่ายเพื่อให้การดำเนินงานมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัท ฯ ถือปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายเท่าเทียมกัน ตามสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมาย และระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัท ฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2549 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2549 ล่วงหน้าก่อนที่จะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฯ ที่จะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีในวันที่ 28 เมษายน 2549 ผ่านตลาดหลักทรัพย์ และ website ของบริษัท ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระที่ต้องการเสนอให้คณะกรรมการบริษัท ฯ พิจารณาบรรจุอยู่ในวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น 14 วัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมได้ หรือมอบอำนาจให้กรรมการอิสระก็ได้ และผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจสามารถซักถามหรือเสนอความคิดเห็นทุกครั้ง และได้มีการจัดประชุมชี้แจงอย่างเป็นทางการ และไม่เป็นทางการรวมหลายครั้งในแต่ละปี โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสอบถามปัญหาและข้อสงสัยต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่

3. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท ฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาปีบัญชีของบริษัท ฯ โดยในปี 2549 บริษัท ฯ จัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2549 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 กรุงเทพมหานคร โดยจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมรายละเอียดวาระการประชุม ตลอดจนรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน และนำระบบการลงทะเบียน on-line และ bar code ที่ผู้ถือหุ้นสามารถทราบจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาลงทะเบียน และผลการนับคะแนนจากหน้าจอในห้องประชุม นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิเท่าเทียมกันในเรื่องการลงคะแนนเสียง การมอบฉันทะ โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ และในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมากรรมการและกรรมการอิสระทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้น

4. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

บริษัท ฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบของแต่ละกลุ่มคนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ สังคม และอื่นๆ และใช้ปฏิบัติอยู่อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

ด้านผู้ถือหุ้น : บริษัท ฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันทุกคน เว้นแต่ผู้ถือหุ้นคนใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นผู้ถือหุ้นดังกล่าว จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ด้านลูกค้า : บริษัท ฯ เน้นการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ และแนวทางของพุทธปรัชญา เช่น การนำหลักจริยธรรมทางธุรกิจมาใช้ภายในบริษัท ฯ โดยมีการรับข้อร้องเรียนของลูกค้าและหาแนวทางในการให้ความเป็นธรรมแก่ลูกค้า

ด้านพนักงาน : บริษัท ฯ ได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนและยังได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดเอาเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัวในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท

1. Policy on Corporate Governance

In 2006 the Board of Directors and Executive Directors continuously endorse the importance of good corporate governance according to guidelines from the Stock Exchange of Thailand. The Board of Directors and Executive Directors are leaders to adopt all 15 principles of good corporate governance into the company's policies and day-to-day operations. The company also practices fairly to everyone in order to be transparent and investigative.

2. Shareholders : rights and equitable treatment

The company encourages equal treatments for each shareholder in terms of both rights and duties according to the regulations of the office of Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand. On 21 February 2006 the company informed shareholders of the general shareholders' meeting through the Stock Exchange of Thailand and the company's web site before the board of directors resolved to hold the meeting on 28 April 2006. That allowed shareholders to propose agenda for the meeting to the board of directors. The company had issued the invitation letters with agenda to shareholders at least fourteen days before Shareholders' Meeting. The company also encouraged shareholders to assign the power of attorney to other person or independent director to attend the Shareholders' Meeting. Furthermore, the company had allocated appropriate time and encouraged equal opportunities for shareholders to express their opinion and raise any question at the Meeting.

3. Shareholder's Meeting

The company has called for an ordinary shareholder meeting within four months after the end of the previous accounting year. In 2006, the company held the general assembly on 28 April 2006, at 2.30 p.m. at the 33rd floor of Supalai Grand Tower Building, Rama III Bangkok. Shareholders were sent invitation letter and the meeting agenda 14 days before the meeting and the company introduced the on-line and bar code registration system where shareholders could be informed of the number of registered shareholders and voting counts from the front screen in the meeting room. The company also ensured that all shareholders were given equal voting right and equal right in passing on their proxies. The proxies could be transferred to independent directors. In the previous shareholder meeting, all directors and independent directors attended the meeting to answer questions.

4. Stakeholders' rights

The company is concerned with the rights of all stakeholders, and benefits and the impact on each related group such as shareholders, employees, customers, trade partners etc. The company has continually implemented sincere practice since it was established as follow.

Shareholders	:	The company encourages equal treatments for all shareholders to have the right of vote except for shareholders with conflict of interest .
Customers	:	The company has emphasized its operation on Sincerity and Buddhist philosophy such as using the business Ethics to fairly serve customers.
Employees	:	The company has emphasized on fair practice towards every employee both in terms of benefits and welfare and stick to moral practices in taking care of employees and families in emergency and necessary cases.

ด้านผู้รับเหมา : บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้รับเหมาประหนึ่งเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยมีการชำระเงินที่ตรงเวลา ตรวจงานอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส และเป็นธรรม มีการพิจารณากำหนดราคาค่าจ้างโดยใช้ข้อมูลจากผู้รับเหมามาประกอบการพิจารณา การจัดสรรงานให้ทำมีขั้นตอนในการพิจารณาเพื่อให้เหมาะสมกับกำลังความสามารถ ความชำนาญ และคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละราย รวมถึงมีการประเมินผลผู้รับเหมา พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบเพื่อการพัฒนาร่วมกัน

ด้านร้านค้าและผู้ผลิต : คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ สามารถเสนอราคาและเงื่อนไขได้อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทฯ มีกระบวนการตัดสินใจเลือกซื้ออย่างโปร่งใส มีการตกลงเงื่อนไขกันอย่างชัดเจนเพื่อความรวดเร็วถูกต้องในการตรวจรับสินค้า และการชำระเงินตรงตามกำหนดเวลาตามข้อตกลง อีกทั้งมีการประเมินผลจากผู้ใช้บริการร้านค้าและผู้ผลิตพร้อมแจ้งผลให้ทราบเพื่อให้เกิดการพัฒนาทั้งด้านสินค้าและบริการ

สังคม : เป็นพลเมืองที่ดีของชาติ ปฏิบัติอย่างยุติธรรมต่อคู่ค้าในลักษณะเป็นหุ้นส่วนทางการค้า

นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานคือฝ่ายบริหารชุมชนที่รับผิดชอบดูแลเรื่องสภาพแวดล้อมโครงการ การดูแลชุมชน โดยบริษัท เน้นการให้บริการด้วยความซื่อสัตย์ต่อลูกค้า การให้บริการภายใต้ Concept " Customer first " และ สำหรับงานบริหารชุมชนนั้นมีหน่วยงานรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าทุกโครงการ พร้อมทั้งประสานงานไปยังทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการแก้ไขให้กับลูกค้า และ นอกจากนั้นมี

1. การประชุมร่วมกับลูกบ้านในโครงการ เพื่อร่วมพัฒนาหมู่บ้านให้น่าอยู่ร่วมกัน
2. จัดกิจกรรมสัมพันธ์ภายในโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านได้ทำความรู้จักกันในหมู่บ้าน และ สร้างความคุ้นเคยในกลุ่ม
   - จัดกิจกรรมปีใหม่ร่วมกับลูกบ้านในโครงการ
   - จัดกิจกรรมวันเด็ก
   - ร่วมทำบุญตักบาตรในหมู่บ้าน
3. จัดกิจกรรมสัมพันธ์ภายนอกโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านในแต่ละโครงการได้ทำความรู้จักกัน
   - กิจกรรมเจริญสติสมาธิสมาธิ เพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว โดยจัดมาแล้ว 8 ครั้ง โดยเริ่มกิจกรรมนี้ตั้งแต่ ปี 2545 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน
   - กิจกรรมสายใยรัก เป็นกิจกรรมแด่บุพการีของลูกกตัญญูของชาวศุภาลัย โดยเริ่มกิจกรรมนี้ในปี 2550 เป็นปีแรก

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ของบริษัท ฯได้กำหนดวิสัยทัศน์ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดภารกิจ แผนธุรกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัทในแต่ละปี เวลากว่า 18 ปีที่ผ่าน และความสำเร็จของบริษัท ฯ ได้เป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความเป็นบริษัทที่มีวิสัยทัศน์ก้าวไกลล้ำหน้า ด้วยผลประกอบการที่โดดเด่นอยู่ในขั้นแนวหน้า ในภาวะเศรษฐกิจที่ดี และไม่ต้องเข้าแผนฟื้นฟูในยามที่เศรษฐกิจวิกฤติ บริษัท ฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็น "ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย" โดยพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกประเภท ทั้ง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างศักยภาพในการเจริญเติบโต ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการของบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นยอดขายหรือยอดรับรู้รายได้ก็ตามโดดเด่นเป็นพิเศษกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ย นอกจากนี้บริษัท ฯ ยังเป็นบริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับรางวัลดีเด่นบ้านอนุรักษ์พลังงานถึง 2 รางวัลซ้อนจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

6. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันบริษัท ฯ กำหนดให้พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการจะต้องตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท ฯ เท่านั้น ทั้งนี้ จะต้องไม่ยอมให้เหตุผลในส่วนของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวของตนมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น

Contractors	:	The Company takes contractors as business partners, through punctual payments, fair and transparent inspection, and taking into account contractors' information when fixing construction prices. We adopt a system where contracts are awarded accordingly to each contractor's ability, expertise and quality, as well as evaluation which is notified to contractors for joint improvement.
Suppliers	:	These business partners can quote competitive prices and conditions and they will be selected through a transparent procurement process. Conditions are clearly discussed for fast and accurate delivery and payments. They are evaluated and notified of the results for improvement in terms of products and services.
Society	:	To be good corporate citizen. To fairly treat, with win-win attitude, suppliers/contractors as trade partners.

Besides, the company also has property management department to be responsible for the project environment and community services. The company provides services to clients with honesty under the "Customer First" concept. On community management, there is a unit to take in complaints from clients in all projects and to coordinate with related units to solve those problems. In addition, there are:

1. Meetings with clients to improve the community environment.
2. Events inside each project where clients can get to know and familiarise themselves with others.
    - New Year celebration parties
    - Children's Day activity
    - Alm-making ceremony in projects
3. Events where clients of different projects can get to know each others.
    - "Charoen Sati-Samathi" activity to promote family bonds. Starting from 2002, the activity has been hosted 8 times.
    - "Sai Yai Rak" activity where clients can express gratitude to their parents. The activity is kicked off in 2007.

5. Leadership and Vision

The company's board of directors and other sub committees set its short-term and long-term vision since the company was established. It has cascaded down to mission, strategy, goals and annual budget. For more than 18 years, the success story of the company reflects such superior vision. i.e. company's outstanding performance during those good years in the past, not have to go into rehabilitation in time of crisis. The company has set its vision to be "residential development expert" by developing all kinds of residential products, i.e.: single detached house, duplex, town house and condominium. The aim is to diversify risks not to rely on any one single product , as reflected through the company's sales and revenue which are above the industry's average. In addition ,the Company was the first and the only company in Thailand receiving two outstanding awards, "Sub-division houses with outstanding Energy Conservation", from a contest hosted by Energy Ministry, Department of Alternative Energy Development and Conservation.

6. Conflict of Interest

The company requires employees, executives and directors pay the highest concerns on customers and shareholders in fulfilling their responsibility, they must not compromise the responsibility with personal desires or influence from their family members.

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท ฯ ได้กำหนดนโยบายกรณีที่มีรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อนดำเนินการ อีกทั้งยังได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยรายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี และกรณีไม่แจ้งชัดจะมีการปรึกษากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด

7. จริยธรรมธุรกิจ

บริษัท ฯ เน้นการปฏิบัติตน การทำงานและดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ และยึดมั่นในจรรยาบรรณ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อคู่ค้าและลูกค้าของบริษัท ฯ ดังนี้

ลูกค้า

บริษัท ฯ มุ่งมั่นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจโดยการนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และให้บริการที่เป็นเลิศกับลูกค้าของบริษัท ฯ

ผู้ถือหุ้น

บริษัท ฯ มุ่งมั่นให้มีผลการดำเนินงานที่ดีเลิศอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสภาวะความเสี่ยงในปัจจุบันและอนาคต และบริหารงานอย่างเต็มที่เพื่อผลตอบแทนสูงสุดของผู้ถือหุ้น

พนักงาน

พนักงานของบริษัท ฯ ถือเป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่าอย่างยิ่ง บริษัท ฯ จะพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องโดยให้ทุนการศึกษาทั้งระดับอุดมศึกษาและระดับปริญญาโทเพื่อให้มีความสามารถ ในระดับสูง และให้เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำทั่วไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ฯ ทำหน้าที่ในฐานะพลเมืองที่ดี มุ่งสร้างความเจริญให้สังคมและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

คุณธรรม

บริษัท ฯ ยึดมั่นในจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างแน่วแน่ในทุก ๆ ด้าน

ความสามารถและเชี่ยวชาญในการประกอบการ

บริษัท ฯ ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบเยี่ยงผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพ และมุ่งมั่นที่จะบรรลุผลการดำเนินงานที่เป็นเลิศ โดยการผสมผสานวิธีการและเทคโนโลยีใหม่ ๆ

ความพร้อมในการตอบสนอง

บริษัท ฯ พร้อมให้การตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ต่อสังคม ต่อการเปลี่ยนแปลงทางเทคนิคและเศรษฐกิจ และปรับเปลี่ยนตาม ความต้องการของลูกค้าทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

วินัยและการปฏิบัติตามกฎข้อบังคับ

บริษัท ฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย และรับรองว่าการตัดสินใจทางธุรกิจและการดำเนินกิจการ จะเป็นไปตาม กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยปฏิบัติตามมาตรฐานจรรยาบรรณที่ดีของธนาคาร และข้อพึงปฏิบัติที่ดีของพนักงาน

และนอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับการรับรองตามมาตรฐานระบบ ISO 9001 : 2000 ซึ่งมีคณะกรรมการจากหน่วยงานอิสระภายนอกมาตรวจสอบ ได้แก่ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และสถาบัน EAQA จากประเทศอังกฤษ

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัท ฯ มีจำนวน 9 ท่าน และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 1 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด กรรมการที่มีส่วนได้เสีย 3 ท่าน กรรมการที่มาจากผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่มีความรู้ความสามารถด้านการเงินและบัญชี 2 ท่าน ในการประชุมคณะกรรมการ กรรมการทุกคนได้ทำหน้าที่ดูแล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกันกับผู้มีส่วนได้เสีย

The board of directors has made it a policy that in any transaction that could pose a conflict of interest and any connected transaction, the board's resolution is necessary. In compliance with the Stock Exchange of Thailand's regulations, the company also revealed the transactions, their value, and rationale in the annual report. There is close consultation with related agencies if the details of the transactions are not fully reported.

7. Business Ethics

The Company has operated business upon honest and ethical standards for fairness to business partners and clients.

Customers	:	The Company is dedicated to satisfying customers with quality products and excellent services.
Shareholders	:	The Company is committed to sustainable good performance under its best efforts, with full awareness in present and future risks, for maximum benefits to shareholders.
Employees	:	As valuable assets, employees are encouraged to improve their ability. They are offered with scholarships for undergraduate and graduate studies. Salaries and other benefits are designed to be in line with leading companies.
Society	:	As a good citizen, the Company is dedicated to benefiting society and preserving environment.
Ethics	:	The Company, in upholding ethics, runs the business with full honesty.
Business expertise	:	The Company operates as a professional with full responsibility and dedication to achieve excellent results, through the combination of new methods and technology.
Quick response	:	The Company is ready to respond to customers' and society's demands and technical as well as economic changes, and to adjust itself to meet present and future customers' preferences.
Disciplines and rule enforcement	:	The Company operates business under certain principles and disciplines and assures all that business decisions and the operations conform with related laws and regulations. It also honours commercial banks' ethical standards as well as a set of employee standard practices.

Moreover, the company has received certification of ISO 9001 : 2000 which was audited by external auditors such as Engineering institute of Thailand and EAQA from England.

8. Balance of Power for Non-Executive Directors

The company has 9 directors, and an advisor to the board. The board of directors consist of 4 independent directors, who constitute over one third of the board, 3 directors with vested interest, 1 director representing the management, and 2 directors with expertise in accounting and finance. In the board of directors' meeting, all directors exercise their power in ensuring the highest benefits to the company, with concern of possible conflicts of interest with stakeholders.

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัท ฯ ได้รวมตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการบริหารและประหยัดค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตามในการประชุมทุกครั้งมติต่าง ๆ ที่ได้รับอนุมัติจะต้องเป็นมติเสียงข้างมาก ประธานกรรมการจะออกเสียงก็ต่อเมื่อคะแนนเสียงเท่ากันส่วนการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญจะต้องได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการทุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุม หากมีกรรมการท่านใดท่านหนึ่งไม่เห็นชอบถือว่าวาระนั้นไม่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และกรณีที่ประธานกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระนั้น ๆ ประธานกรรมการจะงดออกเสียง

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท ฯ ได้กำหนดผลตอบแทนของกรรมการอย่างโปร่งใสโดยพิจารณากลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันประกอบ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับการปรับเงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษของผู้บริหารจะได้รับการพิจารณากำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

11. การประชุมคณะกรรมการ

บริษัท ฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 เดือนต่อ 1 ครั้ง โดยมีการกำหนดวันเวลาที่แน่นอนล่วงหน้าพร้อมกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างชัดเจน และส่งหนังสือนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัท ฯ และบริษัท ฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งและจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับรายงานการประชุมครบถ้วน

ในปี 2549 บริษัท ฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยมีกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน และที่ปรึกษากรรมการ 1 ท่าน เข้าร่วมประชุม สามารถสรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	วันที่เข้ารับตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมการประชุมกรรมการทั้งหมด	อบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย [1]
1. นายประทีป ตั้งมติธรรม	2/10/2541	13/13	DCP , Chairman 2000
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	5/10/2535	13/13	DCP , CSP
3. นายอธิป พีชานนท์	29/4/2536	13/13	DCP , DAP
4. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	5/10/2535	13/13	DAP
5. ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	25/4/2544	13/13	DCP Diploma
6. นายประสพ สนองชาติ	29/4/2536	10/13	DCP
7. นายประกิต ประทีปะเสน	25/4/2544	11/13	DAP
8. นายอนันต์ เกตุพิทยา	22/1/2544	13/13	DCP , ACP,DAP
9. นางพิกุล หาญหัทยา	30/4/2542	12/13	DCP , ACP

ที่ปรึกษากรรมการ

1. นายทวี หนุนภักดี	12/13

[1] *DCP : Directors Certification Program*
ACP : Audit Committee Program
CSP : Company Secretary program
DAP : Director Accreditation Program

9. Aggregation or Segregation of Positions

The Company combines the titles of chairman and chief executive officer into one, for operating efficiency and expense reduction. However, in each meeting, Chairman makes decision only when votes are equal, but important matters must be unanimously approved by all present directors. With the veto from a single director, it means the proposal is rejected. If Chairman has vested interest in a certain proposal, he abstains from voting.

10. Remuneration for Directors and the Management

The company has set remuneration for directors transparently taking into account those provided in the companies in the same industry. These benefits had been approved at the Shareholders' Meeting. The consideration of management's compensation package and salary had been set by the Nomination and Remuneration Committee.

11. Board of Directors' Meetings

The Board of Directors' Meetings were regularly scheduled in advance with at least one meeting each month and the Audit Committee's meetings were also scheduled in advance with at least one meeting for every two months. The Board of Directors and the Audit Committee should be informed and receive the documents at least 7 days before each Meeting except for the case of urgent meetings which may have impact on the company's interest. The company recorded the reports for all meetings and filing them correctly.

In 2006, the Board of Directors held 13 meetings, the details are as following :

Directors ` Name	Appointed Date	Participation/ total Meetings	Directors Certification Program [1]
1. Mr. Prateep Tangmatitham	2/10/1998	13/13	DCP , Chairman 2000
2. Mrs.Ajchara Tangmatitham	5/10/1992	13/13	DCP, CSP
3. Mr. Atip Bijanonda	29/04/1993	13/13	DCP , DAP
4. Dr. Virach Aphimeteetamrong	5/10/1992	13/13	DAP
5. Dr. Prasas Tangmatitham	25/04/2001	13/13	DCP Diploma
6. Mr. Prasob Snongjati	29/04/1993	10/13	DCP
7. Mr. Prakit Pradipasen	25/04/2001	11/13	DAP
8. Mr. Anant Gatepithaya	22/01/2001	13/13	DCP , ACP,DAP
9. Mrs.Pikul Hanhathya	30/04/1999	12/13	DCP , ACP

Advisor to Board

10. Mr. Tawee Noonpakdee	12/13

[1] *DCP : Directors Certification Program*
ACP : Audit Committee Program
CSP : Company Secretary program
DAP : Director Accreditation Program

12. คณะกรรมการที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง

คณะกรรมการบริษัท ฯ แต่งตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาร่างนโยบายและแผนงานประจำปี และคณะกรรมการเฉพาะกิจอื่นๆ เมื่อมีความจำเป็น โดยขอบเขตและภาระหน้าที่มีดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่พิจารณาและสอบทานงบการเงินของบริษัทฯรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในตลอดจนติดตามตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงของบริษัท
- คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่ดูแลการดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับในปี 2549 บริษัท ฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 3 ท่าน สรุปการเข้าร่วมประชุมได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายประกิต	ประทีปะเสน	11/12
2. นางพิกุล	หาญหัทยา	12/12
3. นายอนันต์	เกตุพิทยา	11/12

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

บริษัท ฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทนซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน ในการกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่

1. นายประกิต ประทีปะเสน
2. นายประสพ สนองชาติ
3. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทนมีบทบาทในการสรรหาและพิจารณาเกี่ยวกับการคัดเลือกผู้บริหารอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริหารในฐานะพนักงานและผู้บริหาร นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทนมีหน้าที่ทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด และในปี 2549 บริษัท ฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน 1 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุม

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานโดยยึดมั่นในหลักของความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบ และยึดถือตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่ง ที่ช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และผู้ที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงาน และตำแหน่งงานต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน มีการกระจายอำนาจ โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม และมีการกำหนดระบบการควบคุมภายใน มีการติดตามให้มีการรายงานทางการเงินต่างๆ ที่ชัดเจน โปร่งใส และมีการดูแลรักษาทรัพย์สิน

12. Committees

The Board of Directors appointed committee such as Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Policy and Planning Committee and other Steering Committees. Job responsibilities are as follow:

Audit Committee : - To review financial report of company including disclosure of note to financial report.
- To consider internal control system and follow up auditing and all risk assessments.

Executive Committee : - To monitor the operation conduct in compliance with the Board's policy and direction.

Audit Committee

In 2006 , the Audit Committee held 12 meetings, the details are as following :

Audit Committee's Name	Participation/Total Meetings
1. Mr. Prakit Pradipasen	11/12
2. Mrs.Pikul Hanhathya	12/12
3. Mr. Anant Gatepithaya	11/12

Nomination and Remuneration Committee

The company appointed Nomination and Remuneration Committee comprises of 2 independent directors and one director as follow:

1. Mr. Prakit Pradipasen
2. Mr. Prasob Snongjati
3. Dr. Virach Aphimeteetamrong

The Nomination and Remuneration Committee considers to nominate executive management and the remuneration package for executive directors who serve both as employees and executives . The committee also review and opine the employee salaries and compensation package proposed by the management. In 2006 there was 1 remuneration committee's meeting and all directors attended this meeting.

13. Controlling System and Internal Audit

Supalai Public Company Limited upholds transparency, honesty, and responsibility in line with the good governance practices, to ensure business success and assure investors and stakeholders. The Company has clear job descriptions and clear departments. Authoritative power is properly delegated accordingly to their power and responsibility. The internal control also requires clear and transparent monitoring system on the financial reports while the Company's assets are well-guarded.

ในปี 2549 นี้ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเหมาะสม เพียงพอ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีกลไกการตรวจสอบและการถ่วงดุลที่เพียงพอในการปกป้องรักษาเงินทุนของผู้ถือหุ้น สินทรัพย์ของบริษัทฯ รวมถึง มีการติดตามการปฏิบัติตามข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี และการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ว่ามีการปฏิบัติตามระเบียบหรือนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการจัดการได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งประเมินประสิทธิภาพของระบบและให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข หรือกำหนดแนวทางป้องกันปัญหาเพิ่มเติม

นอกจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีการติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่องในการนำความเห็นไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม และมีการรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน

14.รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับผลประกอบการในรอบปีเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวังเพื่อให้รายงานทางการเงินถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอบนพื้นฐานของการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งเปิดเผยรายงานดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัท ฯ และรายงานประจำปีและนำส่งผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

15.ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัท ฯ ตระหนักในภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนด โดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องโดยมีนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดฝ่ายบัญชีและการเงินเพื่อดูแลผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลให้ทุกฝ่ายงานทราบทั้งกรณีปกติและกรณีเร่งด่วนและเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ก่อนที่บริษัท ฯ จะเผยแพร่งบการเงินแก่บุคคลทั่วไปโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์นั้นจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในความถูกต้องและครบถ้วนและเพียงพอของข้อมูล และเมื่อบริษัทฯ นำส่งข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์แล้วจึงจะเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินผ่าน IR Website ที่ www.supalai.com และ www.shareinvestor.com

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการวันพบปะนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกไตรมาส โดยในปี 2549 ได้เข้าร่วมโครงการ 4 ครั้ง และเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชนในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ อาทิเช่นรายงานประจำปี แบบ 56-1 และข้อมูลที่นำเสนอในวันพบปะนักลงทุน เป็นต้นและนอกจากนี้บริษัท ฯ ยังได้จัดทำบทความแสดงถึงวิสัยทัศน์และแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตีพิมพ์ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และผ่านสื่อมวลชนต่างๆทั้งหนังสือพิมพ์นิตยสารตลอดจนการให้สัมภาษณ์หรือเข้าร่วมอภิปรายในสถานีวิทยุหรือโทรทัศน์ และการเข้าร่วมเป็นสมาชิกและมีบทบาทในสมาคมต่างๆ เพื่อรับใช้สังคม

In 2006, the board of directors believed that the Company and subsidiaries' internal control is appropriate and sufficient. The board ensured that the Company and subsidiaries' internal control cover financial, operations and other aspects in line with related rules and regulations. It also ensured sufficient checks and balances to protect shareholders' money and the Company's assets as well as procedures to follow the auditor's advice. There is an internal control unit to ensure that all units follow code of conducts and the policies addressed by the board of directors and the management committee, as well as to assess the efficiency of the internal control system. The unit reports directly to the audit committee, which will give advice on how to improve the system and outline more precautionary measures.

Moreover, the audit committee also assigned the internal control unit to monitor the progress in implementing the advice into action. The results are included in the audit committee's reports which were submitted to the board of directors on a monthly basis.

14. Directors' Reporting

The Board of Directors were responsible for providing financial report in comparison to previous financial report. The Board of Directors with knowledge, capability and care, must ensure that financial report is in compliance with the Generally Accepted Accounting Principle and with full disclosure and dispatch to shareholders well in advance for its meeting.

15. Relations with Investors

The Company realises its duty to honour the equal treatment towards shareholders through full disclosures of financial and non-financial information in a credible and timely manner so that shareholders are equally informed as required by law and related agencies. The company has The investor relations unit, under The accounting and finance department, to take care of investors, securities analysts and shareholders. The unit will disclose regular and emergency information in due time. Before disseminating the financial statements through the stock exchange's system, the statements must be endorsed by the audit committee and the board of directors to ensure the accuracy and sufficiency of the information. After the revelation in the system, the statements will be posted on IR website at www.supalai.com and www.shareinvestor.com

The company actively participated "the opportunity day" organized by the Stock Exchange of Thailand on quarterly basis. In 2006, the company attended 4 times and disclosed data and information on the company's website such as annual report, 56-1 form and slide of presentation in opportunity day etc. In addition, the executive had done a lot of editorial publications in regard to vision, industrial trend, etc. interview with television, radio, etc. Besides, the company was actively involved in social activities held by associations.

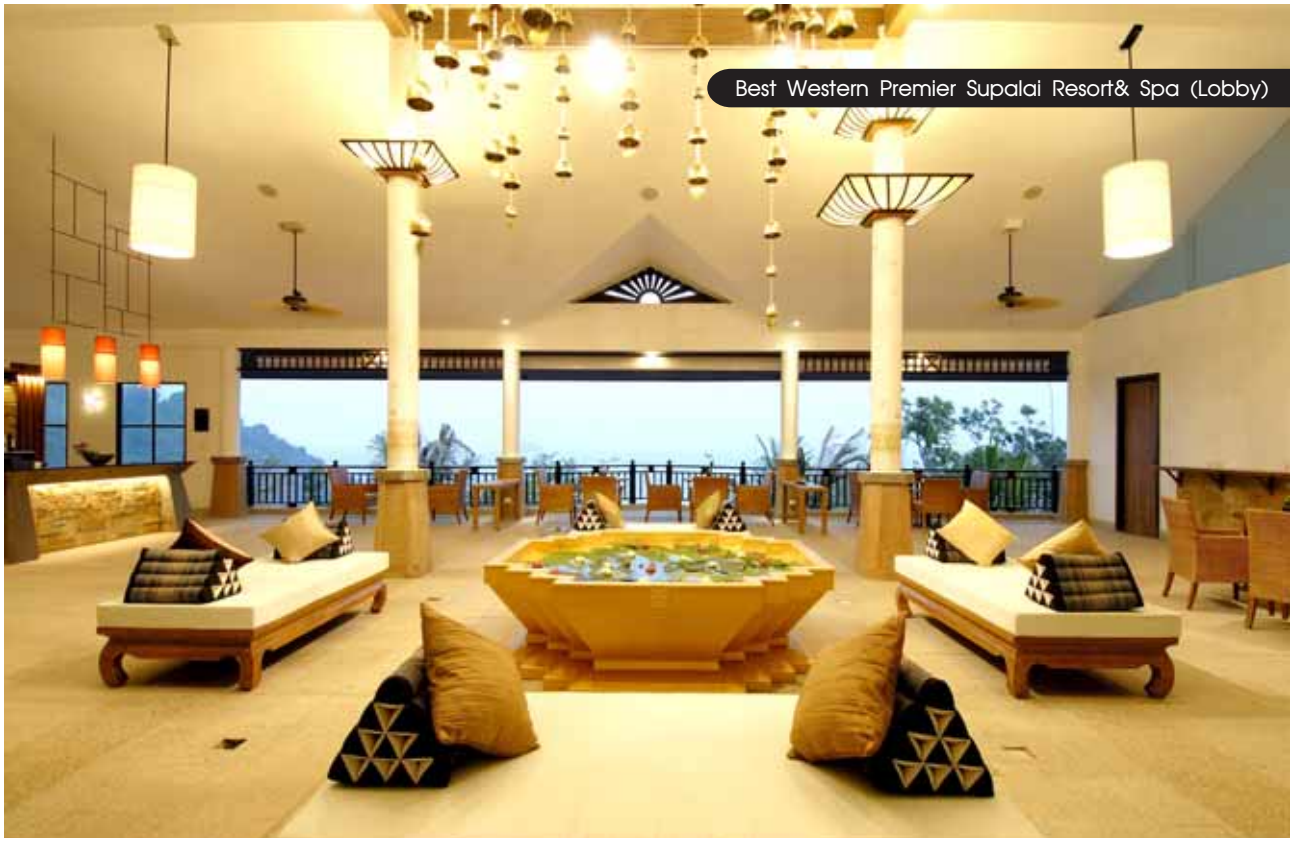
จากการที่ธุรกิจของบริษัทมีการเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทำให้บริษัทได้เพิ่มจำนวนบุคลากรทั้งระดับบริหารและปฏิบัติการอย่างรวดเร็ว ดังนั้น ในการส่งเสริมให้บุคลากรสามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมและค่านิยมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทฯ จึงยังคงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานและผู้บริหาร (EMPLOYEE CAREER DEVELOPMENT PLANING) ด้วยการนำ COMPETENCY มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs : KEY PERFORMANCE INDICATORS) และดำเนินแผนงานที่มุ่งเน้นให้ผู้บริหารได้ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญในการเป็น HUMAN RESOURSE MANAGER รวมทั้ง บริษัทฯ ให้สิทธิพนักงานทุกคนในการเป็นผู้ถือหุ้น เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเติบโต ในฐานะเป็นเจ้าของบริษัท

นโยบาย ตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลัก ที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

Supalai Resort & Spa (House Pool Villa)

Thanks to leap growth, the Company has recruited a number of employees in the management and operational levels. To facilitate their mingling to the corporate culture and values as well as motivate them towards the goals, the Company has focused on the employee career development planning. In the strategy, competency is applied to ensure coorelation of skills, knowledge, competence and work behaviors. The Company has applied the use of KPIs (KEY PERFORMANCE INDICATORS) and moved towards the plan to have executives realize their importance as human resource managers. The Company also allows employees to become shareholders, so that they are growing with the Company.

The policy and the strategies have yielded satisfactory results to our mission and goal in improving employees' skills and productivity which would lead to sustainable corporate growth.



Best Western Premier Supalai Resort& Spa (Lobby)

“ ศุภาลัย ใส่ใจ ...สร้างสรรค์ สังคมไทย ”

ด้วยนโยบายของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ควบคู่ไปกับ การได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมไทย จึงเห็นได้ว่าการดำเนินกิจการในทุกส่วนงานของบริษัทฯ เป็นการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างสอดคล้อง เริ่มตั้งแต่การใช้นโยบายคุณภาพระบบ “ ISO 9001 version 2000 “ บริษัท ฯ ยังมุ่งเน้นให้มี **“บรรษัทภิบาล”** ที่มีการบริหารจัดการที่โปร่งใส เป็นองค์กรที่พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถ ทำงานอย่างเป็นสุข และมีความรู้สึกมั่นคงในชีวิต การผลิตสินค้าคือที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ในราคาที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบผู้บริโภค และการบริการหลังการขาย รวมทั้ง การบริหารชุมชน ที่สร้างความสุขให้กับลูกค้า โดยมีจุดมุ่งหมายในการสร้างชุมชนที่อยู่อาศัยที่สวยงาม สร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับบ้านเมือง อันเป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ

สำหรับกิจกรรมที่ปฏิบัติในส่วนของภายนอกองค์กร บริษัทฯได้เล็งเห็นว่า สังคมครอบครัวเป็นรากฐานอันสำคัญยิ่งของสังคมโดยรวม ดังนั้นแนวทางของกิจกรรมจึงมุ่งเน้นไปที่การเสริมสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวให้แข็งแกร่ง อาทิ **รวมพลคนรักแม่** ซึ่งเป็นวันที่ทุกคนในครอบครัวได้มาทำกิจกรรมที่สนุกสนานและประทับใจร่วมกัน เพื่อตอกย้ำถึงความรักความผูกพันภายในครอบครัว, กิจกรรม **เจริญสติ-สมาธิ ที่นำธรรมะมาช่วย** ชโลมจิตใจและอารมณ์ให้ผ่องใสทั้งครอบครัว โดยมุ่งเน้นให้ตระหนักถึงพระคุณของบิดามารดา เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อสร้างสรรค์สังคมโดยรวม อาทิ การเป็นผู้สนับสนุนหลักใน **งานประกวดและจัดแสดงผลงานประติมากรรม** ร่วมกับสโมสรโรตารี่ธนบุรี และหอศิลป์ มหาวิทยาลัยศิลปากร เพื่อสร้างโอกาสให้ศิลปินทั่วประเทศได้มีเวทีแสดงผลงาน เป็นการพัฒนางานศิลปกรรมในระดับประเทศ และ**การจัดสัมมนาเรื่องสุขภาพและการตรวจสุขภาพฟรี** เพื่อเป็นบริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ยังคงดำเนินกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมในรูปแบบต่างๆอย่างต่อเนื่อง โดยเป้าหมาย **มิใช่เพียงการคืนกำไรสู่สังคม แต่ด้วยสำนึกแห่งความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ** (Corporate Social Responsibility) ที่ต้องการมีส่วนร่วมสร้างสรรค์คุณภาพสังคมไทย ให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขอันยั่งยืนตลอดไป

"Supalai cares to create better Thai society"

Supalai Public Company Limited 's policy and commitment in carrying out its business and social responsibility has been practiced by all operating units. Not only the company has been certified in quality policy " ISO 9001 version 2000", it also emphasizes in "Corporate Governance" to ensure transparent management; the environment where employees can share their knowledge, work happily and feel secure in their work life; quality products at fair prices; and after-sales services through community management to satisfy clients and create the pleasurable communities and good environment - the beginning of quality society.

Externally, the company perceives that family values are the strong foundations of Thai society. Our activities are thus designed to strengthen family bonds including "Ruam Phon Khon Rak Mae" (Gathering of the Mother-Loving)", the event where all family members join enjoyable activities to stress love and relationship; and "Charoen Sati-Samathi" (Nurture Concentration) where Dharma is used to cleanse the mind of family members who are reminded of their parents' love and devotion.

Supalai Public Company Limited also holds activities for society in general, being the main sponsor of the sculpture contest and exhibition in cooperation with the Rotary Thonburi and Silpakorn Univeristy's Art Museum whereby all artists across the country can showcase their art pieces, a way to promote domestic arts. Supalai also hosts a health seminar and provides free medical check-ups for the general public.

Supalai Public Company Limited is committed to launch more social program. Our objective is not just to return profits to society but to express our corporate social responsibility out of the desire to help lift up Thai society quality for sustainable harmonious living environment.

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงเรื่องวัสดุก่อสร้าง

บริษัท ฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงเรื่องวัสดุก่อสร้าง และมีการเตรียมการไว้รองรับแล้ว โดยบริษัท ฯ ได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างส่วนใหญ่ ส่วนบริษัท ฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่บริษัท ฯ เป็นคู่ค้ากับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ พร้อมกับจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมาก ๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ และทางบริษัท ฯ ได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์

ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดิน

บริษัท ฯ ไม่มีนโยบายการซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาเป็นจำนวนมาก เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัท ฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพสูงในการพัฒนาและราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนสูง ทั้งนี้บริษัท ฯ มีนโยบายการวางแผนจัดซื้อที่ดินในขนาดที่เหมาะสมและเร่งพัฒนาโครงการเพื่อให้สามารถเปิดและปิดการขายได้ในเวลาอันสั้น เพื่อลดความเสี่ยงและเพื่อลดต้นทุนทางการเงินที่จะต้องบันทึกบัญชีเพิ่มเป็นต้นทุนที่ดิน ทั้งนี้บริษัท ฯ จะกระจายการจัดซื้อที่ดินไม่ให้กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่ง โดยกระจายการซื้อไปตามทำเลต่าง ๆ รอบทิศของกรุงเทพฯ ที่เป็นที่นิยมในการอยู่อาศัย รวมทั้งมีระบบขนส่งมวลชนอาทิ รถไฟฟ้า นอกจากนี้ก่อนการตกลงซื้อที่ดินแปลงใด บริษัท ฯ จะมีการสำรวจและจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงินรวมทั้งศึกษาถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุก ๆ ด้านก่อน

ความเสี่ยงของการก่อสร้างและเทคโนโลยี

จากสภาพการแข่งขันที่สูงส่งผลต่อการหาผู้รับเหมาเพื่อรองรับการขยายกำลังการผลิต ซึ่งในเรื่องนี้บริษัท ฯ ได้มีสัมพันธภาพและสร้างพันธมิตรในกลุ่มผู้รับเหมางานก่อสร้าง พร้อมทั้งมีการเสาะหาผู้รับเหมาจากทุกช่องทางเพื่อทดสอบและขึ้นทะเบียนไว้เป็นจำนวนที่สามารถจะทำให้การก่อสร้างดำเนินการได้ตามแผน สำหรับเทคโนโลยีบริษัทฯ จะมีการทดสอบผู้รับเหมาและคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญมีเทคโนโลยีที่เหมาะสม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูง จะมีการศึกษาและพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยอาศัยระบบ เครื่องมือ และเทคโนโลยีที่ทันสมัยขึ้นทุกครั้งที่มีการพัฒนาโครงการใหม่ มีการปรับเปลี่ยนให้วิธีการก่อสร้างสอดคล้องกับสถานะปัจจุบันและเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงเสมอ ส่วนในด้านบริษัท ฯ ก็มีผู้เชี่ยวชาญที่พอเพียงที่จะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐานโดยมีการพัฒนาเทคโนโลยีอยู่ตลอดเวลา พร้อมทั้งมีแผนการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาให้กับผู้รับเหมางานก่อสร้าง มีการประชุมร่วมกันเพื่อรับฟังปัญหา ข้อคิดเห็น / ข้อเสนอแนะมีการประเมินผลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาและแจ้งให้ทราบเพื่อที่จะนำมาพัฒนากระบวนการก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีความมั่นใจว่าจะแก้ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมา และการก่อสร้างมีมาตรฐาน มีการใช้เทคโนโลยีอย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2548 เป็นต้นมา มีการขยายตัวและมีการแข่งขันที่รุนแรง เนื่องจากผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งประเภทโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารชุดที่พักอาศัย เพื่อเป็นการขยายธุรกิจเพื่อเพิ่มยอดขายและกำไรของบริษัท ทำให้มีแนวโน้มเกิดความเสี่ยงในเรื่องการแข่งขัน ทั้งทางด้านราคา การส่งเสริมการจำหน่ายรูปแบบต่าง ๆ ประการสำคัญ ทำให้ธุรกิจประเภทนี้จะมีความเสี่ยงในการสร้างอุปทานของที่อยู่อาศัย บางประเภทอาจจะสูงกว่าอุปสงค์ของสินค้าประเภทดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภค อันเป็นผลเนื่องจากความไม่แน่นอนของภาวะการเมือง ภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำลง ดอกเบี้ยที่สูงขึ้นในปี 2548 และราคาน้ำมันที่แพงกว่าในอดีตมาก ประกอบกับการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้า ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากบ้านเดี่ยวเป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับปานกลางราคาตั้งแต่ 1 - 3 ล้านบาท ที่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าหรือเมืองมากขึ้น ทำให้ความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ในบริเวณชานเมืองลดลง จึงทำให้มีการแข่งขันของผู้ประกอบการต่าง ๆ ในการจัดทำโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก จนเกิดความเสี่ยงแก่ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องที่อุปทานของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะประเภทอาคารชุดพักอาศัยระดับปานกลางในบางทำเลอาจล้นตลาดในอนาคตอันใกล้นี้ รวมถึงผู้ประกอบการบางรายจะมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถปรับตัวหรือกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วได้

Business risk factors

Risks from raw materials

On realization of risks on raw materials, the Company has entered into contracts whereby contractors are given a lump sum amount for labor and raw materials. Contractors are committed to procure most of raw materials while the Company buys some materials at discounts from manufacturers or large-sized distributors. The Company has also closely monitored raw material prices and come up with price estimates. If necessary, a large lot of the materials would be procured for higher bargaining power. Such would control construction costs, as well as the quality and standards of the completed units. The Company also studies alternatives which could replace some replaceable materials.

Risk from land procurement

The Company does not have the policy to acquire a large land bank, unless the land plot is of high potential to produce high return on investment. Our policy is to buy a sizeable land plot so that development and sales could be wrapped up in a short period, to reduce financial costs. Plus, the Company's land bank is not concentrated in a particular area. It covers land plots in many areas of Bangkok where residential development is popular and located near the mass transit routes such as the electric trains. Moreover, prior to signing any land purchase agreement, the Company conducts a thorough survey and a market-financial feasibility study as well as studies legal limitations and have the title deeds thoroughly checked to minimize risks.

Risk from construction and construction technology

High competition makes it harder to find contractors for new projects. The Company has built up good relationship with construction companies and has enlisted several more contractors who pass the company's test, to ensure that there is no disruption to the construction of new projects. On the technological front, the Company has tested and selected only the contractors with extensive experience and appropriate technology. Whenever high-rise building construction is involved, the Company carries out a study to improve the construction patterns through advanced tools and technology. The construction technology has always been modified to fit the ever-changing environment and market conditions. The Company also has own experts to supervise the construction works who constantly improve technology. There are training sessions for contractors and conferences where they can share opinions and discuss problems. Contractors' works are evaluated and they are informed for further development. The Company is confident that we have solved the contractor shortage problem, ensured quality construction works, and maintained appropriate technology.

Risk from increasing competition

Since 2005, the residential development market has experienced increasingly fierce competition as a large number of developers, mostly listed on the Stock Exchange of Thailand, have launched a large number of projects that cover single detached houses, town houses, twin houses and condominiums. These projects, launched to expand their business, sale revenue and net profit, pose more threatening competition in terms of pricing and marketing campaigns. Importantly, this business contains a supply risk, as some types of development could exceed demand particularly at times of buyers' behavioral changes following political uncertainties, economic slowdown, increasing interest rates and higher oil prices since 2005. Mass transit development also leads to behavioral changes as more consumers prefer condominiums priced between Bt1-Bt3 million that are located along the mass-transit development lines or in city areas than single detached houses and town houses in suburban areas. The mass-transit development has sparked competition among developers who rushed to introduce residential condominium projects and this could pose risks to all in terms of supplies. Particularly, condominium units that target middle-income buyers in some locations could be oversupplied in the near future. Some developers could suffer if they can not adjust their business strategies to fit the fast-changing environment.

อนึ่งบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความเสี่ยงดังกล่าว จึงสามารถกำหนดนโยบายและแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ด้านการเมือง เศรษฐกิจ และพฤติกรรมผู้บริโภคในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นอย่างดี โดยบริษัท ฯ ได้มีการติดตามศึกษาสถานการณ์ของธุรกิจที่อยู่อาศัยตลอดเวลา เพื่อปรับนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท ฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไป รวมถึงกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย 3 ประเภท ซึ่งบริษัท ฯ มีความสามารถและประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทเหล่านี้ดี ได้แก่ การพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยระดับปานกลาง ราคา 1 - 3 ล้านบาท (ตารางเมตรละ 33,000 - 40,000 บาท) โครงการใหม่หลายโครงการโดยเน้นทำเลที่ตั้งใกล้แนวรถไฟฟ้าและชุมชนเมือง รวมถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวระดับราคา 1 - 3 ล้านบาท ในบริเวณย่านชุนชมและทำเลที่มีศักยภาพดี จึงทำให้บริษัท ฯ ประสบความสำเร็จในการขายโครงการต่าง ๆ ได้หมดภายในระยะเวลาอันสั้น เช่น โครงการอาคารชุดพักอาศัย ได้แก่ โครงการซิตี้โฮม รัชดาภิเษก และซิตี้โฮม สุขุมวิท เป็นต้น รวมทั้งโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ได้แก่โครงการศุภาลัย วิลล์ พระราม 2, ศุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว-ศรีนครินทร์ และศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปัจจุบันการแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก บริษัท ฯ จึงมีมาตรการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนการลงทุนทุกโครงการ บริษัท ฯ จะมีการศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนดังกล่าวอย่างละเอียดและรอบคอบ ทั้งในแง่ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบของผลิตภัณฑ์ พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สภาพแวดล้อมต่าง ๆ ทั้งการคมนาคม การตลาด การแข่งขัน การวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการ ฯลฯ เพื่อสร้างความมั่นใจในการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย (Pre-built)

การดำเนินนโยบายสร้างบ้านพร้อมขายได้รับความนิยมจากผู้บริโภคมากพอสมควรและเป็นกลยุทธ์ที่ผู้ประกอบการหลาย ๆ แห่งรวมทั้งบริษัท ฯ นำมาใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีเงินทุนสูงและมีความเสี่ยงหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว อย่างไรก็ตาม ในกรณีของบริษัท ฯ ความเสี่ยงด้านนี้จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากการสร้างบ้านพร้อมขายของบริษัท ฯ จะดำเนินการเป็นเฟส และจะมีการประเมินสถานการณ์การขายอย่างใกล้ชิดโดยแต่ละเฟสจะสร้างประมาณ 30 ยูนิตซึ่งจะเริ่มเปิดขายเมื่อมีบ้านบางส่วนสร้างแล้วเสร็จ (Pre-built) และบ้านบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre-built) และในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์จะซื้อหรือต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุสำหรับบ้านหลังที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบริษัท ฯ ก็จะยืดหยุ่นให้สามารถทำได้ นอกจากนี้บริษัท ฯ มีความเชื่อมั่นว่าประสบการณ์ของบริษัท ฯ ในธุรกิจปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อและสภาพการแข่งขัน ทั้งด้านขนาด คุณภาพ และราคารวมถึงการออกแบบบ้านที่มุ่งตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด และการให้ความสำคัญในด้านการควบคุมคุณภาพอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ภาวะอัตราดอกเบี้ยในปี 2550 มีแนวโน้มจะทรงตัวหรือลดลง ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนให้ลูกค้ามีความสามารถในการยื่นกู้มากขึ้นจากปีที่ผ่านมา คาดว่าจะส่งผลให้บริษัท ฯ สามารถโอนบ้านได้ตามเป้าหมาย

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมาย

การดำเนินธุรกิจอุตสาหกรรมนี้มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท , เขตจำกัดความสูง , ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย , ประกาศ และข้อกำหนดต่าง ๆของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัท ฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

However, Supalai Public Company Limited has foreseen the risk. We have mapped out development policies and strategies to be in line with the political, economic and behavioral changes. We have closely monitored movements in the residential development market so that our development policies and strategies can be modified accordingly. We also have come up the strategy to focus on three types of development in which we have expertise to diversify risks. Under the strategy, Supalai has focused on middle-income condominium projects which offer units with price tags of Bt1-Bt3 million (Bt33,000-Bt40,000 per square meter) Most of the new projects are located along the mass-transit development lines or in city areas. We have also focused on town houses and single detached houses development to offer units priced between Bt1-Bt3 million in prime locations. These have resulted in success in wrapping sales of several projects in a short period. Among them are City Home Ratchadaphisek and City Home Sukhumvit. Even single detached houses and town house projects are sold out rapidly including Supalai Ville Rama II, Supalai Ville Kingkaeo-Srinakarin, and Supalai Ville Srinakarin.

However, due to extraordinarily high competition in the business, the company has laid down risk-averting measures. Before launching any project, we thoroughly and carefully studied the project feasibility in terms of location, type of product, target customer's behaviors, surrounding environment, transportation networks, marketing, competition, financial viability, and etc to assure effective investment results.

Risk from pre-built development

Complete houses have attracted buyers' attention and it is the policy that many developers including Supalai have employed. This is in line with the condition in the mortgage loan, whereby financial institutions tend to offer high loan amounts for pre-built houses. However, pre-built development has required huge capital and could incur risks if the market situation changes or if buyers are dissatisfied with the completed units. However, the Company's risk is this area is limited as the development is carried out phase by phase and the Company closely monitors the sale figures. Each phase covers about 30 units and sale activities start when some houses are completed and others are under construction. Changes could be handled if buyers fill up the purchase forms or desire to have raw materials of semi pre-built houses replaced. The Company has confidence that our experience in the business will help us adjust to the buyers' needs and competition in terms of size, quality and pricing as well in the designs to maximize customers' satisfaction, and through strict construction quality control would help reduce the risk to some extent.

Risk from volatile interest rate

In 2007, the downward interest rate trend should increase buyers' chances to have their loan applications approved. This should ensure that the Company's house transfers would be completed as planned.

Legal risks

Risks in this business could be seen through number of limitations. Developers may be barred from developing some types of projects on a particular land plot and they could be subject to height control, the set-back formula, legal disputes with landlords of adjacent land plots, complaints while the construction works are underway, land expropriation, legal amendments, and enactments of new rules and regulations after the land is acquired but not yet awarded the development license.

ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องจากการชำระคืนหนี้สินเชื่อโครงการ (Project Finance)

แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่ในการดำเนินการและการขยายโครงการของบริษัท ฯ จะมาจากสินเชื่อโครงการ (Project Finance) และส่วนที่เหลือมาจากเงินทุนของบริษัท ฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท ฯ มีเงินกู้ยืมที่เป็นสินเชื่อโครงการจำนวน 1,349 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน โดยกำหนดเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้คือเมื่อบริษัท ฯ โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว ให้บริษัท ฯ นำเงินบางส่วนมาชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ดังนั้นภายหลังชำระคืนเงินกู้แล้ว บริษัท ฯ ยังเหลือเงินบางส่วนมาใช้หมุนเวียนในการดำเนินงานและชำระหนี้สินอื่นๆ หากเมื่อถึงกำหนดโอนแล้วไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จะเกิดความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน อย่างไรก็ตามผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาเมื่อถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัท ฯ สามารถโอนบ้านได้ตามเป้าหมาย โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยโอเรียลทัลเพลส และพรีเมียร์เพลส ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 2,400 ล้านบาท สามารถโอนได้เกือบ 100 % ทำให้บริษัท ฯ มีสภาพคล่องส่วนเกินและได้ชำระคืนหนี้บางส่วนก่อนกำหนด สำหรับในปี 2550 บริษัท ฯ จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดซิตี้โฮมรัชดาภิเษกและโครงการศุภาลัยคาซาริวา นอกจากนี้แล้วในปี 2549 ที่ผ่านมาบริษัท ฯ เปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ รวมทั้งโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งใช้เงินลงทุนจำนวนมากแต่ บริษัท ฯ และบริษัทย่อยยังดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ให้อยู่ที่ 51 % ถือว่าความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน นอกจากนี้บริษัท ฯ และบริษัทย่อยยังต้องรักษาเงื่อนไขอื่นๆ ตามสัญญาเงินกู้ยืม เช่น

- การจ่ายเงินปันผล บริษัท ฯ จะต้องไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่าย ให้ผลประโยชน์ หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายหนึ่งหรือทั้งหมด และไม่ว่าด้วยวิธีการใด เว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ก่อน
- การลดทุนเรือนหุ้น บริษัท ฯ จะต้องไม่ลดทุนจดทะเบียน
- การควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น บริษัท ฯ จะต้องไม่เข้าควบกับนิติบุคคลอื่น หรือจัดตั้งหรือลงทุนในนิติบุคคลอื่นเพื่อดำเนินงานแทนหรือร่วมกับนิติบุคคลอื่นด้วยประการใดๆก็ตามเว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ก่อน และนิติบุคคลนั้นๆ จะต้องเข้าร่วมรับผิดชอบในบรรดาหนี้สินตามสัญญานี้ร่วมกับผู้กู้ด้วย

ความเสี่ยงในการชำระคืนหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2550 บริษัท ฯ ได้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้มีประกันจำนวน 275 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี อายุ 3 ปี ที่ครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งหมดแล้ว คงเหลือหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2550 ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ 2 รายจำนวนเงิน 234.90 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี ซึ่งบริษัท ฯ มีการเตรียมแผนการเงินไว้ชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 สิงหาคม 2550

ความเสี่ยงจากการเข้าไปช่วยเหลือทางการเงินในบริษัทย่อยหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ฯ มีนโยบายช่วยเหลือทางการเงินโดยให้กู้ยืมและค้ำประกันบริษัทย่อยหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดค่าใช้จ่ายหรือมีภาระผูกพันถ้าหากบริษัทย่อยหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องไม่สามารถชำระคืนหนี้ได้ อย่างไรก็ตามการให้ความช่วยเหลือดังกล่าว บริษัท ฯ ได้จำกัดเฉพาะบริษัทที่บริษัท ฯ มีอำนาจในการควบคุมและบริหารเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว และก่อนที่จะทำรายการที่มีความเกี่ยวโยงกันทุกครั้ง บริษัท ฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกันตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ กล่าวคือ บริษัท ฯ จะเสนอขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่เข้าเกณฑ์ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

นอกจากนี้แล้วหากบริษัท ฯ และ / หรือ บริษัทย่อยมีสภาพคล่องส่วนเกิน บริษัท ฯ และ / หรือ บริษัทย่อยจะบริหารจัดการให้เกิดผลตอบแทนและประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมในฐานะที่บริษัท ฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ด้วยการให้กู้ยืมระหว่างกัน สำหรับในปีที่ผ่านมาบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีสภาพคล่องส่วนเกินจึงได้ให้ความช่วยทางการเงินแก่บริษัท ฯ และ / หรือ บริษัทย่อย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินที่บริษัท ฯ และ / หรือ บริษัทย่อย กู้จากสถาบันการเงินร้อยละ 0.50

Financial Risks

Risk from project financing loan repayment

Most of the Company's funds for working capital and project development comes from project finance loans. The rest comes from the cash flow. As of 31 December 2006, project finance totalling Bt1,349 million. Under the repayment condition, once completed units are transferred to clients, parts of the proceeds will be retire the principal and interest. After payment, some parts of the company is left for working capital and repay other loans. If the units could not be transferred, the Company's liquidity could be at risk. However, last year, the Company achieved the transfer target. The transfer rate of Oriental Place and Premier Place condominiums, with combined value of Bt 2,400 million, was nearly 100%. In 2007 the Company will start transferring units in City Home Ratchadapisek condominium and Supalai Casa Riva. Beside, in 2006, the Company launched 7 new projects which required huge funds. Despite this, the gearing ratio was 51%, showing a low financial risk compared to those in the same industry. Moreover, under loan agreements, the Company and subsidiaries are obliged to honour these conditions;

- Dividend payment: No dividend, interim or annualized, would be paid and no shareholder would be rewarded of any kind unless lenders see that such payment would not jeopardize the Company's ability to pay.
- Capital reduction: the Company must not reduce registered capital.
- Merger & acquisition: the Company must not be merged with other companies or enter into any legal entity or join other legal entity without written consent from lenders. The legal entities would thus be obligated to take responsibility for the Company's liabilities.

Risk from loan repayment

On 7 January 2007, the Company redeemed Bt275 million 3-year secured debentures which carry 4.50% in coupon rate. Remaining are unsecured debentures which are issued under the debt restructuring plan and will mature in 2007. Valued at Bt234.90 million, the debentures carry 2.5% in annual coupon rate. The Company is prepared for the redemption on 22 August 2007.

Risk from financial assistance to subsidiaries or connected companies

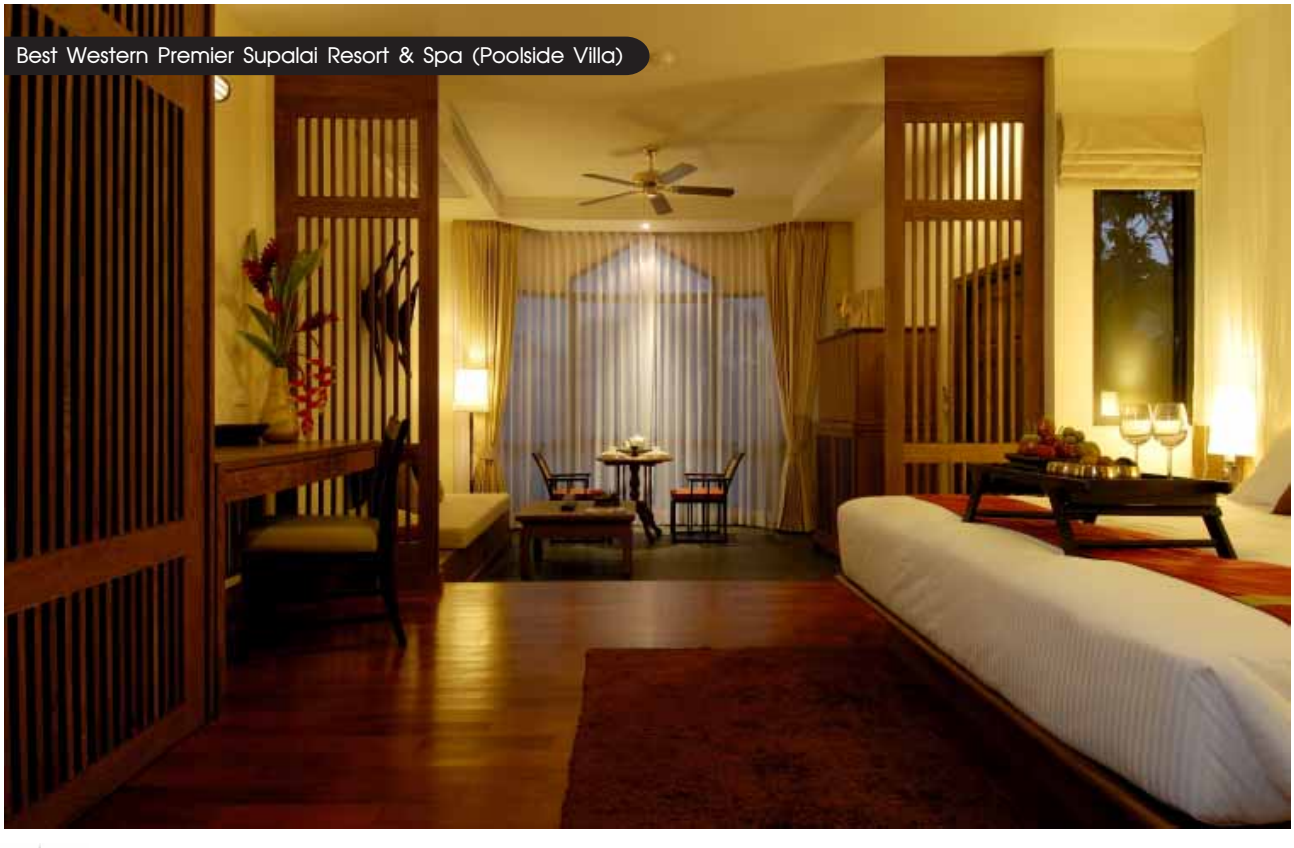
The Company has the policy to lend or provide loan guarantee to subsidiaries or connected companies, which could incur costs and obligations if the counterparties fail to repay their loans. However, such assistance is limited to the companies in which the Company has management control, to prevent the risk. Before entering into a connected transaction, the Company would follow the regulations of the Stock Exchange of Thailand: we asks for comments from the audit committee and approval from the board of directors and/or shareholders if required by the SET regulations.

Moreover, in case of excess liquidity, the Company and/or subsidiaries would ensure that the amount is generating maximum returns to the entire group directly and indirectly, through cross-company lending. In the past year, Haad-Yai Nakarin Co Ltd, a subsidiary, showed excess liquidity and extended financial assistance to the Company and/or subsidiaries at a special rate - 50 basis points below the rates the Company and/or subsidiaries is charged by financial institutions.

รายการระหว่างกันกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ข้อมูลระหว่างกันรวมทั้งมูลค่าของรายการระหว่างกันกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินในหัวข้อ 6 **ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัท ฯ มีรายการระหว่างกันดังนี้**

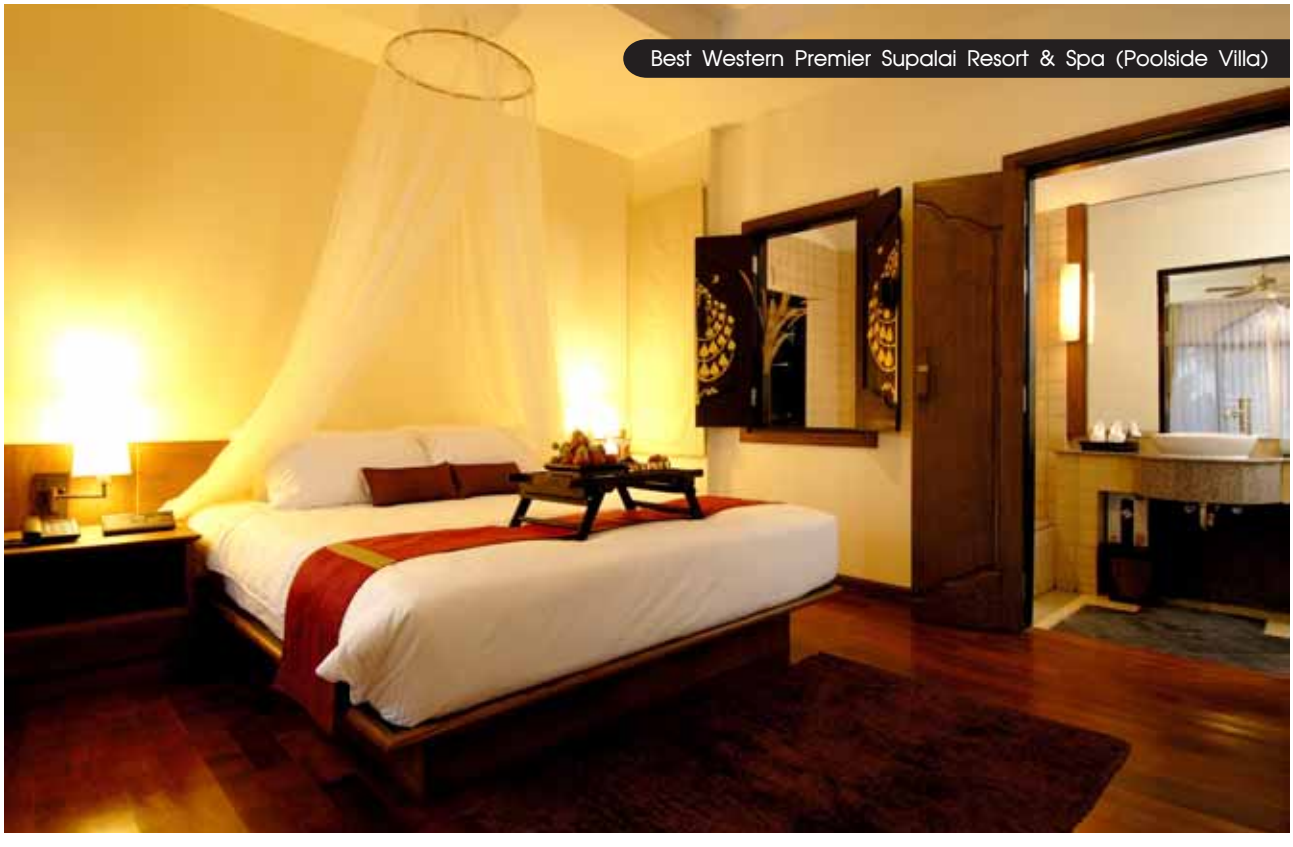
ชื่อและความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นและสมเหตุสมผล
บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ซึ่งมีคุณประทีป คุณชวน และคุณอัญชัน ตั้งมติธรรม เป็นผู้ถือหุ้นรวม 10.13% นอกจากนี้คุณประทีป และ คุณชวน เป็นกรรมการในบริษัท	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ซึ่งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 76.82 ล้านบาท เป็น 153.63 ล้านบาท (1 : 1 ราคาพาร์) โดยบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วน และในสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมสละสิทธิรวมทั้งในส่วนของคุณประทีป คุณชวน และ คุณอัญชัน ตั้งมติธรรม ซึ่งถือเป็นรายการเกี่ยวโยง ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนจาก 44.10% เป็น 69.45% หลังการเพิ่มทุนครั้งนี้	15.56	คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่บริษัท ฯ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ในส่วนที่ผู้ถือหุ้นเดิมสละสิทธิซึ่งรวมส่วนของบุคคลที่เกี่ยวโยงกันนั้น บริษัท ฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด และมี management control เห็นว่าบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด มีความจำเป็นต้องมีเงินทุนเพื่อดำเนินงานให้โรงแรมเปิดตัวได้ทันตามกำหนดจึงจะนำมาซึ่งความน่าเชื่อถือในการขาย villa ให้ชาวต่างชาติย่อมเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องช่วยกันผลักดันให้เกิดขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัท ฯ เก็บเกี่ยวผลประโยชน์ดังที่เคยตั้งมั่นไว้ได้อย่างเป็นรูปธรรม


Best Western Premier Supalai Resort & Spa (Poolside Villa)

Related Transaction with Related Parties

Related transaction including amount of transaction with related parties was disclosed in note to financial statement No.6 Last year , the company had related transaction as follow :

Name and Relationship	Type of Transaction	Value (million baht)	Rationale
Phuket Estate Co.,Ltd, held 10.13% by Mr.Prateep, Mr.Chuan and Mrs.Anchan Tangmatitham. Mr.Prateep and Mr.Chuan are directors of the Company.	Supalai Public Company Limited bought new shares from Phuket Estate, which raised capital from Baht 76.82 million to Baht 153.63 million, (1:1 at the par value of 10 baht per share) Supalai subscribed to the shares to maintain its holding in the company and also unsubscribed shares of other shareholders including Mr.Prateep, Mr.Chuan and Mrs.Anchan Tangmatitham, making it connected transaction. Supalai's holding thus rose from 44.10 % to 69.45%	15.56	The board of directors and the audit committee resolved that Supalai's purchase of shares including unsubscribed shares of other shareholders was completed as the major shareholder of Phuket Estate Co.,Ltd. Having the management control in Phuket Estate Co.,Ltd. Supalai sees the need that the subsidiary must have new capital to ensure scheduled opening of its hotel, to convince foreign buyers of the credibility of its villas. The transaction is completed so that Supalai can reap the expected benefits.


Best Western Premier Supalai Resort & Spa (Poolside Villa)

ชื่อและความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นและสมเหตุสมผล
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ซึ่งมีคุณประทีป คุณอัจฉรา คุณชวน และ คุณอัญชัน ตั้งมติธรรม เป็นผู้ถือหุ้นรวม 10.05% นอกจากนี้ คุณประทีป และ คุณอัจฉรา เป็นกรรมการในบริษัท	บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกันโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย และมีความสมเหตุสมผล โดยคิดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทย่อยกู้จากสถาบันการเงินโดยตรง	60.39	คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การให้ความช่วยทางการเงินจะทำให้การบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด กล่าวคือ บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด จะได้รับผลตอบแทนสูงกว่าการลงทุนในตราสารหรือฝากเงิน ส่งผลให้ผลประกอบการดีขึ้น ขณะเดียวกันบริษัท ฯ และ/หรือบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าหรือเท่ากับการกู้จากสถาบันการเงิน ส่งผลทางตรงในด้านผลประกอบการที่ดีขึ้น และส่งผลทางอ้อมต่อบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่(49.89%) ของบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด และบริษัทย่อยเหล่านั้น
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ซึ่งมีคุณประทีป และ คุณอัจฉรา ตั้งมติธรรม เป็นผู้ถือหุ้นรวม0.38% นอกจากนี้คุณประทีป และ คุณอัจฉรา เป็นกรรมการในบริษัท	ก. บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุกิจปกติของบริษัท ฯ และมีความสมเหตุสมผล โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับหรือสูงกว่าต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัท ฯ ข. บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ค้ำประกันการกู้เงินของบริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	106.16 161.50	คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการให้ความช่วยเหลือทางการเงินเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท ฯ และมีความสมเหตุสมผล โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับหรือสูงกว่าต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัท ฯ ส่วนการค้ำประกันการกู้เงินของบริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด มีความเห็นว่าสถาบันการเงิน ผู้ให้กู้ส่วนใหญ่จะเรียกร้องให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้ค้ำประกันวงเงินกู้ด้วย

Name and Relationship	Type of Transaction	Value (million baht)	Rationale
Haad-Yai Nakarin Co.,Ltd, held 10.05% by Mr.Prateep, Mrs.Ajchara,Mr.Chuan and Mrs.Anchan Tangmatitham. Mr.Prateep and Mrs.Ajchara are directors of the Company.	Haad-Yai Nakarin Co.,Ltd. loaned to Supalai Public Company Limited and / or subsidiaries with cross-directorship and cross-shareholders, a normal and reasonable business transaction. The interest rate is not higher than the lowest rate offered by financial institutions to Supalai or subsidiaries.	60.39	The board of directors and the audit committee resolved that the financial assistance would benefit the group. Haad-Yai Nakarin Co.,Ltd,'s return would be higher than the interest rates of debentures or deposits. Meanwhile, the Company and/or subsidiaries are subject to loans with interest rates lower or equivalent to the rates offered by financial institutions. That should boost the Company's financial return as a major shareholder of Haad-Yai Nakarin Co.,Ltd,(49.89%) and those subsidiaries.
Supalai Northeast Co.,Ltd. held 0.38% by Mr.Prateep,Mrs.Ajchara Tangmatitham, who are directors of the Company.	A. Supalai Public Company Limited loaned to Supalai Northeast Co.,Ltd. as a subsidiary with cross-directorship and cross- shareholders. The loan is reasonable as the interest rate is equivalent to higher than the Company's cost of fund. B. Supalai guaranteed a loan to Supalai Northeast Co.,Ltd.	106.16 161.50	The board of directors and the audit committee resolved that the transactions are normal and reasonable. The interest rate is equivalent or higher than the Company's cost of fund. Meanwhile, the loan guarantee from the major shareholder is a requirement from most lending financial institutions.

ขั้นตอนการอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกัน

บริษัท ฯ หรือบริษัทย่อยจะทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนทำรายการ ทั้งนี้ขึ้นกับขนาดรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตามรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท ฯ หรือได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ฯ ที่กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กรอบการพิจารณาชัดเจนแล้ว

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท ฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติ และเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัท ฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัท ฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท ฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัท ฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ

สำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อย บริษัท ฯ จะพิจารณาถึงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการชำระเงินเป็นต้น ทั้งนี้บริษัท ฯ จะดำเนินการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น ทั้งนี้การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านั้น บริษัท ฯ ได้พิจารณาทั้งผลดีและผลเสียว่าหากบริษัท ฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือ บริษัทย่อยเหล่านี้ก็จะไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ อีกทั้งการให้ความช่วยเหลือบริษัท ฯ ได้คำนึงถึงการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจในการควบคุมการบริหารเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ฯ ทั้งนี้บริษัท ฯ จะไม่ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท ฯ

The Procedure for Approval Related Transactions

Related transactions of the company or subsidiaries should be approval from the audit committee or independent directors, the board of directors or shareholders meeting in accordance with the rule of the Stock Exchange of Thailand. However, any director or person who has conflict of interest in this matter can not vote. Furthermore, the proceeding of related transaction should not transfer voting right to any person exceptional in general practice business or already approval from the board of directors.

Policy for Future Connected Transactions

The company's future connected transactions will be based on regular business patterns and comparative market prices. The company's audit committee is also empowered to consider the appropriate price and the rationale of the connected transactions.

On future connected transaction, the board of directors will also follow through the Securities and Exchange Act as well as the rules and regulations imposed by the Stock Exchange of Thailand as well as the rules on the disclosure of the connected and the disposal/acquisition of significant assets of the company or subsidiaries.

If any connected transaction of the company or subsidiaries is struck with a person with vested interest or possible conflicts of interest, the company will ask the audit committee to comment on the necessity and the appropriateness of the transaction. If the committee is not experienced enough to come up with a comment, the company will hire an independent expert or the company's auditor to comment on the transaction. The comment will then be used by the board of directors or shareholders, when they are to make a decision. The company will reveal the connected transactions in the audited financial statements.

In future financial assistance to subsidiaries, the company will consider their financial positions, performance and ability to repay the loans, for example. The company will provide the assistance in relation to our shareholding. The company considered that without the assistance, the subsidiaries would not be in the position to continue their business. Moreover, the company is its major shareholders who has the controlling power over the management. Importantly, the company will not provide a similar financial assistance to non-subsidiaries.

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน	อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่ทะเบียน	0107535000303
โทรศัพท์	0-2725-8888
โทรสาร	0-2683-2177
โฮมเพจ	Website : www.supalai.com, E-mail : mail@supalai.com
ทุนจดทะเบียน	1,770,000,000 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	1,570,471,795 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0-2229-2800, 0-2654-5599
โทรสาร	0-2359-1259
เบอร์กลาง	0-2229-2888
โฮมเพจ	Website : www.tsd.co.th, E-mail : contact.tsd@set.or.th

ผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงานเอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด		
	นายณรงค์	พันตาวงษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือ
	นางสาวทิพวัลย์	นานานุวัฒน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3459 หรือ
	นางสาวศิราภรณ์	เอื้ออนันต์กุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844
	อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110		
ค่าสอบบัญชี	1,460,000 บาท		

SUPALAI INFORMATION

Name	Supalai Public Company Limited
Head Office	1011 Supalai Grand Tower Building, Rama III Road , Chongnonsee , Yannawa , Bangkok 10120
Main Business	Real Estate Development
Register Number	0107535000303
Telephone	0-2725-8888
Fax	0-2683-2177
Home Page	Website : www.supalai.com, E-mail : mail@supalai.com
Registered Capital	1,770,000,000 Baht
Paid Capital	1,570,471,795. Baht

OTHER REFERENCES

Registrar	Thailand Securities Depository Company Limited 62 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadaphisek Road , Klongtoey ,Bangkok 10110
Telephone	0-2229-2800, 0-2654-5599
Fax	0-2359-1259
Call Center	0-2229-2888
Home Page	Website : www.tsd.co.th, E-mail : contact.tsd@set.or.th
External Auditor	Ernst & Young Office Limited Mr.Narong Puntawong CPA. license No.3315 or Miss Thippawan Nananuwat CPA. license No.3459 or Miss Siraporn Ouaanunkun CPA. license No.3844 Lake Rajada Office Complex 193/136-137 Rachadaphisek Road , Klongtoey , Bangkok 10110
Auditor's Fee	Baht 1,460,000

(ล้านบาท)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ปี 2549	ปี 2548 (ปรับปรุง)	เพิ่ม(ลด)%	ปี 2549	ปี 2548 (ปรับปรุง)	เพิ่ม(ลด)%
ยอดขายที่ทำสัญญา				7,193	7,381	(3) %
รายได้รวม	4,693.94	3,503.82	34 %	4,414.67	3,270.50	35 %
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,517.90	3,356.96	35 %	4,340.72	3,211.52	35 %
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42 %	43 %		42 %	43 %	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	405.26	362.39	12 %	370.47	312.19	19 %
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเทียบกับรายได้รวม (%)	9 %	10 %		8 %	10 %	
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,353.09	1,034.10	31 %	1,298.08	969.34	34 %
ภาษีเงินได้	473.01	203.24	133 %	436.40	177.20	146 %
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	35 %	20 %		34 %	18 %	
กำไรสุทธิ	880.08	830.86	6 %	861.68	792.14	9 %
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	19 %	24 %		20 %	24 %	
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)-ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	0.60	0.70		0.58	0.65	
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	1.11		0.90	1.06	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	51 %	72 %		51%	69 %	
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.68	2.72		2.59	2.70	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท)	5.33	4.39		5.24	4.38	

แม้ว่าปัจจัยภายนอกต่าง ๆ อาทิเช่น อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน และเสถียรภาพทางการเมือง จะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้า แต่บริษัท ฯ ก็ประสบความสำเร็จจากการเปิดโครงการอาคารชุดพักอาศัยริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่สามารถทำยอดขายได้กว่า 2,000 ล้านบาท ประมาณ 90 % ของมูลค่าโครงการและโครงการอาคารชุดพักอาศัยบนถนนศรีนครินทร์-บางนาที่มียอดขายสูงถึง 60 % อย่างไรก็ตามบริษัท ฯ มียอดขายที่ทำสัญญาแล้วเท่ากับ 7,193 ล้านบาท ซึ่งลดลงกว่าปีก่อน 3 % เนื่องมาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยบนถนนศรีนครินทร์-บางนาเปิดโครงการช่วงปลายปีจึงมีลูกค้าที่ยังไม่ได้ทำสัญญาอีกประมาณ 200 ล้านบาท ส่วนความสำเร็จในการส่งมอบห้องชุดที่สร้างเสร็จอันได้แก่ โครงการโอเรียลทัลเพลส สาทร-สวนพลู และโครงการพรีเมียร์เพลส บริษัท ฯ ส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าเกือบ 100 % และเริ่มส่งมอบห้องชุดโครงการซิตี้โฮม รัชดาภิเษก เฟสแรก ให้ลูกค้าแล้วเมื่อช่วงปลายปี ทำให้ผลประกอบการในปี 2549 เติบโตจากปีก่อนดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,517.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,160.95 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 35 % เป็นผลมาจากการส่งมอบบ้านและอาคารชุดให้ลูกค้าได้ถึงจำนวน 4,829 ล้านบาท และบางส่วนเกิดจากการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จของอาคารชุดที่ยังสร้างไม่เสร็จ
- แม้ว่าราคาวัสดุก่อสร้างและค่าขนส่งตลอดจนค่าแรงงานจะปรับตัวเพิ่มขึ้นตลอดปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน แต่บริษัท ฯ และบริษัทย่อยยังคงนโยบายไม่ปรับราคาในกรณีที่เป็นบ้านสร้างไว้ก่อน และปรับราคาเท่าที่จำเป็นในบ้านที่สร้างใหม่ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ลดลงจาก 43 %ของปีที่ผ่านมาอยู่ที่ระดับ 42 % อย่างไรก็ตามก็ยังสามารถคงไว้ในอัตราที่สูงอันเป็นผลมาจากบริษัท ฯ และบริษัทย่อยมีการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเท่ากับ 9% ขณะที่ปีก่อนสูง 10 % แสดงให้ถึงความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่ายได้เป็นอย่างดี

Unit : Million Baht	Consolidated			Company only		
	2006	2005 (Restated)	Increase / (Decrease) %	2006	2005 (Restated)	Increase / (Decrease) %
Contractual Sales				7,193	7,381	(3) %
Total Revenues	4,693.94	3,503.82	34 %	4,414.67	3,270.50	35 %
Revenue from Sales of Real Estate	4,517.90	3,356.96	35 %	4,340.72	3,211.52	35 %
Gross Profit Margin (%)	42 %	43 %		42 %	43 %	
Selling and Administrative Expenses	405.26	362.39	12 %	370.47	312.19	19 %
Selling and Administrative Expenses to Total Revenues (%)	9 %	10 %		8 %	10 %	
Earning before tax	1,353.09	1,034.10	31 %	1,298.08	969.34	34 %
Corporate Income Tax	473.01	203.24	133 %	436.40	177.20	146 %
Corporate Income Tax to Earning before tax(%)	35 %	20 %		34 %	18 %	
Net Profit	880.08	830.86	6 %	861.68	792.14	9 %
Net Profit margin (%)	19 %	24 %		20 %	24 %	
E.P.S. (Baht)-weighted average	0.60	0.70		0.58	0.65	
Debt to Equity (Times)	0.91	1.11		0.90	1.06	
Net Gearing Ratio (%)	51 %	72 %		51%	69 %	
Book Value per share (Baht)	2.68	2.72		2.59	2.70	
Net Assets Value per share (Baht)	5.33	4.39		5.24	4.38	

Although the external factors such as interest rate , oil price and stability of politic many have some impact to the buyers' decision, but the company was able to successfully sold over 2 billion or 90 % of total project value of one riverside condominium, and also succeeded of year 2006, in selling Condominium project on Srinakarin-Bangna Road with value around 60 % of total project value. However, the company 's contractual sales was 7,193 million baht, slightly decreased by 3 % from that of last year, the reason was Condominium on Srinakarin-Bangna Road opening at the end of this year, so the contract sales amounting 200 million baht not yet signed. The success of transferring units of Oriental Place - Sathorn - Suanplu Condominium and Premier Place Condominium almost 100 % to customers , and transferring units of City Home Ratchadahisek - Phase 1 at the end of this year, so the operational result of 2006 was better than previous year. The detail are as follow:

- Revenues from sales on real estate was 4,517.90 million baht , increased by 1,160.95 million baht or 35 % from last year resulting from revenue recognition from transferring single detached houses , town houses and completed condominiums amounting 4,829 million baht and from revenue recognition of under construction condominiums based on the percentage of completion method.
- In spite of construction material price , transportation cost and labor cost increase, the company and its subsidiaries still maintained the selling price of those pre-built houses and only increase in new production ones. So the company and its subsidiaries had gross profit margin slightly decrease from 43 % of last year to 42 %. However, it still can sustain at high level attributable to effective cost control.
- Selling and administrative expenses to total revenues was 9 % while last year was 10 %, this confirmed its ability in controlling expenses.

- ภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนจากระดับ 26.17 ล้านบาท มาอยู่ที่ 48.12 ล้านบาท สาเหตุมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นและโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบให้ลูกค้าไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนโครงการได้
- กำไรก่อนภาษีเท่ากับ 1,353.09 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 318.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 31%
- ภาษีเงินได้ เท่ากับ 473.01 ล้านบาท คิดเป็น 35 % ของกำไรก่อนภาษี(ทางบัญชี) ขณะที่ปีก่อนเท่ากับ 203.24 ล้านบาท คิดเป็น 20 % ของกำไรก่อนภาษี(ทางบัญชี) เป็นเพราะบริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากรซึ่งคำนวณจากรายได้ตามจำนวนเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้ทางบัญชีตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเมื่อเข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 26 และไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ดังนั้นจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แสดงในงบกำไรขาดทุนจึงไม่สอดคล้องกับกำไรทางบัญชี เพราะบริษัท ฯ มีเงินงวดรับจากการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดถึงกว่า 2,600 ล้านบาท
- กำไรสุทธิเท่ากับ 880.08 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อน 49.22 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้น 6 % และมีกำไรต่อหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 0.60 บาท/หุ้น ลดลงจากปีก่อนที่มีกำไรต่อหุ้น 0.70 บาท ทั้งนี้เพราะมีจำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 , 3 และ ESOP ในปีที่ผ่านมารวมทั้งสิ้น 324.32 ล้านหุ้น ทั้งนี้หากพิจารณางบการเงินเฉพาะบริษัท ฯ จะมีกำไรสุทธิ 861.68 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อนถึง 9 %
- บริษัท ฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายประเมินราคาสินทรัพย์และโครงการทุกสิ้นปี ซึ่ง ณ วันสิ้นปี บริษัท ฯ และบริษัทย่อยมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น 5.33 บาท ซึ่งสูงกว่าปี 2548 ที่อยู่ที่ 4.39 บาท ขณะที่มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 2.68 บาท

จากผลประกอบการที่ผ่านมา เป็นสิ่งที่ยืนยันให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยที่สามารถคงอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกิน 40 % ซึ่งอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับปีก่อน อีกทั้งบริษัท ฯ และบริษัทย่อยก็ยังคงรักษาอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนอยู่ที่ 0.91 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2548 ที่อยู่ที่ 1.11 เท่า อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะพบว่าอยู่ที่ระดับ 51 % ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ที่ 72 % ทั้งที่ในปี 2549 บริษัท ฯ ใช้เงินลงทุนมากขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการแต่ภาระหนี้ที่มีกับสถาบันการเงินกลับลดลงสะท้อนให้เห็นถึงฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง นอกจากนี้แล้วจากยอดขายที่ยังไม่ได้ส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้ยังมีจำนวนสูงถึง 8,651 ล้านบาท โดยจะสามารถทยอยส่งมอบได้ในปีนี้ จำนวนไม่ต่ำกว่า 3,400 ล้านบาท ส่วนที่เหลือสามารถส่งมอบได้ในปีหน้าและปีถัดไป

Supalai Grand Tower

- Interest expenses was increased from 26.17 million baht of last year to 48.12 million baht of this year due to increasing in interest rate and not capitalized interest cost in completed condominium projects.
- Earning before tax was1,353.09 million baht , increased 318.99 million baht from last year or 31 %.
- Corporate income tax was 473.01, or 35 % of earning before tax while last year was only 203.24 million baht or 20 % of earning before tax. The reason is the company and its subsidiaries recorded corporate income tax in compliance with the Revenues Code, calculating revenues on the basis of installments due per the agreements. While the company recognized revenues on Thai Accounting Standard #26 ,as a percentage of completion basis, and do not apply deferred tax accounting. So, corporate income tax as presented in the earnings statement therefore does not relate to the figure for earnings before tax, due to transferring installment of condominium amounting to 2,600 million baht.
- Net profit was 880.08 million Baht, increased by 49.22 million baht of last year or 6 %. Weighted average earning per share was 0.60 baht while last year was 0.70 baht, due to 324.32 million shares increase as a result from warrants #2 , 3 and ESOP exercised. However, net profit of the company only was 861.68 million baht , or increased by 9 %
- The company and subsidiaries appraised assets and projects at the end of every year, and this year net asset value per share of the company and subsidiaries was 5.33 baht , higher than that of 4.39 baht per share in 2005, while book value per share was 2.68 baht.

The past records showed the efficiency of the company and its subsidiaries keeping gross profit margin above 40 % close to previous year , and debt to equity ratio was 0.91 time, decreased from 1.11 times of last year. Although the company has invested more in developing new projects, but net gearing ratio was only at 51 %, decreased from 72 % of last year. This reflects the strong financial status of the company and its subsidiaries. In addition, the company has contractual sales not yet transferred amounting 8,651 million baht on hand expecting to be able to transfer to customers no less than 3,400 million baht in 2007 and the rest to the years to come.

Supamantira Type

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

Report of Independent Auditor
To the Board of Directors and Shareholders of
Supalai Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2006 and 2005, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements of Supalai Public Company Limited for the same periods. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I 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. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion.

In my 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 of Supalai Public Company Limited as at 31 December 2006 and 2005, and the results of their operations and cash flows for the years then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงิน ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้องตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 และการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ดังนี้

ก) บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ทุนทรัพย์รวมประมาณ 85.3 ล้านบาท ขณะนี้คดีส่วนใหญ่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯได้ประมาณค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและบันทึกสำรอง เผื่อหนี้สินไว้ในบัญชีจำนวน 41.2 ล้านบาท ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

ข) ในปี 2549 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 550 ล้านบาท และได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายแล้ว ซึ่งมีกำหนดจะต้องรับโอนที่ดินทั้งหมดในวันที่ 3 มกราคม 2550 ต่อมาบริษัทฯพบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างทางพิเศษทำให้เนื้อที่ดินขาดหายไปจนไม่สามารถพัฒนาให้สมประโยชน์ตามโครงการที่วางไว้ จึงได้ทำการบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวในเดือนธันวาคม 2549 และเรียกเงินคืนจากผู้ขายพร้อมค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ผู้ขายได้ฟ้องบริษัทฯว่าผิดสัญญาและให้รับโอนกรรมสิทธิที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งชำระเงินจำนวน 500 ล้านบาท และค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯจะดำเนินการต่อสู้คดี และฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย ทั้งนี้ฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯเห็นว่าจะมีโอกาส ชนะคดีและได้เงินคืนสูง ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำและสำรองค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว

ค) ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคารจากวิธีราคาที่ตีใหม่มาเป็นราคาทุน และได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทิพวัลย์ นานานุวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3459

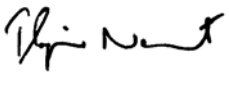
บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ : 20 กุมภาพันธ์ 2550

Without qualifying my opinion on the financial statements, I draw attention to the uncertainties with regard to litigation described in Note 33.4 to the financial statements and the changes its accounting policies described in Note 4 to the financial statements as below.

a) The Company has been sued for a total of approximately Baht 85.3 million in various cases, in respect of breach of contract, cancellation of contract, refund claims and damage claims. Most of the cases are currently being heard by the Court of Appeals and the Supreme Court. The Company has set aside provision of Baht 41.2 million for liabilities arising as a result of these cases, based on the opinions of its legal department.

b) During 2006, the Company entered into a Baht 550 million contract to purchase and to sell land with a company, under which the stipulated transfer date was 3 January 2007, and paid a deposit amounting to Baht 50 million to that company for the purchase. Subsequently, the Company learned that some parts of the land are in an area earmarked for expressway construction, and as a result of the loss of this area the Company would be unable to develop the land as planned. On December 2006, the Company therefore cancelled the contract and requested the refund of the deposit and payment of damages. On 1 February 2007, the seller has sued the Company for breach of contract and to compel the Company to accept the transfer of land ownership and pay a total of Baht 500 million plus damages. However, the Company is going to fight the case and make a counterclaim for damages. The legal department of the Company is of the opinion that the Company is likely to win such a case and receive the return of the deposit. As a result, the Company does not record allowance for loss on impairment of the deposit or provision for the contingent liability in respect of this litigation.

c) During 2006, the Company and its subsidiaries changed their accounting policy for recording property and plant from the revaluation method to the cost method, and changed its accounting policy for recording investments in subsidiaries in the separate financial statements of the Company from the equity method to the cost method.



Thipawan Nananuwat
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3459

Ernst & Young Office Limited
Bangkok : 20 February 2007

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429
เงินลงทุนชั่วคราว		41,091	39,994	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		1,249,642	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	2,354,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	4,004,274
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	8	220,517,087	612,265,954	220,517,087	611,672,297
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	9	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	10	56,807,488	13,500,000	56,807,488	5,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - สุทธิ		10,342,402	9,009,521	9,063,520	8,577,404
เงินทดรองจ่ายพนักงาน		1,605,340	5,049,538	1,442,620	4,807,993
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		16,101,436	11,907,353	14,960,148	11,190,273
อื่น ๆ		58,948,686	74,419,134	49,490,244	71,733,495
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,623,788,344	5,872,690,126	6,086,705,777	5,509,841,739
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	1,819,941	18,199,540	1,819,941	2,400,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	-	-	87,408,511	39,175,151
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	6	-	100,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุน - สุทธิ	12	-	-	164,102,625	137,173,915
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		1,500,000	1,500,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	13	3,589,765	3,724,543	3,589,765	3,724,543
โครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	14	301,407,116	1,127,149,997	-	872,519,931
ที่ดินรอการพัฒนา	15	213,078,092	213,078,092	213,078,092	213,078,092
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	6	-	-	54,622,523	58,136,660
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	1,109,708,282	130,625,257	1,078,077,761	100,379,039
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	33.4	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินมัดจำและเงินประกัน		5,534,280	5,143,815	4,473,917	4,413,200
อื่น ๆ		286,784	978,343	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,686,924,260	1,500,499,587	1,657,173,135	1,431,000,531
รวมสินทรัพย์		8,310,712,604	7,373,189,713	7,743,878,912	6,940,842,270

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

BALANCE SHEETS

AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		Consolidated		The Company Only	
	Note	2006	2005	2006	2005
			(Restated)		(Restated)
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	7	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429
Current investments		41,09	39,994	-	-
Investments in security held for trading		1,249,642	-	-	-
Trade accounts receivable, net	8	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956
Amounts due from related party	6	-	-	-	2,354,000
Short-term loans to related party	6	-	-	-	4,004,274
Unbilled completed work	8	220,517,087	612,265,954	220,517,087	611,672,297
Costs of property development projects for sales, net	9	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618
Deposits for purchase of land	10	56,807,488	13,500,000	56,807,488	5,000,000
Advances to contractors, net		10,342,402	9,009,521	9,063,520	8,577,404
Advances to employees		1,605,340	5,049,538	1,442,620	4,807,993
Other current assets					
Prepaid expenses		16,101,436	11,907,353	14,960,148	11,190,273
Others		58,948,686	74,419,134	49,490,244	71,733,495
TOTAL CURRENT ASSETS		6,623,788,344	5,872,690,126	6,086,705,777	5,509,841,739
NON-CURRENT ASSETS					
Restricted bank deposits	11	1,819,941	18,199,540	1,819,941	2,400,000
Long-term loans to related party, net	6	-	-	87,408,511	39,175,151
Advances to director	6	-	100,000	-	-
Investments in subsidiaries accounted for under cost method, net	12	-	-	164,102,625	137,173,915
Investments in related company		1,500,000	1,500,000	-	-
Other long-term investments, net	13	3,589,765	3,724,543	3,589,765	3,724,543
Projects under construction, net	14	301,407,116	1,127,149,997	-	872,519,931
Land held for development	15	213,078,092	213,078,092	213,078,092	213,078,092
Advances paid for share subscriptions	6	-	-	54,622,523	58,136,660
Property, plant and equipment, net	16	1,109,708,282	130,625,257	1,078,077,761	100,379,039
Other non-current assets					
Deposits for purchase of land	33.4	50,000,000	-	50,000,000	-
Deposits and retention		5,534,280	5,143,815	4,473,917	4,413,200
Others		286,784	978,343	-	-
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		1,686,924,260	1,500,499,587	1,657,173,135	1,431,000,531
TOTAL ASSETS		8,310,712,604	7,373,189,713	7,743,878,912	6,940,842,270

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	17	79,460,648	4,840,836	79,225,840	2,151,281
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		313,588,995	275,185,972	297,838,348	270,664,060
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	1,201,546	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	60,393,904	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	18	135,000,000	-	135,000,000	-
เจ้าหนี้อื่น		23,124,112	27,462,589	22,068,552	26,433,757
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	8	668,648,993	506,596,967	652,503,308	488,379,269
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	19	955,151,620	693,191,023	932,151,620	670,043,517
ส่วนของหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	20	275,000,000	137,500,000	275,000,000	137,500,000
ส่วนของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	234,904,000	-	234,904,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		292,097,997	140,991,429	270,621,258	130,275,906
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		601,457	821,058	563,634	683,462
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	21	6,238,359	21,529,110	6,238,359	21,529,110
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		138,304,697	95,450,769	130,823,021	88,789,085
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		100,470,546	119,594,481	92,838,208	113,045,968
สำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	33.4	41,157,000	41,157,000	41,157,000	41,157,000
อื่น ๆ		9,922,185	9,294,337	7,723,734	7,401,259
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,281,633,981	2,076,483,851	3,247,014,158	1,999,720,408
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	6	330,000	8,338,695	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุน		2,988,878	7,475,820	-	-
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว		10,781,787	-	10,781,787	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	550,670,077	1,149,000,138	417,162,599	1,059,900,138
เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	234,904,000	-	234,904,000
ดอกเบี้ยจ่ายระยะยาวรอตัดบัญชี	21	-	203,425	-	203,425
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	275,000,000	-	275,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		547,502	2,205,181	171,623	1,541,854
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		565,318,244	1,677,127,259	428,116,009	1,571,549,417
รวมหนี้สิน		3,846,952,225	3,753,611,110	3,675,130,167	3,571,269,825

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

BALANCE SHEETS (Continued)

AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		Consolidated		The Company Only	
	Note	2006	2005	2006	2005
			(Restated)		(Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank overdrafts and short-term loans from banks	17	79,460,648	4,840,836	79,225,840	2,151,281
Trade accounts payable and notes payable					
Related party	6	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
Unrelated parties		313,588,995	275,185,972	297,838,348	270,664,060
Amounts due to related party	6	-	1,201,546	-	-
Short-term loan from related party	6	-	-	60,393,904	-
Other short-term loans	18	135,000,000	-	135,000,000	-
Other creditors		23,124,112	27,462,589	22,068,552	26,433,757
Deposits and advances received from customers	8	668,648,993	506,596,967	652,503,308	488,379,269
Current portion of long-term loans from banks	19	955,151,620	693,191,023	932,151,620	670,043,517
Current portion of secured debentures	20	275,000,000	137,500,000	275,000,000	137,500,000
Current portion of creditors under debt restructuring agreement	21	234,904,000	-	234,904,000	-
Other current liabilities					
Corporate income tax payable		292,097,997	140,991,429	270,621,258	130,275,906
Accrued interest expenses		601,457	821,058	563,634	683,462
Deferred interest expenses	21	6,238,359	21,529,110	6,238,359	21,529,110
Retention guarantees		138,304,697	95,450,769	130,823,021	88,789,085
Accrued expenses		100,470,546	119,594,481	92,838,208	113,045,968
Provision for liabilities arising from legal cases	33.4	41,157,000	41,157,000	41,157,000	41,157,000
Others		9,922,185	9,294,337	7,723,734	7,401,259
TOTAL CURRENT LIABILITIES		3,281,633,981	2,076,483,851	3,247,014,158	1,999,720,408
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long-term loans from directors	6	330,000	8,338,695	-	-
Share subscriptions received in advance		2,988,878	7,475,820	-	-
Long-term notes payable		10,781,787	-	10,781,787	-
Long-term loans from banks, net of current portion	19	550,670,077	1,149,000,138	417,162,599	1,059,900,138
Creditors under debt restructuring agreements, net of current portion	21	-	234,904,000	-	234,904,000
Long-term deferred interest expenses	21	-	203,425	-	203,425
Secured debentures, net of current portion"	20	-	275,000,000	-	275,000,000
Other non-current liabilities		547,502	2,205,181	171,623	1,541,854
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		565,318,244	1,677,127,259	428,116,009	1,571,549,417
TOTAL LIABILITIES		3,846,952,225	3,753,611,110	3,675,130,167	3,571,269,825

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,770,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,570,471,795 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2548 : หุ้นสามัญ 1,246,150,355 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,570,471,795	1,246,150,355	1,570,471,795	1,246,150,355
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		142,024,346	7,084,213	142,024,346	7,084,213
ส่วนเกินทุนหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย		51,986,594	33,328,529	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	13	(1,224,235)	(1,089,457)	(1,224,235)	(1,089,457)
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23	177,000,000	138,447,679	177,000,000	138,447,679
จัดสรรแล้ว - สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	24	-	73,801,024	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		2,266,571,653	1,967,169,784	2,180,476,839	1,978,979,655
หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	24	-	(73,801,024)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,206,830,153	3,391,091,103	4,068,748,745	3,369,572,445
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		256,930,226	228,487,500	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,463,760,379	3,619,578,603	4,068,748,745	3,369,572,445
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,310,712,604	7,373,189,713	7,743,878,912	6,940,842,270

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

BALANCE SHEETS (Continued)

AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		Consolidated		The Company Only	
	Note	2006	2005	2006	2005
			(Restated)		(Restated)
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Share capital	22				
Registered					
1,770,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000
Issued and paid-up					
1,570,471,795 ordinary shares of Baht 1 each					
(2005 : 1,246,150,355 ordinary shares of Baht 1 each)		1,570,471,795	1,246,150,355	1,570,471,795	1,246,150,355
Paid-in capital					
Share premium		142,024,346	7,084,213	142,024,346	7,084,213
Premium on shares of Company held by subsidiaries		51,986,594	33,328,529	-	-
Unrealised loss on changes in value of investments	13	(1,224,235)	(1,089,457)	(1,224,235)	(1,089,457)
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	23	177,000,000	138,447,679	177,000,000	138,447,679
Appropriated - reserve for Company's shares held by subsidiary	24	-	73,801,024	-	-
Unappropriated		2,266,571,653	1,967,169,784	2,180,476,839	1,978,979,655
Company's shares held by subsidiary	24	-	(73,801,024)	-	-
EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE COMPANY'S SHAREHOLDERS		4,206,830,153	3,391,091,103	4,068,748,745	3,369,572,445
MINORITY INTEREST - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries		256,930,226	228,487,500	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		4,463,760,379	3,619,578,603	4,068,748,745	3,369,572,445
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		8,310,712,604	7,373,189,713	7,743,878,912	6,940,842,270

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,517,902,135	3,356,955,856	4,340,721,790	3,211,516,713
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		80,027,368	83,558,211	7,128,630	5,553,389
รายได้อื่น					
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน		19,298,355	11,247,145	304,801	357,828
เงินปันผลรับ		5,754,868	3,242,425	19,132,446	9,553,023
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,978,258	17,143,199	4,868,447	17,135,740
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ		26,599,825	-	4,225,947	-
อื่น ๆ		39,380,207	31,672,858	38,288,291	26,386,759
รวมรายได้		4,693,941,016	3,503,819,694	4,414,670,352	3,270,503,452
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,607,775,415	1,909,967,029	2,503,561,888	1,819,417,033
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		52,383,481	35,548,249	20,745,227	3,897,817
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		405,261,017	362,394,557	370,469,365	312,189,097
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ		185,361,910	142,670,592	177,642,674	136,452,706
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ		-	13,936,477	-	5,681,852
ค่าตอบแทนกรรมการ	6	4,763,400	2,942,000	4,660,000	2,930,000
รวมค่าใช้จ่าย		3,255,545,223	2,467,458,904	3,077,079,154	2,280,568,505
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		1,438,395,793	1,036,360,790	1,337,591,198	989,934,947
ดอกเบี้ยจ่าย		(48,121,502)	(26,171,185)	(39,508,809)	(20,591,374)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	28	(473,008,402)	(203,235,665)	(436,404,159)	(177,200,812)
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล		917,265,889	806,953,940	861,678,230	792,142,761
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		(37,186,229)	(25,161,520)	-	-
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ		880,079,660	781,792,420	861,678,230	792,142,761
รายการพิเศษ					
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	19	-	49,068,759	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี		880,079,660	830,861,179	861,678,230	792,142,761

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

INCOME STATEMENTS

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		Consolidated		The Company Only	
	Note	2006	2005	2006	2005
			(Restated)		(Restated)
REVENUES					
Revenue from sales of real estate		4,517,902,135	3,356,955,856	4,340,721,790	3,211,516,713
Revenue from rental and services		80,027,368	83,558,211	7,128,630	5,553,389
Other income					
Gain on sales of investments		19,298,355	11,247,145	304,801	357,828
Dividend income		5,754,868	3,242,425	19,132,446	9,553,023
Gain on sales of property, plant and equipment		4,978,258	17,143,199	4,868,447	17,135,740
Reversal of allowance for loss on diminution in project value		26,599,825	-	4,225,947	-
Others		39,380,207	31,672,858	38,288,291	26,386,759
TOTAL REVENUES		4,693,941,016	3,503,819,694	4,414,670,352	3,270,503,452
EXPENSES					
Cost of real estate sales		2,607,775,415	1,909,967,029	2,503,561,888	1,819,417,033
Cost of rental and services		52,383,481	35,548,249	20,745,227	3,897,817
Selling and administrative expenses		405,261,017	362,394,557	370,469,365	312,189,097
Transfer fee and specific business tax		185,361,910	142,670,592	177,642,674	136,452,706
Loss on diminution in project value		-	13,936,477	-	5,681,852
Directors' remuneration	6	4,763,400	2,942,000	4,660,000	2,930,000
TOTAL EXPENSES		3,255,545,223	2,467,458,904	3,077,079,154	2,280,568,505
INCOME BEFORE INTEREST EXPENSES AND CORPORATE INCOME TAX		1,438,395,793	1,036,360,790	1,337,591,198	989,934,947
INTEREST EXPENSES		(48,121,502)	(26,171,185)	(39,508,809)	(20,591,374)
CORPORATE INCOME TAX	28	(473,008,402)	(203,235,665)	(436,404,159)	(177,200,812)
INCOME AFTER CORPORATE INCOME TAX		917,265,889	806,953,940	861,678,230	792,142,761
NET INCOME ATTRIBUTABLE TO MINORITY INTEREST		(37,186,229)	(25,161,520)	-	-
NET INCOME FROM ORDINARY ACTIVITIES		880,079,660	781,792,420	861,678,230	792,142,761
EXTRAORDINARY ITEM					
Gain from debt restructuring	19	-	49,068,759	-	-
NET INCOME FOR THE YEAR		880,079,660	830,861,179	861,678,230	792,142,761

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้น	29				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ		0.60	0.65	0.58	0.65
รายการพิเศษ					
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้		-	0.05	-	-
กำไรสุทธิ		0.60	0.70	0.58	0.65
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,460,474,453	1,193,865,035	1,484,110,553	1,226,215,035
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ		0.56	0.61	0.54	0.60
รายการพิเศษ					
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้		-	0.04	-	-
กำไรสุทธิ		0.56	0.65	0.54	0.60
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,583,771,307	1,285,609,650	1,607,407,466	1,317,473,525

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

INCOME STATEMENTS (Continued)

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		Consolidated		The Company Only	
	Note	2006	2005	2006	2005
			(Restated)		(Restated)
EARNINGS PER SHARE	29				
Basic earnings per share					
Income from ordinary activities		0.60	0.65	0.58	0.65
Extraordinary item					
Gain from debt restructuring		-	0.05	-	-
Net income		0.60	0.70	0.58	0.65
Weighted average number of ordinary shares (shares)		1,460,474,453	1,193,865,035	1,484,110,553	1,226,215,035
Diluted earnings per share					
Income from ordinary activities		0.56	0.61	0.54	0.60
Extraordinary item					
Gain from debt restructuring		-	0.04	-	-
Net income		0.56	0.65	0.54	0.60
Weighted average number of ordinary shares (shares)		1,583,771,307	1,285,609,650	1,607,407,466	1,317,473,525

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม												
								กำไรสะสม					
								จัดสรรแล้ว					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อย	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อย	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อย	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	รวม
					(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548 - ก่อนการปรับปรุง		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	37,164,807	40,999,126	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	218,585,225	3,060,903,003
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคาร	4	-	-	-	(37,164,807)	(40,999,126)"	-	-	-	-	-	(41,179,919)	(119,343,852)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548 - ที่ปรับปรุงแล้ว		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	-	-	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	177,405,306	2,941,559,151
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	30,038,494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,038,494
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	-	3,425,818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,425,818
ส่วนเกินทุนหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	4,957,680	-	-	-	-	-	-	-	-	4,957,680
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,082,194	51,082,194
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	-	-	234,624	-	-	-	-	-	234,624
กำไรสุทธิสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่		-	-	-	-	-	-	-	-	830,861,179	-	-	830,861,179
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	-	-	-	41,498,837	-	(41,498,837)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(242,580,537)	-	-	(242,580,537)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		1,24 6,150,355	7,084,213	33,328,529	-	-	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	228,487,500	3,619,578,603
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - ก่อนการปรับปรุง		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	36,280,383	23,601,250	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	252,189,495	3,703,162,231
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคาร	4	-	-	-	(36,280,383)	(23,601,250)	-	-	-	-	-	(23,701,995)	(83,583,628)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - ที่ปรับปรุงแล้ว		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	-	-	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	228,487,500	3,619,578,603
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	324,321,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324,321,440
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	-	134,940,133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134,940,133
ส่วนเกินทุนหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	18,658,065	-	-	-	-	-	-	-	-	18,658,065
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,442,726	28,442,726
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	-	-	(134,778)	-	-	-	-	-	(134,778)
หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยลดลง	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73,801,024	-	73,801,024
โอนกลับสำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	24	-	-	-	-	-	-	-	(73,801,024)	73,801,024	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	880,079,660	-	-	880,079,660
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	-	-	-	38,552,321	-	(38,552,321)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(615,926,494)	-	-	(615,926,494)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		1,570,471,795	142,024,346	51,986,594	-	-	(1,224,235)	177,000,000	-	2,266,571,653	-	256,930,226	4,463,760,379

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005
(Unit : Baht)

		Consolidated											
								Retained earnings					
								Appropriated					
	Note	Issued and paid-up share capital	Share premium	Premium on shares of Company held by subsidiaries	Revaluation surplus	Revaluation surplus of a subsidiary	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Statutory reserve	Reserve for Company's shares held by subsidiary	Unappropriated	Company's shares held by subsidiary	Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries	Total
					(Restated)	(Restated)				(Restated)		(Restated)	(Restated)
Balance as of 1 January 2005, as previously reported		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	37,164,807	40,999,126	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	218,585,225	3,060,903,003
Cumulative effect of the change in accounting policy for recording property and plant	4	-	-	-	(37,164,807)	(40,999,126)	-	-	-	-	-	(41,179,919)	(119,343,852)
Balance as of 1 January 2005, as restated		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	-	-	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	177,405,306	2,941,559,151
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise	22	30,038,494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,038,494
Increase in share premium as a result of warrant exercise	22	-	3,425,818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,425,818
Increase in premium on shares of Company held by subsidiary		-	-	4,957,680	-	-	-	-	-	-	-	-	4,957,680
Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,082,194	51,082,194
Unrealised gain on changes in value of investments		-	-	-	-	-	234,624	-	-	-	-	-	234,624
Net income for the year, as restated		-	-	-	-	-	-	-	-	830,861,179	-	-	830,861,179
Statutory reserve	23	-	-	-	-	-	-	41,498,837	-	(41,498,837)	-	-	-
Dividend paid	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(242,580,537)	-	-	(242,580,537)
Balance as of 31 December 2005		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	-	-	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	228,487,500	3,619,578,603
Balance as of 1 January 2006, as previously reported		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	36,280,383	23,601,250	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	252,189,495	3,703,162,231
Cumulative effect of the change in accounting policy for recording property and plant	4	-	-	-	(36,280,383)	(23,601,250)	-	-	-	-	-	(23,701,995)	(83,583,628)
Balance as of 1 January 2006, as restated		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	-	-	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	228,487,500	3,619,578,603
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise	22	324,321,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324,321,440
Increase in share premium as a result of warrant exercise	22	-	134,940,133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134,940,133
Increase in premium on shares of Company held by subsidiary		-	-	18,658,065	-	-	-	-	-	-	-	-	18,658,065
Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,442,726	28,442,726
Unrealised loss on changes in value of investments		-	-	-	-	-	(134,778)	-	-	-	-	-	(134,778)
Decrease in Company's shares held by subsidiary	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73,801,024	-	73,801,024
Reversal of reserve for Company's shares held by subsidiary	24	-	-	-	-	-	-	-	(73,801,024)	73,801,024	-	-	-
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	-	-	880,079,660	-	-	880,079,660
Statutory reserve	23	-	-	-	-	-	-	38,552,321	-	(38,552,321)	-	-	-
Dividend paid	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(615,926,494)	-	-	(615,926,494)
Balance as of 31 December 2006		1,570,471,795	142,024,346	51,986,594	-	-	(1,224,235)	177,000,000	-	2,266,571,653	-	256,930,226	4,463,760,379

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท												
								กำไรสะสม					
								จัดสรรแล้ว					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อย	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	รวม
				(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548 - ก่อนการปรับปรุง		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	37,164,807	40,999,126	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	2,842,317,778
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ	4	-	-	(28,370,849)	-	-	-	-	(73,801,024)	53,755,864	73,801,024	25,385,015
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคาร	4	-	-	-	(37,164,807)	(40,999,126)	-	-	-	-	-	(78,163,933)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548 - ที่ปรับปรุงแล้ว		1,216,111,861	3,658,395	-	-	-	(1,324,081)	96,948,842	-	1,474,143,843	-	2,789,538,860
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	30,038,494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,038,494
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	-	3,425,818	-	-	-	-	-	-	-	-	3,425,818
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	-	-	234,624	-	-	-	-	234,624
กำไรสุทธิสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่		-	-	-	-	-	-	-	-	792,142,761	-	792,142,761
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	-	-	-	41,498,837	-	(41,498,837)	-	-
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(245,808,112)	-	(245,808,112)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		1,246,150,355	7,084,213	-	-	-	(1,089,457)	138,447,679	-	1,978,979,655	-	3,369,572,445
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - ก่อนการปรับปรุง		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	36,280,383	23,601,250	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	3,450,972,736
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ	4	-	-	(33,328,529)	-	-	-	-	(73,801,024)	11,809,871	73,801,024	(21,518,658)
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคาร	4	-	-	-	(36,280,383)	(23,601,250)	-	-	-	-	-	(59,881,633)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549 - ที่ปรับปรุงแล้ว		1,246,150,355	7,084,213	-	-	-	(1,089,457)	138,447,679	-	1,978,979,655	-	3,369,572,445
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	324,321,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324,321,440
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	22	-	134,940,133	-	-	-	-	-	-	-	-	134,940,133
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	-	-	(134,778)	-	-	-	-	(134,778)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	861,678,230	-	861,678,230
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	-	-	-	38,552,321	-	(38,552,321)	-	-
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(621,628,725)	-	(621,628,725)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		1,570,471,795	142,024,346	-	-	-	(1,224,235)	177,000,000	-	2,180,476,839	-	4,068,748,745

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY (Continued)

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

		the Company only										
								Retained earnings				
								Appropriated				
	Note	Issued and paid-up share capital	Share premium	Premium on shares of Company held by subsidiaries	Revaluation surplus	Revaluation surplus of a subsidiary	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Statutory reserve	Reserve for Company's shares held by subsidiary	Unappropriated	Company's shares held by subsidiary	Total
				(Restated)	(Restated)	(Restated)			(Restated)		(Restated)	(Restated)
Balance as of 1 January 2005, as previously reported		1,216,111,861	3,658,395	28,370,849	37,164,807	40,999,126	(1,324,081)	96,948,842	73,801,024	1,420,387,979	(73,801,024)	2,842,317,778
Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in subsidiary companies in the separate financial statements	4	-	-	(28,370,849)	-	-	-	-	(73,801,024)	53,755,864	73,801,024	25,385,015
Cumulative effect of the change in accounting policy for recording property and plant	4	-	-	-	(37,164,807)	(40,999,126)	-	-	-	-	-	(78,163,933)
Balance as of 1 January 2005, as restated		1,216,111,861	3,658,395	-	-	-	(1,324,081)	96,948,842	-	1,474,143,843	-	2,789,538,860
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise	22	30,038,494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,038,494
Increase in share premium as a result of warrant exercise	22	-	3,425,818	-	-	-	-	-	-	-	-	3,425,818
Unrealised gain on changes in value of investments		-	-	-	-	-	234,624	-	-	-	-	234,624
Net income for the year, as restated"		-	-	-	-	-	-	-	-	792,142,761	-	792,142,761
Statutory reserve	23	-	-	-	-	-	-	41,498,837	-	(41,498,837)	-	-
Dividend paid	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(245,808,112)	-	(245,808,112)
Balance as of 31 December 2005		1,246,150,355	7,084,213	-	-	-	(1,089,457)	138,447,679	-	1,978,979,655	-	3,369,572,445
Balance as of 1 January 2006, as previously reported"		1,246,150,355	7,084,213	33,328,529	36,280,383	23,601,250	(1,089,457)	138,447,679	73,801,024	1,967,169,784	(73,801,024)	3,450,972,736
Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in subsidiary companies in the separate financial statements	4	-	-	(33,328,529)	-	-	-	-	(73,801,024)	11,809,871	73,801,024	(21,518,658)
Cumulative effect of the change in accounting policy for recording property and plant	4	-	-	-	(36,280,383)	(23,601,250)	-	-	-	-	-	(59,881,633)
Balance as of 1 January 2006, as restated		1,246,150,355	7,084,213	-	-	-	(1,089,457)	138,447,679	-	1,978,979,655	-	3,369,572,445
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise	22	324,321,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324,321,440
Increase in share premium as a result of warrant exercise	22	-	134,940,133	-	-	-	-	-	-	-	-	134,940,133
Unrealised loss on changes in value of investments		-	-	-	-	-	(134,778)	-	-	-	-	(134,778)
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	-	-	861,678,230	-	861,678,230
Statutory reserve	23	-	-	-	-	-	-	38,552,321	-	(38,552,321)	-	-
Dividend paid	31	-	-	-	-	-	-	-	-	(621,628,725)	-	(621,628,725)
Balance as of 31 December 2006		1,570,471,795	142,024,346	-	-	-	(1,224,235)	177,000,000	-	2,180,476,839	-	4,068,748,745

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรสุทธิ	880,079,660	830,861,179	861,678,230	792,142,761
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา	37,757,013	19,701,083	33,238,558	14,643,377
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	2,257,135	(2,595,354)	2,331,881	(3,033,656)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,294,016)	(17,136,443)	(4,184,205)	(17,135,740)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (โอนกลับ)	(26,599,825)	13,936,477	(4,225,947)	5,681,852
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(5,908,827)	-	-
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	37,186,229	25,161,520	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	13,444,991	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	926,386,196	864,019,635	902,283,508	792,298,594
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	1,351,491	591,808	1,951,476	128,989
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,354,000	2,354,000	4,290,000
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	391,748,867	(600,628,294)	391,155,210	(602,797,440)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(983,510,447)	(859,891,078)	(930,378,043)	(860,914,243)
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	(101,807,488)	(13,500,000)	(101,807,488)	(5,000,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(1,332,881)	120,540	(486,116)	339,449
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	3,444,198	2,007,837	3,365,373	2,058,486
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,058,152	(17,798,596)	29,255,163	(18,458,783)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	301,094	(334,099)	(60,717)	(226,037)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,403,023	43,167,661	27,174,288	44,109,885
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,296,638	690,285	6,296,638	734,962
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,201,546)	(1,571,690)	-	-
เจ้าหนี้อื่น	(4,338,477)	5,558,324	(4,365,205)	5,441,472
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	162,052,026	246,699,382	164,124,039	251,612,189
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(15,713,777)	(21,043,449)	(15,614,004)	(21,114,270)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	178,439,040	134,717,478	162,494,003	119,734,717
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,657,679)	(1,634,950)	(1,370,231)	(1,800,457)
เงินสดสุทธิก่อนรายการพิเศษ	620,918,430	(216,475,206)	636,371,894	(289,562,487)
รายการพิเศษ				
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(49,068,759)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	620,918,430	(265,543,965)	636,371,894	(289,562,487)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

CASH FLOW STATEMENTS

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
		(Restated)		(Restated)
Cash flows from operating activities :				
Net income	880,079,660	830,861,179	861,678,230	792,142,761
Adjustments to reconcile net income to net cash				
provided by (paid from) operating activities :				
Depreciation	37,757,013	19,701,083	33,238,558	14,643,377
Allowance for doubtful accounts (Reversal)	2,257,135	(2,595,354)	2,331,881	(3,033,656)
Gain on sales of property, plant and equipment	(4,294,016)	(17,136,443)	(4,184,205)	(17,135,740)
Allowance for loss on diminution in project value (Reversal)	(26,599,825)	13,936,477	(4,225,947)	5,681,852
Gain on sales of investments in related companies	-	(5,908,827)	-	-
Net income attributable to minority interest	37,186,229	25,161,520	-	-
Allowance for loss on diminution of investments in subsidiary	-	-	13,444,991	-
Income from operating activities before changes in operating				
assets and liabilities	926,386,196	864,019,635	902,283,508	792,298,594
Operating assets decrease (increase)				
Trade accounts receivable	1,351,491	591,808	1,951,476	128,989
Amounts due from related parties	-	2,354,000	2,354,000	4,290,000
Unbilled completed work	391,748,867	(600,628,294)	391,155,210	(602,797,440)
Costs of property development projects for sales	(983,510,447)	(859,891,078)	(930,378,043)	(860,914,243)
Deposits for purchase of land	(101,807,488)	(13,500,000)	(101,807,488)	(5,000,000)
Advances to contractors	(1,332,881)	120,540	(486,116)	339,449
Advances to employees	3,444,198	2,007,837	3,365,373	2,058,486
Other current assets	22,058,152	(17,798,596)	29,255,163	(18,458,783)
Other non-current assets	301,094	(334,099)	(60,717)	(226,037)
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts payable and notes payable - unrelated parties	38,403,023	43,167,661	27,174,288	44,109,885
Trade accounts payable - related party	6,296,638	690,285	6,296,638	734,962
Amounts due to related party	(1,201,546)	(1,571,690)	-	-
Other creditors	(4,338,477)	5,558,324	(4,365,205)	5,441,472
Deposits and advances received from customers	162,052,026	246,699,382	164,124,039	251,612,189
Accrued interest expenses	(15,713,777)	(21,043,449)	(15,614,004)	(21,114,270)
Other current liabilities	178,439,040	134,717,478	162,494,003	119,734,717
Other non-current liabilities	(1,657,679)	(1,634,950)	(1,370,231)	(1,800,457)
Net cash before extraordinary item	620,918,430	(216,475,206)	636,371,894	(289,562,487)
Extraordinary item				
Gain from debt restructuring	-	(49,068,759)	-	-
Net cash flows from (used in) operating activities	620,918,430	(265,543,965)	636,371,894	(289,562,487)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,097)	1,617,877	-	1,514,449
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าเพิ่มขึ้น	(1,249,642)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(5,793,788)	(4,004,274)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	16,379,599	(15,257,339)	580,059	542,201
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(81,983,951)	(19,074,922)	(76,630,653)	(6,893,582)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,756,297	28,354,792	9,646,484	28,205,260
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	2,760,714	(8,835,691)	(2,703,597)
เงินทดรองจ่ายกรรมการลดลง	100,000	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,658,827	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(11,836,648)	(53,328,785)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)	-	(26,950,381)	-	(11,826,315)
โครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น	(172,900,575)	(300,234,738)	(83,326,749)	(279,281,081)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	-	-	(54,622,523)	(58,136,660)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(229,899,369)	(323,125,170)	(230,819,509)	(385,912,384)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	74,619,812	(11,802,695)	77,074,559	(6,459,813)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	135,000,000	(260,000,000)	135,000,000	(260,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	60,393,904	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(336,369,464)	980,008,591	(380,629,436)	1,064,095,447
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(48,045)	-	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันลดลง	(137,500,000)	(137,500,000)	(137,500,000)	(137,500,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการลดลง	(8,008,695)	(6,319,823)	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มขึ้น	2,988,878	5,179,821	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	92,458,891	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	198	4,957,680	-	-
จ่ายเงินปันผล	(615,926,494)	(242,580,537)	(621,628,725)	(245,808,112)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(19,193,954)	(9,596,977)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	459,261,573	33,464,312	459,261,573	33,464,312
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(352,669,255)	355,762,327	(408,028,125)	447,791,834
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)	38,349,806	(232,906,808)	(2,475,740)	(227,683,037)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	77,594,366	310,501,174	66,293,429	293,976,466
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

CASH FLOW STATEMENTS (Continued)

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
		(Restated)		(Restated)
Cash flows from investing activities :				
Decrease (increase) in current investments	(1,097)	1,617,877	-	1,514,449
Increase in investments in security held for trading	(1,249,642)	-	-	-
Increase in short-term loans to related party	-	-	(5,793,788)	(4,004,274)
Decrease (increase) in restricted bank deposits	16,379,599	(15,257,339)	580,059	542,201
Acquisition of property, plant and equipment	(81,983,951)	(19,074,922)	(76,630,653)	(6,893,582)
Proceeds from sales of property, plant and equipment	9,756,297	28,354,792	9,646,484	28,205,260
Decrease (increase) in long-term loans to related parties	-	2,760,714	(8,835,691)	(2,703,597)
Decrease in advances to director	100,000	-	-	-
Proceeds from sales of investments in related companies	-	5,658,827	-	-
Cash paid for acquisition of additional investments in subsidiary	-	-	(11,836,648)	(53,328,785)
Cash paid for investment in subsidiary (Note 32)	-	(26,950,381)	-	(11,826,315)
Increase in projects under construction	(172,900,575)	(300,234,738)	(83,326,749)	(279,281,081)
Increase in advances paid for share subscriptions	-	-	(54,622,523)	(58,136,660)
Net cash flows used in investing activities	(229,899,369)	(323,125,170)	(230,819,509)	(385,912,384)
Cash flows from financing activities :				
Increase (decrease) in bank overdrafts and short-term loans from banks	74,619,812	(11,802,695)	77,074,559	(6,459,813)
Increase (decrease) in other short-term loans	135,000,000	(260,000,000)	135,000,000	(260,000,000)
Increase in short-term loans from related party	-	-	60,393,904	-
Increase (decrease) in long-term loans from banks	(336,369,464)	980,008,591	(380,629,436)	1,064,095,447
Decrease in long-term loans from related paries	-	(48,045)	-	-
Decrease in secured debentures	(137,500,000)	(137,500,000)	(137,500,000)	(137,500,000)
Decrease in long-term loans from directors	(8,008,695)	(6,319,823)	-	-
Increase in share subscriptions received in advance	2,988,878	5,179,821	-	-
Proceeds from sales of Company's share held by subsidiary	92,458,891	-	-	-
Proceeds from sales of Company's warrants held by subsidiary	198	4,957,680	-	-
Dividend paid	(615,926,494)	(242,580,537)	(621,628,725)	(245,808,112)
Dividend paid for minority interest	(19,193,954)	(9,596,977)	-	-
Cash received from additional ordinary shares as a result of warrant exercise	459,261,573	33,464,312	459,261,573	33,464,312
Net cash flows from (used in) financing activities	(352,669,255)	355,762,327	(408,028,125)	447,791,834
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	38,349,806	(232,906,808)	(2,475,740)	(227,683,037)
Cash and cash equivalents at beginning of year	77,594,366	310,501,174	66,293,429	293,976,466
Cash and cash equivalents at end of year	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
เงินสดจ่ายในระหว่างปีสำหรับ				
ดอกเบี้ยจ่าย (ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายสำหรับการดำเนินงาน และดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการและต้นทุนอาคาร)	145,770,586	80,272,287	131,819,360	74,236,613
ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	321,672,110	170,922,542	296,058,807	148,177,856
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินมัดจำซื้อที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,500,000	17,106,012	-	17,106,012
ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในอาคารชุดเพื่อขายและที่ดินโดยการออกตั๋วเงินจ่าย	10,781,787	143,441,800	10,781,787	143,441,800
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,564,450	-	15,014,988	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	58,136,660	-
โอนโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นที่ดินและอาคาร และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	998,467,257	-	955,670,481	-
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญโดยหักกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,798,062	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

CASH FLOW STATEMENTS (Continued)

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
		(Restated)		(Restated)
Supplemental cash flows information :				
Cash paid during the year for				
Interest expenses (consist of interest payment for operating and interest capitalised as part of project costs and building)	145,770,586	80,272,287	131,819,360	74,236,613
Corporate income tax and withholding tax deducted at source	321,672,110	170,922,542	296,058,807	148,177,856
Non-cash transactions				
Transfer deposits for purchase of land to costs of property development projects for sales	8,500,000	17,106,012	-	17,106,012
Issue of notes payable to purchase equipment for use in condominium for sale and land	10,781,787	143,441,800	10,781,787	143,441,800
Transfer cost of property development projects for sales to property, plant and equipment	15,564,450	-	15,014,988	-
Transfer advances paid for share subscriptions to investments in subsidiaries	-	-	58,136,660	-
Transfer projects under construction to property and plant and cost of property development projects for sale	998,467,257	-	955,670,481	-
Net short-term loans to related party with purchase of investments in ordinary shares	-	-	9,798,062	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2549	2548		2549	2548	2549	2548
		ร้อยละ	ร้อยละ		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม บริหารจัดการ	99.89	99.89	ไทย	0.4	0.6	1.0	1.7
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.89	49.89	ไทย	5.0	6.6	4.8	5.4
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	96.45	93.53	ไทย	2.6	2.7	0.8	0.2
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด (2548: ถือหุ้นโดยบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 26.25)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44.09	13.41	ไทย	2.5	1.1	-	-

บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวและจะสนับสนุนบริษัทฯในการควบคุมบริษัทดังกล่าว จึงได้นำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวรวมในการจัดทำ งบการเงินรวม

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

1. GENERAL INFORMATION

Supalai Public Company Limited ("The Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in property development and its registered address is 1011 Supalai Grand Tower, Rama 3 Road, Chongnonsri, Yannawa, Bangkok.

2. BASIS OF PREPARATION

The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547. The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

3. BASIS OF CONSOLIDATION

3.1 The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and the following subsidiary companies:

Company's name	Nature of business	Percentage of shareholding		Country of incorporation	Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 December		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the year ended 31 December	
		2006	2005		2006	2005	2006	2005
		Percent	Percent		Percent	Percent	Percent	Percent
Supalai Property Management Company Limited	Hotel, Management	99.89	99.89	Thailand	0.4	0.6	1.0	1.7
Haadyai Nakarin Company Limited	Property development	49.89	49.89	Thailand	5.0	6.6	4.8	5.4
Supalai Northeast Company Limited	Property development	96.45	93.53	Thailand	2.6	2.7	0.8	0.2
Phuket Estate Company Limited (2005: Held 26.25 percent by Supalai Property Management Company Limited)	Property development	44.09	13.41	Thailand	2.5	1.1	-	-

The Company has control over Haadyai Nakarin Company Limited and Phuket Estate Company Limited because the directors of the Company are also directors and shareholders of such companies, and will support the Company in exercising control over the companies. The financial statements of these companies are therefore consolidated.

3.2 ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯมีการลงทุนเพิ่มเติมและการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 3.75 และร้อยละ 0.69 ตามลำดับ ทำให้บริษัทฯและบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 17.16 และร้อยละ 26.94 ตามลำดับ

ต่อมาบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ให้กับบริษัทฯ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 17.16 เป็นร้อยละ 44.09

ข) บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด อีกร้อยละ 2.92 ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 96.45

3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

3.4 ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

4.1 ในเดือนตุลาคม 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) โดยให้แก้ไขการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุน โดยกิจการที่ไม่ประสงค์จะใช้วิธีราคาทุนในปี 2549 ก็ให้ใช้วิธีส่วนได้เสียตามเดิมจนถึงสิ้นปี 2549 และให้ใช้วิธีราคาทุนเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550

ทั้งนี้บริษัทฯเลือกที่จะเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีในปี 2549 และได้ปรับย้อนหลัง งบการเงินงวดก่อน เสมือนว่าบริษัทฯบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงกำไรสุทธิสำหรับปี 2549 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้น และแสดงกำไรสุทธิสำหรับปี 2548 ลดลงเป็น จำนวนเงิน 38.7 ล้านบาท (0.03 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ"ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

4.2 ในปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคารจากวิธีราคาที่ตีใหม่มาเป็นราคาทุน เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเห็นว่ามีความเหมาะสมกว่าภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนเสมือนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกที่ดินและอาคารโดยใช้ราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.9 ล้านบาท และ 0.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ "ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าที่ดินและอาคาร" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

3.2 During the year 2006, the Company has increased its investments and changed the shareholding structure of its subsidiaries as follows :

a) The Company and Supalai Property Management Company Limited acquired an additional 3.75 percent and 0.69 percent of the registered ordinary shares, respectively, of Phuket Estate Company Limited. As a result the percentage shareholding of the Company and Supalai Property Management Company Limited increased to 17.16 percent and 26.94 percent, respectively.

Subsequently, Supalai Property Management Company Limited has divested all of its investment in the ordinary shares of Phuket Estate Company Limited to the Company. As a result, the percentage shareholding of the Company increased from 17.16 percent to 44.09 percent.

b) The Company acquired an additional 2.92 percent of registered ordinary shares of Supalai Northeast Company Limited. As a result the percentage shareholding of the Company increased to 96.45 percent.

3.3 Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.

3.4 Investments in the subsidiary companies as recorded in the Company's books of account are eliminated against the equity of the subsidiary companies.

4. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

4.1 In October 2006, the Federation of Accounting Professions issued Notification No. 26/2006 regarding Accounting Standard No. 44 "Consolidated Financial Statements and Accounting for Investments in Subsidiaries" (Amendment No. 1), under which investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates are to be presented in the separate financial statements under the cost method rather than the equity method. Entities which are not ready to adopt the cost method in 2006 can continue to use the equity method through the end of 2006 and adopt the cost method as from 1 January 2007.

In this regard, the Company has elected to adopt the change in 2006, and restated its prior year financial statements as though the investment in the subsidiaries had originally been recorded using the cost method. The change has the effect of decreasing net income in the separate financial statements of 2006 by Baht 2 million with no effect of earnings per share and effect of decreasing net income in the separate financial statement of 2005 by Baht 38.7 million (Baht 0.03 per share). The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of "Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in subsidiary companies in the separate financial statements" in the statements of changes in shareholders' equity.

4.2 In 2006, the Company and its subsidiary changed its accounting policy for recording property and plant from the revaluation method to the cost method since the management believed that this would be more appropriate under the present situation. The Company and its subsidiary have therefore restated the prior year financial statements as though property and plant had originally been accounted for under the cost method. The change has the effect of increasing net income for the year ended 31 December 2006 and 2005 by Baht 0.9 million and Baht 0.9 million, respectively. There is no effect to earnings per share. The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of "Cumulative effect of the change in accounting policy for recording property and plant" in the statements of changes in shareholders' equity.

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1การรับรู้รายได้

ก) **รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน**

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน และได้รับเงินชำระขั้นต้นแล้ว เงินขั้นต้นที่รับชำระกำหนดไว้ที่ร้อยละ 20 ของราคาขาย เพื่อเป็นเงื่อนไขในการรับรู้รายได้ รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage-of-completion method) อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ผิดนัดชำระ เกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

ข) **รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด**

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด เมื่อได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายในจำนวนที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขายและได้รับเงินชำระขั้นต้นร้อยละ 20 ของราคาขายแล้วตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage-of-completion method) อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการและที่ปรึกษา

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ผิดนัดชำระ เกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

ค) **รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ**

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าจะบันทึกเป็นรายได้ตามอายุสัญญาเช่า

ง) **ดอกเบี้ยรับ**

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

จ) **เงินปันผลรับ**

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงสุทธิจากต้นทุนที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายแล้ว

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

5.3 **ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย**

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

5.4 **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 **ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

5. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

5.1 Revenue recognition

a) Revenue from sales of land and land and houses

Revenue from sales of land and land and houses are recognised as revenue when contracts to purchase and to sell have been executed and initial payments have been received up to a certain level. The minimum initial payment to be received is set at 20 percent of their selling price. Revenue from sales of land and land and houses is recognised on a percentage of completion method with the percentage of completion based on certain estimations made by the project engineer.

No income is recognised from contracts under which more than three consecutive installments are overdue.

b) Revenue from sales of condominium units

Revenue from sales of condominium units are recognised as revenue when contracts to purchase and to sell have been executed for units equivalent to not less than 40 percent of the area opened for sale, and initial payments have been received at 20 percent of their selling price. They are included in earnings on a percentage of completion method with the percentage of completion determined from certain estimations made by the project engineer and consultant.

No income is recognised from contracts under which more than three consecutive installments are overdue.

c) Revenue from rental and services

Revenue from rental and related services are recognised on an accrual basis.

Unearned rental income is recognised as revenue over the period of the lease.

d) Interest income

Interest income is recognised as interest accrues based on the effective rate method.

e) Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

5.2 Cost of real estate sales

In determining the costs of land, land and houses and residential condominium units sold, the anticipated total development costs (after recognising the costs incurred to date) are attributed to land, land and houses and condominium units already sold on the basis of the salable area and then recognised as costs in the income statement according to the percentage of completion.

Property development projects for sales are stated at cost, consisting of the cost of land, design fees, utilities, construction costs, and directly related interest and expenses, net of the cost of real estate sales.

The Company and its subsidiaries recognised loss on diminution in value of projects (if any) in the income statements.

5.3 Selling expenses

Selling expenses directly associated with projects, such as specific business tax and transfer fees are charged to income in proportion to the percentage of total revenue recognised.

5.4 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and cash at bank with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

5.5 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experiences and analysis of debtor aging.

5.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนระยะยาวในหน่วยลงทุนกองทุนรวม ซึ่งบริษัทฯถือเป็นหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารและห้องชุด	20, 30	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

5.8 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จพร้อมขายหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

5.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.10 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่ายานพาหนะที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

5.6 Investments

a) Investments in securities held for trading are stated at fair value. Gains or losses arising from changes in the carrying amounts of securities are included in determining income.

b) Long-term investments in unit trusts of mutual funds which the Company intends to hold as available-for-sale investments, are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.

c) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).

d) Investments in subsidiary companies are accounted for under the cost method.

The fair value of unit trusts is determined from their net asset value.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

5.7 Property, plant and equipment / Depreciation

Land is stated at cost. Building and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any). Depreciation of building and equipment is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Building and condominiums	20, 30	years
Building improvement and structures	5	years
Machinery and equipment	5	years
Furniture, fixtures and office equipment	3, 5	years
Motor vehicles	5	years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land.

5.8 Capitalization of interest costs

The interest cost of borrowings for construction of projects is capitalized as part of the cost of those projects. Capitalization ceases when the projects are ready for sale or when the construction is suspended, until active development resumes.

5.9 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

5.10 Long-term leases

Leases of motor vehicles which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to the income statements over the lease period. The motor vehicles acquired under finance leases are depreciated over the useful life of the asset.

5.11 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุลแปลงค่าเป็น เงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผล การดำเนินงาน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

5.13 หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย บันทึกในราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง ผลตอบแทนพิเศษ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.15 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมาย ภาษีอากร

5.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

5.11 Foreign currencies

Foreign currency transactions are translated into Baht at the exchange rates ruling on the transaction dates. Assets and liabilities denominated in foreign currencies outstanding at the balance sheet date are translated into Baht at the exchange rates ruling on the balance sheet date.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

5.12 Impairment of assets

The Company and its subsidiaries assess at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company and its subsidiaries make an estimate of the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in the income statement. An asset's recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use.

5.13 Shares of the Company held by subsidiary

Shares of the Company held by its subsidiary are stated at cost and presented as a deduction in shareholders' equity.

5.14 Employee benefits

Salary, wages, rewards and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

5.15 Income tax

Income tax is provided for in the accounts based on the taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5.16 Use of accounting estimates

Preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions in certain circumstances, affecting amounts reported in these financial statements and related notes. Actual results could differ from these estimates.

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและกิจการเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา
	2549	2548	2549	2548	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่า	-	-	2.4	2.4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	-	-	1.0	0.7	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	6.3	5.2	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำถัวเฉลี่ยของธนาคาร 4 แห่ง
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	0.4	-	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำที่บริษัทฯได้รับอนุมัติจากธนาคารหักร้อยละ 0.5 ต่อปี
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	-	-	21.6	-	ราคาทุนซึ่งสูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ถูกซื้อ
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	26.8	11.6	26.8	11.6	ใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อจากรายอื่น
ดอกเบี้ยรับ	-	0.1	-	-	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำถัวเฉลี่ยของธนาคาร 4 แห่ง
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	-	12.9	-	11.4	ราคาทุนซึ่งสูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ถูกซื้อ
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
ค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน	-	1.2	-	-	ร้อยละ 1 ของวงเงินสินเชื่อ
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	-	4.8	-	0.4	ราคาทุนซึ่งสูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ถูกซื้อ

6. RELATED PARTY TRANSACTIONS

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties, which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon in the ordinary course of businesses between the Company and those companies. Below is a summary of those transactions.

(Unit : Million Baht)

	Consolidated		The Company Only		Transfer Pricing Policy
	2006	2005	2006	2005	
Transactions with subsidiary companies (eliminated from the consolidated financial statements)					
Rental income	-	-	2.4	2.4	Contract price
Service income	-	-	1.0	0.7	Contract price
Interest income	-	-	6.3	5.2	Average MLR of 4 banks
Interest expenses	-	-	0.4	-	MLR which the Company has been approved by bank minus 0.5 percent per annum
Purchases of investments in ordinary shares	-	-	21.6	-	At cost, which was higher than the net assets value at date of purchase
Transactions with related companies					
Purchases of construction material	26.8	11.6	26.8	11.6	Closed to purchasing price from third parties
Interest income	-	0.1	-	-	Average MLR of 4 banks
Purchases of investments in ordinary shares	-	12.9	-	11.4	At cost, which was higher than the net assets value at date of purchase
Transaction with directors					
Guarantee fees	-	1.2	-	-	1 percent of credit facility
Purchases of investments in ordinary shares	-	4.8	-	0.4	At cost, which was higher than the net assets value at date of purchase

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	-	-	-	2,354,000
รวม	-	-	-	2,354,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม :				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	4,000,000
	-	-	-	4,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	4,274
	-	-	-	4,274
รวม	-	-	-	4,004,274
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม :				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	-	-	83,283,831	80,323,831
	-	-	83,283,831	80,323,831
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	-	-	22,883,272	17,007,581
	-	-	22,883,272	17,007,581
	-	-	106,167,103	97,331,412
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(18,758,592)	(58,156,261)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	87,408,511	39,175,151

The balances of the accounts as at 31 December 2006 and 2005 between the Company and those related parties are as follows:

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Amounts due from related parties				
Subsidiary				
Phuket Estate Company Limited	-	-	-	2,354,000
Total	-	-	-	2,354,000
Short-term loans to related party				
Subsidiary				
Loan to :				
Supalai Property Management Company Limited	-	-	-	4,000,000
	-	-	-	4,000,000
Interest receivable :				
Supalai Property Management Company Limited	-	-	-	4,274
	-	-	-	4,274
Total	-	-	-	4,004,274
Long-term loans to related party				
Subsidiary				
Loan to :				
Supalai Northeast Company Limited	-	-	83,283,831	80,323,831
	-	-	83,283,831	80,323,831
Interest receivable :				
Supalai Northeast Company Limited	-	-	22,883,272	17,007,581
	-	-	22,883,272	17,007,581
	-	-	106,167,103	97,331,412
Less : Allowance for doubtful accounts	-	-	(18,758,592)	(58,156,261)
Long-term loans to related party, net	-	-	87,408,511	39,175,151

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำถัวเฉลี่ยของธนาคาร 4 แห่ง

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินทดรองจ่ายกรรมการ				
กรรมการของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	-	100,000	-	-
รวม	-	100,000	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	-	-	-	52,842,660
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	-	-	54,622,523	5,294,000
รวม	-	-	54,622,523	58,136,660
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
รวม	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด	-	1,546	-	-
	-	1,546	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย				
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	-	1,200,000	-	-
	-	1,200,000	-	-
รวม	-	1,201,546	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม :				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	-	-	60,000,000	-
	-	-	60,000,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย :				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	-	-	393,904	-
	-	-	393,904	-
รวม	-	-	60,393,904	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ				
กรรมการของบริษัทย่อย				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	-	8,008,695	-	-
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	330,000	330,000	-	-
รวม	330,000	8,338,695	-	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำที่บริษัทฯได้รับอนุมัติจากธนาคารหักร้อยละ 0.5 ต่อปี ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการของบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด และบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ไม่มีการคิดดอกเบี้ย

Short-term loans to related party and long-term loans to related party carry interest at a rate equal to the average MLR of 4 banks.

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Advances to director				
Director of Phuket Estate Company Limited	-	100,000	-	-
Total	-	100,000	-	-
Advances paid for share subscriptions				
Subsidiaries				
Supalai Northeast Company Limited	-	-	-	52,842,660
Phuket Estate Company Limited	-	-	54,622,523	5,294,000
Total	-	-	54,622,523	58,136,660
Trade accounts payable - related party				
Related company				
Durafloor Company Limited	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
Total	7,963,372	1,666,734	7,963,372	1,666,734
Amounts due to related party				
Related company				
M.K. Estate Company Limited	-	1,546	-	-
	-	1,546	-	
Director of subsidiary				
Phuket Estate Company Limited	-	1,200,000	-	-
	-	1,200,000	-	-
Total	-	1,201,546	-	-
Short-term loans from related party				
Subsidiary				
Loan from:				
Haadyai Nakarin Company Limited	-	-	60,000,000	-
	-	-	60,000,000	-
Interest payable:				
Haadyai Nakarin Company Limited	-	-	393,904	-
	-	-	393,904	-
Total	-	-	60,393,904	-
Long-term loans from directors				
Directors of subsidiaries				
Haadyai Nakarin Company Limited	-	8,008,695	-	-
Phuket Estate Company Limited	330,000	330,000	-	-
Total	330,000	8,338,695	-	-

Short-term loans from related party of Haadyai Nakarin Company Limited carry interest at the MLR which the Company has been approved by bank minus 0.5 percent per annum. No interest is charged on the long-term loans from directors of Haadyai Nakarin Company Limited and Phuket Estate Company Limited.

ในระหว่างปี 2549 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินทดรองจ่ายกรรมการ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	ในระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ในระหว่างปี ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เงินทดรองจ่ายกรรมการ				
กรรมการของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	100,000	-	(100,000)	-
รวม	100,000	-	(100,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ				
กรรมการของบริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม :				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	8,008,695	900,000	(8,908,695)	-
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	330,000	-	-	330,000
รวม	8,338,695	900,000	(8,908,695)	330,000

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	ในระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ในระหว่างปี ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม :				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,000,000	7,680,000	(11,680,000)	-
	4,000,000	**7,680,000**	**(11,680,000)**	-
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,274	388,149	(392,423)	-
	4,274	**388,149**	**(392,423)**	-
รวม	4,004,274	8,068,149	(12,072,423)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม :				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	80,323,831	13,660,000	(10,700,000)	83,283,831
	80,323,831	**13,660,000**	**(10,700,000)**	**83,283,831**
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	17,007,581	5,875,691	-	22,883,272
	17,007,581	5,875,691	-	22,883,272
รวม	97,331,412	19,535,691	(10,700,000)	106,167,103
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม :				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	-	60,000,000	-	60,000,000
	-	60,000,000	-	60,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย :				
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	-	393,904	-	393,904
	-	393,904	-	393,904
รวม	-	60,393,904	-	60,393,904

During 2006, movements of short-term loans to related party, long-term loans to related party, advances to directors, short-term loans from related party, and long-term loans from directors were as follows:

(Unit : Baht)

	Consolidated			
	Balance as at	During the year		Balance as at
	1 January 2006	Increase	Decrease	31 December 2006
Advances to director				
Director of Phuket Estate Company Limited	100,000	-	(100,000)	-
Total	100,000	-	(100,000)	-
Long-term loans from directors				
Directors of subsidiaries				
Loan from :				
Haadyai Nakarin Company Limited	8,008,695	900,000	(8,908,695)	-
Phuket Estate Company Limited	330,000	-	-	330,000
Total	8,338,695	900,000	(8,908,695)	330,000

(Unit : Baht)

	The Company Only			
	Balance as at	During the year		Balance as at
	1 January 2006	Increase	Decrease	31 December 2006
Short-term loans to related party				
Subsidiary				
Loan to :				
Supalai Property Management Company Limited	4,000,000	7,680,000	(11,680,000)	-
	4,000,000	7,680,000	(11,680,000)	-
Interest receivable :				
Supalai Property Management Company Limited	4,274	388,149	(392,423)	-
Total	4,274	388,149	(392,423)	-
	4,004,274	8,068,149	(12,072,423)	-
Long-term loans to related party				
Subsidiary				
Loan to :				
Supalai Northeast Company Limited	80,323,831	13,660,000	(10,700,000)	83,283,831
	80,323,831	13,660,000	(10,700,000)	83,283,831
Interest receivable :				
Supalai Northeast Company Limited	17,007,581	5,875,691	-	22,883,272
	17,007,581	5,875,691	-	22,883,272
Total	97,331,412	19,535,691	(10,700,000)	106,167,103
Short-term loans from related party				
Subsidiary				
Loan from :				
Haadyai Nakarin Company Limited	-	60,000,000	-	60,000,000
	-	60,000,000	-	60,000,000
Interest payable :				
Haadyai Nakarin Company Limited	-	393,904	-	393,904
	-	393,904	-	393,904
Total	-	60,393,904	-	60,393,904

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ผลตอบแทนพิเศษ ค่าเบี้ยประชุมและ เงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 68.8 ล้านบาท และ 66.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ: 66.7 ล้านบาท และ 64.2 ล้านบาท) ตามลำดับ

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 2,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการของบริษัทฯโดยไม่คิดมูลค่า รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 33.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินสด	583,402	297,900	186,000	167,000
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	4,980,704	787,047	4,752,654	1,341,339
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	110,380,066	76,509,419	58,879,035	64,785,090
รวม	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429

8. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	27,225,150,967	26,152,934,500	25,756,849,727	24,831,915,000
สัดส่วนร้อยละมูลค่ารวมของโครงการ	79.41	74.25	81.40	75.41
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	24,560,531,347	19,507,860,513	23,179,552,161	18,298,709,919
หัก : เงินรับชำระแล้ว	(24,544,537,455)	(19,490,455,805)	(23,164,546,829)	(18,281,753,111)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	15,993,892	17,404,708	15,005,332	16,956,808
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,052,733)	(2,720,852)	(5,052,733)	(2,720,852)
ลูกหนี้การค้า - อสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	10,941,159	14,683,856	9,952,599	14,235,956
ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจโรงแรม	1,715,852	1,656,527	-	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(94,665)	(169,411)	-	-
ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจโรงแรม (สุทธิ)	1,621,187	1,487,116	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956

Directors and management's remuneration

In 2006 and 2005 the Company and its subsidiaries paid salaries, rewards, meeting allowances and gratuities to their directors and management totaling Baht 68.8 million and Baht 66.1 million (The Company only: Baht 66.7 million and Baht 64.2 million) respectively.

In addition, during 2005 the Company has allocated 2,000,000 warrants to its directors without charge. The details of the warrants are presented in note 25 to the financial statements.

Guarantee obligations with related parties

The Company has outstanding guarantee obligations with its related parties, as described in Note 33.3 to the financial statements.

7. CASH AND CASH EQUIVALENTS

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Cash on hand	583,402	297,900	186,000	167,000
Cash at banks - current accounts	4,980,704	787,047	4,752,654	1,341,339
Cash at banks - saving accounts	110,380,066	76,509,419	58,879,035	64,785,090
Total	115,944,172	77,594,366	63,817,689	66,293,429

8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Trade accounts receivable balances as at 31 December 2006 and 2005 comprise:

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Total value of contracts signed	27,225,150,967	26,152,934,500	25,756,849,727	24,831,915,000
Percentage of total project sale value	79.41	74.25	81.40	75.41
Installments due	24,560,531,347	19,507,860,513	23,179,552,161	18,298,709,919
Less : Cash received	(24,544,537,455)	(19,490,455,805)	(23,164,546,829)	(18,281,753,111)
Installments receivable	15,993,892	17,404,708	15,005,332	16,956,808
Less : Allowance for doubtful accounts	(5,052,733)	(2,720,852)	(5,052,733)	(2,720,852)
Trade accounts receivable - real estate, net	10,941,159	14,683,856	9,952,599	14,235,956
Trade accounts receivable - hotel	1,715,852	1,656,527	-	-
Less : Allowance for doubtful accounts	(94,665)	(169,411)	-	-
Trade accounts receivable - hotel, net	1,621,187	1,487,116	-	-
Total trade accounts receivable, net	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956

มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	24,148,861,641	19,630,829,211	22,775,525,040	18,434,672,955
หัก : ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	(24,560,531,347)	(19,507,860,513)	(23,179,552,161)	(18,298,709,919)
	(411,669,706)	122,968,698	(404,027,121)	135,963,036
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	220,517,087	612,265,954	220,517,087	611,672,297
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(632,186,793)	(489,297,256)	(624,544,208)	(475,709,261)
รวม	(411,669,706)	122,968,698	(404,027,121)	135,963,036

ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้แสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบดุล

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
น้อยกว่า 3 เดือน	12,443,041	13,776,986	10,269,294	12,167,869
มากกว่า 3 เดือน - 6 เดือน	2,282,792	984,789	1,905,792	984,789
มากกว่า 6 เดือน - 12 เดือน	1,205,039	787,732	1,146,039	470,232
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,778,872	3,511,728	1,684,207	3,333,918
รวม	17,709,744	19,061,235	15,005,332	16,956,808
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,147,398)	(2,890,263)	(5,052,733)	(2,720,852)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956

As at 31 December 2006 and 2005, "Unbilled completed work" and "Unearned income" comprise the following:

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Accumulated amount recognised as revenue on percentage of completion basis	24,148,861,641	19,630,829,211	22,775,525,040	18,434,672,955
Less : Installments due	(24,560,531,347)	(19,507,860,513)	(23,179,552,161)	(18,298,709,919)
	(411,669,706)	122,968,698	(404,027,121)	135,963,036
The balance comprises :				
Unbilled completed work	220,517,087	612,265,954	220,517,087	611,672,297
Unearned income	(632,186,793)	(489,297,256)	(624,544,208)	(475,709,261)
Total	(411,669,706)	122,968,698	(404,027,121)	135,963,036

Unearned income is presented in the caption "Deposits and advances received from customers" in the balance sheets.

The outstanding balances of trade accounts receivable as at 31 December 2006 and 2005 are classified by aging as follows:

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Less than 3 months	12,443,041	13,776,986	10,269,294	12,167,869
More than 3 - 6 months	2,282,792	984,789	1,905,792	984,789
More than 6 - 12 months	1,205,039	787,732	1,146,039	470,232
More than 12 months	1,778,872	3,511,728	1,684,207	3,333,918
Total	17,709,744	19,061,235	15,005,332	16,956,808
Less : Allowance for doubtful accounts	(5,147,398)	(2,890,263)	(5,052,733)	(2,720,852)
Trade accounts receivable, net	12,562,346	16,170,972	9,952,599	14,235,956

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,032,971,972	1,986,277,579	1,677,419,455	1,697,981,634
บ้านและอาคารพาณิชย์ระหว่างก่อสร้าง	1,232,662,974	1,162,132,072	1,150,342,776	1,025,062,293
อาคารชุดและที่ดินที่เกี่ยวข้อง	2,988,115,815	2,055,005,575	2,882,690,862	2,040,953,349
รวม	6,253,750,761	5,203,415,226	5,710,453,093	4,763,997,276
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(124,082,107)	(150,681,932)	(49,798,711)	(54,024,658)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618
มูลค่าต้นทุนโครงการ	22,381,842,548	18,713,581,828	20,862,822,526	17,403,146,561
หัก : ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(14,026,297,746)	(11,423,937,011)	(13,236,349,575)	(10,738,144,415)
ส่วนที่โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(504,854,288)	(489,289,838)	(319,080,105)	(304,065,117)
ส่วนที่โอนเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(213,078,092)	(213,078,092)	(213,078,092)	(213,078,092)
ส่วนที่โอนตีทรัพย์ชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)
	6,253,750,761	5,203,415,226	5,710,453,093	4,763,997,276
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(124,082,107)	(150,681,932)	(49,798,711)	(54,024,658)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618

ในเดือนธันวาคม 2549 บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินราคาของ "ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย" โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 ปรากฏว่ามูลค่าของโครงการหนึ่งของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีอยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.4 ล้านบาท บริษัทฯจึงได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการจากผลการประเมินราคาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.4 ล้านบาทไว้ในบัญชีโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2549

ในเดือนมกราคม 2550 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดให้มีการประเมินราคาของ "ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย" โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 29 มกราคม 2550 ปรากฏว่ามูลค่าของโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีซึ่งได้ประเมินไว้เมื่อปี 2547 อยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 22.4 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกโอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการซึ่ง เคยบันทึกไว้ในบัญชี

ในเดือนธันวาคม 2548 บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินราคาของ "ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย" โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผลการประเมินของผู้ประเมินราคาตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 30 ธันวาคม 2548 ปรากฏว่ามูลค่าของบางโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีซึ่งได้ประเมินไว้เมื่อปี 2547 อยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 16 ล้านบาท บริษัทฯจึงได้บันทึกโอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการซึ่งเคยบันทึกไว้ในบัญชี นอกจากนั้นบริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการเพิ่มเติมจากการประมาณขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯสำหรับโครงการหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 21.7 ล้านบาท ไว้ในบัญชีโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548

ในระหว่างปี 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจำนวนเงินประมาณ 68.6 ล้านบาท และ 39.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 68.6 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีอัตราตั้งขึ้นของทุนเท่ากับร้อยละ 5.5 ถึงร้อยละ 8.0 ต่อปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนเงินประมาณ 4,527 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯจำนวนเงินประมาณ 4,215.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 4,116.6 ล้านบาท และ 3,854.9 ล้านบาท) ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาว การออกหนังสือค้ำประกัน และการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน

9. COSTS OF PROPERTY DEVELOPMENT PROJECTS FOR SALES

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Land costs and development costs	2,032,971,972	1,986,277,579	1,677,419,455	1,697,981,634
Houses and commercial buildings in progress	1,232,662,974	1,162,132,072	1,150,342,776	1,025,062,293
Condominiums and related land costs	2,988,115,815	2,055,005,575	2,882,690,862	2,040,953,349
Total	6,253,750,761	5,203,415,226	5,710,453,093	4,763,997,276
Less : Allowance for loss on diminution in project value	(124,082,107)	(150,681,932)	(49,798,711)	(54,024,658)
Costs of property development projects for sales, net	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618
Cost of project value	22,381,842,548	18,713,581,828	20,862,822,526	17,403,146,561
Less : Accumulated amount transferred to cost of sales	(14,026,297,746)	(11,423,937,011)	(13,236,349,575)	(10,738,144,415)
Transferred to property, plant and equipment	(504,854,288)	(489,289,838)	(319,080,105)	(304,065,117)
Transferred to land held for development	(213,078,092)	(213,078,092)	(213,078,092)	(213,078,092)
Transferred to settle debts per restructuring agreements	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)	(1,383,861,661)
	6,253,750,761	5,203,415,226	5,710,453,093	4,763,997,276
Less : Allowance for loss on diminution in project value	(124,082,107)	(150,681,932)	(49,798,711)	(54,024,658)
Costs of property development projects for sales, net	6,129,668,654	5,052,733,294	5,660,654,382	4,709,972,618

In December 2006, the Company hired an independent appraiser to appraise the value of the Company's assets in various projects. According to the appraisal report dated 15 December 2006, the aggregate value of a project as at 31 December 2006 was approximately Baht 0.4 million lower than their book value. The Company set aside allowance for loss on diminution in the value of these projects amounting to approximately Baht 0.4 million based on the results of the appraisal, recording it as expense in the income statement for the year 2006.

In January 2007, a subsidiary hired an independent appraiser to appraise the value of the subsidiary's assets in the project. According to the appraisal report dated 29 January 2007, the aggregate value of the project as at 31 December 2006 was approximately Baht 22.4 million higher than its net book value as appraised in 2004. The subsidiary therefore reversed allowance for loss on diminution in value of the project recorded in its accounts in the income statement for the year 2006.

In December 2005, the Company hired an independent appraiser to appraise the value of the Company's assets in various projects. According to the appraisal report dated 30 December 2005, the aggregate value of a project as at 31 December 2005 was approximately Baht 16 million higher than their net book value as appraised in 2004. The Company therefore reversed allowance for loss on diminution in value of these projects recorded in its accounts. In addition, the Company set aside further allowance of approximately Baht 21.7 million for loss on diminution in value of another project based on management's own estimation, recording it as an expense in the income statement for the year 2005.

During the years 2006 and 2005, the Company and its subsidiary capitalized interest expenses at the rate between 5.5 - 8.0 percent per annum of approximately Baht 68.6 million and Baht 39.6 million (the Company only : Baht 68.6 million and Baht 39 million), respectively, as part of costs of property development projects for sales.

The Company and its subsidiaries have mortgaged project land and construction thereon with net book values as at 31 December 2006 amounting to approximately Baht 4,527 million, or Baht 4,215.6 million per the financial statements of the Company only (31 December 2005 : Baht 4,116.6 million and Baht 3,854.9 million), respectively, with banks as collateral for bank overdrafts, long-term loans, bank guarantees and to aval promissory notes.

10. เงินมัดจำซื้อที่ดิน

เงินมัดจำซื้อที่ดินเกิดจากการที่บริษัทฯและบริษัทย่อยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและได้จ่ายเงินมัดจำให้กับผู้ขายแล้ว เงินมัดจำซื้อที่ดินดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดินเมื่อที่ดินเหล่านั้นได้ถูกโอนกรรมสิทธิเป็นของบริษัทฯและบริษัทย่อย

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้คือเงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ		(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20.0	20.0	99.89	99.89	19,977,600	19,977,600
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	191.5	191.5	49.89	49.89	105,370,000	105,370,000
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	116.3	63.4	96.45	93.53	112,152,695	59,310,035
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด (2548: ถือหุ้นโดยบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 26.25)	76.8	58.8	44.09	13.41	38,755,025	11,826,315
รวม					276,255,320	196,483,950
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(112,152,695)	(59,310,035)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุน - สุทธิ					164,102,625	137,173,915

เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวจาก 63,414,995 บาท เป็น 116,275,475 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,572,096 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมก่อน หากเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ดังกล่าว จึงจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ ที่สนใจจองซื้อได้ และที่ประชุมได้มีมติให้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนเดิมและในส่วนที่ ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ ไม่ได้จองซื้อเป็นจำนวนรวม 52,842,660 บาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 93.53 เป็นร้อยละ 96.45 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการ จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับสำนักงานพาณิชย์จังหวัดแล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2549

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้มีมติให้ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 58,813,200 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 76,815,200 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,800,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนเดิมและในส่วนที่ผู้ถือหุ้นอื่นๆไม่ได้จองซื้อเป็นจำนวนเงิน 5,250,000 บาท และ 5,294,000 บาท ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 26.25 เป็นร้อยละ 26.94 และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 13.41 เป็นร้อยละ 17.16 บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2549

10. DEPOSITS FOR PURCHASE OF LAND

Deposits for purchase of land were paid to sellers upon entering into agreements to purchase and to sell land. Such deposits are to be recognised as part of land costs when the title of such land is transferred to the Company and its subsidiaries.

11. RESTRICTED BANK DEPOSITS

These represent fixed deposits pledged with the banks to secure against bank guarantees issued by these banks.

12. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES ACCOUNTED FOR UNDER COST METHOD

These represent investments in ordinary shares in the following subsidiary companies.

(Unit : Baht)

Company's name	The Company Only					
	Paid-up capital		Shareholding percentage		Investments	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	Million Baht	Million Baht	Percent	Percent		(Restated)
Supalai Property Management Company Limited	20.0	20.0	99.89	99.89	19,977,600	19,977,600
Haadyai Nakarin Company Limited	191.5	191.5	49.89	49.89	105,370,000	105,370,000
Supalai Northeast Company Limited	116.3	63.4	96.45	93.53	112,152,695	59,310,035
Phuket Estate Company Limited (2005 : Held 26.25 percent by Supalai Property Management Company Limited)	76.8	58.8	44.09	13.41	38,755,025	11,826,315
Total					276,255,320	196,483,950
Less : Allowance for loss on diminution of investments in subsidiary					(112,152,695)	(59,310,035)
Investments in subsidiaries accounted for under cost method, net					164,102,625	137,173,915

On 4 October 2005, an extraordinary general meeting of the shareholders of Supalai Northeast Company Limited approved an increase in that company's registered share capital from Baht 63,414,995 to Baht 116,275,475, through the issuance of 10,572,096 new ordinary shares with a par value of Baht 5 to the existing shareholders, in proportion to their shareholding. If the shares offered are not fully subscribed, they are to be offered to other shareholders. The shareholders meeting also resolved that the company would call up the additional share capital. The Company invested a total of Baht 52,842,660 in shares offered in proportion to its existing shareholding and in unsubscribed shares offered to other shareholders. As a result the percentage shareholding of the Company increased from 93.53 percent to 96.45 percent. The subsidiary registered the increase in its share capital with the Office of Commercial Affair on 24 January 2006.

On 12 May 2005, an extraordinary general meeting of the shareholders of Phuket Estate Company Limited approved an increase of that company's registered share capital from Baht 58,813,200 to Baht 76,815,200, through the issuance of 1,800,200 new ordinary shares with a par value of Baht 10. Supalai Property Management Company Limited and the Company invested a total of Baht 5,250,000 and Baht 5,294,000, respectively, in shares offered in proportion to its existing shareholding and in unsubscribed shares offered to other shareholders. As a result the percentage shareholding of Supalai Property Management Company Limited increased from 26.25 percent to 26.94 percent and the shareholding of the Company increased from 13.41 percent to 17.16 percent. Phuket Estate Company Limited registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 19 January 2006.

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2549 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 76,815,200 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 153,630,400 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 7,681,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนเดิมและในส่วนที่ผู้ถือหุ้นอื่นๆไม่ได้จองซื้อ โดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯลงทุนเพิ่มเป็นจำนวน 72.8 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้มีมติให้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนแบ่งออกเป็น 4 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯได้จ่ายเงินเป็นจำนวน 54,622,523 บาท และได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น ณ วันที่ในงบดุล เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ ต่อมาบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ให้กับบริษัทฯในราคาต้นทุนเท่ากับ 10.46 บาทต่อหุ้น จำนวน 2,069,026 หุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 21,634,710 บาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 17.16 เป็นร้อยละ 44.09

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	สัดส่วนเงินลงทุน ร้อยละ	2549	2548	สัดส่วนเงินลงทุน ร้อยละ	2549	2548
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - หน่วยลงทุน						
หน่วยลงทุนกองทุนรวม		4,010,000	4,010,000		4,010,000	4,010,000
หัก :ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(1,224,235)	(1,089,457)		(1,224,235)	(1,089,457)
มูลค่ายุติธรรม		2,785,765	2,920,543		2,785,765	2,920,543
เงินลงทุนในบริษัทอื่น						
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	0.67	2,000,000	2,000,000	0.67	2,000,000	2,000,000
หัก : ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน		(1,196,000)	(1,196,000)		(1,196,000)	(1,196,000)
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ		804,000	804,000		804,000	804,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		3,589,765	3,724,543		3,589,765	3,724,543

14. โครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)		
ที่ดิน	185,904,216	343,931,548	-	145,315,942
อาคารระหว่างก่อสร้าง	118,932,704	783,039,007	-	723,594,743
เฟอร์นิเจอร์ระหว่างการติดตั้ง	-	3,609,246	-	3,609,246
รวม	304,836,920	1,130,579,801	-	872,519,931
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(3,429,804)	(3,429,804)	-	-
โครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	301,407,116	1,127,149,997	-	872,519,931

On 29 August 2006, an extraordinary general meeting of the shareholders of Phuket Estate Company Limited approved an increase of that company's registered share capital from Baht 76,815,200 to Baht 153,630,400, through the issuance of 7,681,520 new ordinary shares with a par value of Baht 10. The Company proportionally invested in its existing shareholding and in unsubscribed shares offered to other shareholders. The Board of Directors of the Company approved an increase of that company's registered share capital a total of Baht 72.8 million. The shareholders meeting also resolved that the Company would call up the additional share capital in 4 installments. As at 31 December 2006, the Company paid an additional Baht 54,622,523 in this company and recorded this transaction as advances paid for share subscriptions as at the balance sheet date since the subsidiary is currently registering the increase in its share capital with the Ministry of Commerce. Subsequently, Phuket Estate Company Limited registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 15 February 2007.

Subsequently, on 31 October 2006, the Board of Director of Supalai Property Management Company Limited, a subsidiary approved a divest all of its investment in the ordinary shares of Phuket Estate Company Limited to the Company at cost Baht 10.46 per share, 2,069,026 ordinary shares, a total of Baht 21,634,710. As a result, the percentage shareholding of the Company increased from 17.16 percent to 44.09 percent.

13. OTHER LONG-TERM INVESTMENTS

(Unit : Baht)

	Consolidated			The Company Only		
	Percentage owned by the Company	2006	2005	Percentage owned by the Company	2006	2005
	Percent			Percent		
Investments in available for sale securities - Unit trusts						
Unit trusts in mutual funds		4,010,000	4,010,000		4,010,000	4,010,000
Less : Unrealised loss on changes in value of investments		(1,224,235)	(1,089,457)		(1,224,235)	(1,089,457)
Fair value		2,785,765	2,920,543		2,785,765	2,920,543
Investment in other company						
Samakki Cement Company Limited	0.67	2,000,000	2,000,000	0.67	2,000,000	2,000,000
Less : Allowance for devaluation of investment		(1,196,000)	(1,196,000)		(1,196,000)	(1,196,000)
Investment in other company, net		804,000	804,000		804,000	804,000
Other long-term investments, net		3,589,765	3,724,543		3,589,765	3,724,543

14. PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
		(Restated)		
Land	185,904,216	343,931,548	-	145,315,942
Building under construction	118,932,704	783,039,007	-	723,594,743
Furniture under installation	-	3,609,246	-	3,609,246
Total	304,836,920	1,130,579,801	-	872,519,931
Less : Allowance for loss on diminution in projects under construction	(3,429,804)	(3,429,804)	-	-
Projects under construction, net	301,407,116	1,127,149,997	-	872,519,931

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนเงินประมาณ 156.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : งบการเงินรวม จำนวนเงินประมาณ 955.3 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ จำนวนเงินประมาณ 853 ล้านบาท) ไป จดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน และการออกหนังสือค้ำประกัน

15. ที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯได้นำที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เป็นจำนวนเงินประมาณ 8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 210.9 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน และการออกหนังสือค้ำประกัน

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน (ปรับปรุงใหม่)	อาคารและห้องชุด (ปรับปรุงใหม่)	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (ปรับปรุงใหม่)	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม (ปรับปรุงใหม่)
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2548	31,535,016	71,553,820	88,099,685	40,182,176	62,385,003	34,994,813	328,700,513
ซื้อเพิ่ม	213,989	52,663,959	6,511,447	1,476,605	16,828,717	4,289,235	81,983,952
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(507,945)	(5,858,501)	(4,559,972)	-	(1,101,458)	(381,335)	(12,409,211)
โอนเข้า (โอนออก)	145,458,624	778,368,925	8,870,044	-	-	-	932,697,593
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	7,444,576	-	-	-	-	7,444,576
31 ธันวาคม 2549	176,699,684	904,172,779	98,921,204	41,658,781	78,112,262	38,852,713	1,338,417,423
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2548	-	25,018,561	69,725,016	34,093,364	46,624,148	22,614,167	198,075,256
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19,842,552	3,668,122	2,192,893	7,581,943	4,471,503	37,757,013
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,516,718)	(4,559,891)	-	(666,208)	(380,311)	(7,123,128)
31 ธันวาคม 2549	-	43,344,395	68,833,247	36,286,257	53,539,883	26,705,359	228,709,141
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2548	31,535,016	46,535,259	18,374,669	6,088,812	15,760,855	12,330,646	130,625,257
31 ธันวาคม 2549	176,699,684	860,828,384	30,087,957	5,372,524	24,572,379	12,147,354	1,109,708,282

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	
2548 (5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	19,750,644
2549 (20.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	37,757,013

The Company and its subsidiaries have mortgaged land and construction thereon in projects under construction with book values as at 31 December 2006 amounting to approximately Baht 156.2 million, (31 December 2005 : consolidated amounting to approximately Baht 955.3 million and the Company only amounting to approximately Baht 853 million), respectively, with banks as collateral for bank overdrafts, long-term loans from banks, secured debentures and bank guarantees.

15. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

The Company has mortgaged land held for development with a net book value of approximately Baht 8 million as at 31 December 2006 (31 December 2005 : Baht 210.9 million) with banks as collateral for bank overdrafts, long-term loans, secured debentures and bank guarantees.

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

(Unit : Baht)

	Consolidated						
	Land	Building and Condominiums	Building improvement and structures	Machinery and equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Total
	(Restated)	(Restated)	(Restated)				(Restated)
Cost							
December 2005	31,535,016	71,553,820	88,099,685	40,182,176	62,385,003	34,994,813	328,700,513
Additions	213,989	52,663,959	6,511,447	1,476,605	16,828,717	4,289,235	81,983,952
Disposals/write-off	(507,945)	(5,858,501)	(4,559,972)	-	(1,101,458)	(381,335)	(12,409,211)
Transfers in (out)	145,458,624	778,368,925	8,870,044	-	-	-	932,697,593
Capitalised interest	-	7,444,576	-	-	-	-	7,444,576
31 December 2006	176,699,684	904,172,779	98,921,204	41,658,781	78,112,262	38,852,713	1,338,417,423
Accumulated depreciation							
31 December 2005	-	25,018,561	69,725,016	34,093,364	46,624,148	22,614,167	198,075,256
Depreciation for the year	-	19,842,552	3,668,122	2,192,893	7,581,943	4,471,503	37,757,013
Depreciation on disposals/write-off	-	(1,516,718)	(4,559,891)	-	(666,208)	(380,311)	(7,123,128)
31 December 2006	-	43,344,395	68,833,247	36,286,257	53,539,883	26,705,359	228,709,141
Net book value							
31 December 2005	31,535,016	46,535,259	18,374,669	6,088,812	15,760,855	12,330,646	130,625,257
31 December 2006	176,699,684	860,828,384	30,087,957	5,372,524	24,572,379	12,147,354	1,109,708,282

Depreciation for the year	
2005 (Baht 5 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)	19,750,644
2006 (Baht 20.7 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)	37,757,013

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						
	ที่ดิน	อาคารและห้องชุด	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)
ราคาทุน							
ธันวาคม 2548	16,188,740	71,553,820	44,726,158	17,775,522	48,533,938	28,543,874	227,322,052
ซื้อเพิ่ม	-	52,663,959	4,806,555	418,606	16,000,298	2,741,235	76,630,653
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(507,945)	(5,858,501)	(4,559,972)	-	(1,096,785)	(1,835)	(12,025,038)
โอนเข้า (โอนออก)	145,315,942	778,368,925	8,463,264	-	-	-	932,148,131
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	7,444,576	-	-	-	-	7,444,576
31 ธันวาคม 2549	160,996,737	904,172,779	53,436,005	18,194,128	63,437,451	31,283,274	1,231,520,374
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2548	-	25,018,561	31,066,715	16,423,311	35,338,571	19,095,855	126,943,013
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19,842,552	2,694,403	653,855	6,578,668	3,469,080	33,238,558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,516,718)	(4,559,891)	-	(661,536)	(813)	(6,738,958)
31 ธันวาคม 2549	-	43,344,395	29,201,227	17,077,166	41,255,703	22,564,122	153,442,613
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2548	16,188,740	46,535,259	13,659,443	1,352,211	13,195,367	9,448,019	100,379,039
31 ธันวาคม 2549	160,996,737	860,828,384	24,234,778	1,116,962	22,181,748	8,719,152	1,078,077,761
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2548 (5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							14,643,377
2549 (20.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							33,238,558

บริษัทฯได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เป็นจำนวนเงิน 967.3 ล้านบาท และ 3.9 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน และการออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 136.1 ล้านบาท และ 133.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 72 ล้านบาท และ 71.9 ล้านบาท) ตามลำดับ

(Unit : Baht)

	The Company Only						
	Land	Building and Condominiums	Building improvement and structures	Machinery and equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Total
	(Restated)	(Restated)	(Restated)				(Restated)
Cost							
31 December 2005	16,188,740	71,553,820	44,726,158	17,775,522	48,533,938	28,543,874	227,322,052
Additions	-	52,663,959	4,806,555	418,606	16,000,298	2,741,235	76,630,653
Disposals/write-off	(507,945)	(5,858,501)	(4,559,972)	-	(1,096,785)	(1,835)	(12,025,038)
Transfers in (out)	145,315,942	778,368,925	8,463,264	-	-	-	932,148,131
Capitalised interest	-	7,444,576	-	-	-	-	7,444,576
31 December 2006	160,996,737	904,172,779	53,436,005	18,194,128	63,437,451	31,283,274	1,231,520,374
Accumulated depreciation							
31 December 2005	-	25,018,561	31,066,715	16,423,311	35,338,571	19,095,855	126,943,013
Depreciation for the year	-	19,842,552	2,694,403	653,855	6,578,668	3,469,080	33,238,558
Depreciation on disposals/write-off	-	(1,516,718)	(4,559,891)	-	(661,536)	(813)	(6,738,958)
31 December 2006	-	43,344,395	29,201,227	17,077,166	41,255,703	22,564,122	153,442,613
Net book value							
December 2005	16,188,740	46,535,259	13,659,443	1,352,211	13,195,367	9,448,019	100,379,039
31 December 2006	160,996,737	860,828,384	24,234,778	1,116,962	22,181,748	8,719,152	1,078,077,761
Depreciation for the year							
2005 (Baht 5 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)							14,643,377
2006 (Baht 20.7 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)							33,238,558

The Company has mortgaged property, plant and equipment with book values as at 31 December 2006 and 2005 amounting to Baht 967.3 million and Baht 3.9 million respectively, with banks as security for bank overdrafts, short-term loans from banks, long-term loans from banks, secured debentures and bank guarantees.

As at 31 December 2006 and 2005, certain plant and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The original cost of those assets amounted to Baht 136.1 million and Baht 133.4 million (the Company only : Baht 72 million and Baht 71.9 million) respectively.

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย : บาท)

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	(ร้อยละต่อปี)	2549	2548	2549	2548
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	4,460,648	4,840,836	4,225,840	2,151,281
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	MLR - 1	75,000,000	-	75,000,000	-
รวม		79,460,648	4,840,836	79,225,840	2,151,281

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นตั๋วแลกเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 5.9 ต่อปี และมีอายุไถ่ถอนภายใน 2 เดือน

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย : บาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
			2549	2548	2549	2548
1.	ปีที่ 1 และปีที่ 2 ร้อยละ 4.5ต่อปี ปีที่ 3 ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนธันวาคม 2549	-	142,200,000	-	142,200,000
2.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนสิงหาคม 2551	-	248,351,000	-	248,351,000
3.	ปีที่ 1 ร้อยละ 4.5 ต่อปี ปีที่ 2 ร้อยละ MLR-1 ต่อปี ปีที่ 3 ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนสิงหาคม 2550	83,758,199	178,240,000	83,758,199	178,240,000
4.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนตุลาคม 2550	75,317,000	45,590,000	75,317,000	45,590,000
5.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนสิงหาคม 2551	93,076,000	-	93,076,000	-
6.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนตุลาคม 2550	2,932,000	8,596,000	2,932,000	8,596,000
7.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือนกรกฎาคม 2551	45,595,784	-	45,595,784	-
8.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนดและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2550	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000
9.	ปีที่ 1 ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี ปีที่ 2 และ 3 ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นภายในเดือนธันวาคม 2549	-	332,464,460	-	332,464,460

17. BANK OVERDRAFTS AND SHORT-TERM LOANS FROM BANKS

(Unit : Baht)

	Interest rate	Consolidated		The Company Only	
	(percent per annum)	2006	2005	2006	2005
Bank overdrafts	MOR	4,460,648	4,840,836	4,225,840	2,151,281
Short-term loans from banks	MLR - 1	75,000,000	-	75,000,000	-
Total		79,460,648	4,840,836	79,225,840	2,151,281

The Company and the subsidiary have mortgaged parts of their project land and construction thereon with banks to secure the bank overdrafts and short-term loans from banks.

18. OTHER SHORT-TERM LOANS

The outstanding balances represent bills of exchange, which carry interest at rates 5.9 percent per annum, and mature within 2 months.

19. LONG-TERM LOANS FROM BANKS

(Unit : Baht)

Loan	Interest rate	Repayment schedule	Consolidated		The Company Only	
			2006	2005	2006	2005
1.	First and second years: 4.5 percent per annum Third year: MLR-1% per annum	Repayment within December 2006.	-	142,200,000	-	142,200,000
2.	MLR-1% per annum	Repayment within August 2008.	-	248,351,000	-	248,351,000
3.	First year: 4.5% per annum Second year: MLR-1% per annum Third year: MLR-0.5% per annum	Repayment within August 2007.	83,758,199	178,240,000	83,758,199	178,240,000
4.	MLR-1% per annum	Repayment within October 2007.	75,317,000	45,590,000	75,317,000	45,590,000
5.	MLR-1% per annum	Repayment within August 2008.	93,076,000	-	93,076,000	-
6.	MLR-1% per annum	Repayment within October 2007.	2,932,000	8,596,000	2,932,000	8,596,000
7.	MLR-1% per annum	Repayment within July 2008.	45,595,784	-	45,595,784	-
8.	MLR-1% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within October 2007.	120,400,000	120,400,000	120,400,000	120,400,000
9.	First year: MLR-0.5% per annum Second and third years: MLR-1% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within December 2006.	-	332,464,460	-	332,464,460

(หน่วย : บาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
			2549	2548	2549	2548
10.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนดและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2551	72,085,436	75,000,000	72,085,436	75,000,000
11.	ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2549 จนถึงเดือนตุลาคม 2556	196,500,000	160,000,000	196,500,000	160,000,000
12.	ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนดและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2552	101,359,800	43,000,000	101,359,800	43,000,000
13.	(1) ร้อยละ MLR ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2548 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 หรือ จนถึงวันก่อนหน้าวันที่บริษัทฯมียอดขายหน่วยในอาคารชุดในโครงการสะสมได้มากกว่า 21,000 ตารางเมตร แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า (2) ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี ระยะเวลาต่อจาก (1) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 หรือจนถึงวันก่อนหน้าวันที่บริษัทฯมียอดขายหน่วยในอาคารชุดในโครงการสะสมได้มากกว่า 35,000 ตารางเมตร แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า (3) ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี ระยะเวลาต่อจาก (2) จนครบกำหนดอายุสัญญา	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 และร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนดในกรณีที่บริษัทฯมียอดขายหน่วยในอาคารชุดในโครงการสะสมได้น้อยกว่าหรือเท่ากับ 21,000 ตารางเมตร และมากกว่า 21,000 ตารางเมตร ตามลำดับ และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2551	385,000,000	230,000,000	385,000,000	230,000,000

Loan	Interest rate	Repayment schedule	Consolidated		The Company Only	
			2006	2005	2006	2005
10.	MLR-1% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within December 2008.	72,085,436	75,000,000	72,085,436	75,000,000
11.	MLR-0.5% per annum	Repayment is to be made on a monthly basis between June 2006 and October 2013 and in any case not less than the amount stipulated by the bank.	196,500,000	160,000,000	196,500,000	160,000,000
12.	MLR-0.5% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within November 2009.	101,359,800	43,000,000	101,359,800	43,000,000
13.	(1) MLR per annum May 2005 until the later of either 31 December 2005 or the day prior to the date on which the Company has sold condominium units with a combined area of exceeding 21,000 square meters (2) MLR-0.5% per annum Following (1) until the later of either 31 December 2006 or the day prior to the date on which the Company has sold condominium units with a combined area of exceeding 35,000 square meters (3) MLR-0.75% per annum Following (2) until the end of the agreement	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 75 percent of the selling price if the Company has sold condominium units with a combined area of up to 21,000 square meters and 70 percent of the selling price when more than 21,000 square meters has been sold, and in any case not less than the amount stipulated by the banks. Any remaining balance is to be repaid within December 2008.	385,000,000	230,000,000	385,000,000	230,000,000

(หน่วย : บาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
			2549	2548	2549	2548
14.	(1) ร้อยละ MLR ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2549 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 หรือจนถึงวันก่อนหน้าวันที่บริษัทฯมียอดขายหน่วยในอาคารชุดในโครงการสะสมได้มากกว่า 14,000 ตารางเมตร แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า (2) ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี ระยะเวลาต่อจาก (1) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 หรือจนถึงวันก่อนหน้าวันที่บริษัทฯมียอดขายหน่วยในอาคารชุดในโครงการสะสมได้มากกว่า 23,000 ตารางเมตร แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า (3) ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี ระยะเวลาต่อจาก (2) จนครบกำหนดอายุสัญญา	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2552	100,000,000	-	100,000,000	-
15.	ร้อยละ MLR-1.25 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2552	73,290,000	-	73,290,000	-
16.	ร้อยละ MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 90 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2550	-	139,349,099	-	139,349,099
17.	(1) ร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2547 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2548 หรือจนถึงวันสุดท้ายของเดือนที่บริษัทฯขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการได้มากกว่าหรือเท่ากับ 70 หลัง แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า (2) ร้อยละ MLR-1 ต่อปี ระยะเวลาต่อจาก (1) จนครบกำหนดอายุสัญญา	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2549	-	6,753,096	-	6,753,096

Loan	Interest rate	Repayment schedule	Consolidated		The Company Only	
			2006	2005	2006	2005
14.	(1) MLR per annum May 2006 until the later of either 31 December 2006 or the day prior to the date on which the Company has sold condominium units with a combined area of exceeding 14,000 square meters (2) MLR-0.5% per annum Following (1) until the later of either 31 December 2008 or the day prior to the date on which the Company has sold condominium units with a combined area of exceeding 23,000 square meters (3) MLR-0.75% per annum Following (2) until the end of the agreement	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the banks and is to be repaid in full within December 2009.	100,000,000	-	100,000,000	-
15.	MLR-1.25% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 70 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within October 2009.	73,290,000	-	73,290,000	-
16.	MLR per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 90 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within March 2007.	-	139,349,099	-	139,349,099
17.	(1) MLR-0.5% per annum November 2004 until the later of either 30 April 2005 or the date on which the Company has sold 70 or more plots of land and houses (2) MLR-1% per annum Following (1) until the end of the agreement	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 80 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within October 2006.	-	6,753,096	-	6,753,096

(หน่วย : บาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
			2549	2548	2549	2548
18.	ร้อยละ MLR-1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่	-	511,996	-	-
		ธนาคารได้กำหนด และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2549				
19.	ร้อยละ MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย และชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2549	-	2,635,510	-	-
20.	ร้อยละ MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด ตั้งแต่เดือนมกราคม 2550 จนถึงเดือนธันวาคม 2555	59,378,424	7,600,000	-	-
21.	ร้อยละ MLR+1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 90 ถึงร้อยละ 115 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด และจ่ายชำระคืนเงินต้นทุกๆ 6 เดือนในจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าที่ธนาคารกำหนดและชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2551	97,129,054	101,500,000	-	-
รวม			1,505,821,697	1,842,191,161	1,349,314,219	1,729,943,655
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(955,151,620)	(693,191,023)	(932,151,620)	(670,043,517)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ			550,670,077	1,149,000,138	417,162,599	1,059,900,138

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารดังกล่าวจำนวน 209.5 ล้านบาท ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2 ต่อปีสำหรับปีที่ 1 ร้อยละ 4 ต่อปีสำหรับปีที่ 2 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ต่อปีสำหรับปีที่ 3 ถึงปีที่ 7 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่เดือนกันยายน 2548 จนถึงเดือนสิงหาคม 2553 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าว และการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าของบริษัทย่อยแห่งนั้น ต่อมาเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2548 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารดังกล่าว โดยเพิ่มเงื่อนไขการชำระหนี้คืนแก่ธนาคารเป็นเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ธนาคารได้กำหนด

Loan	Interest rate	Repayment schedule	Consolidated		The Company Only	
			2006	2005	2006	2005
18	MLR-1% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 60 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within March 2006.	-	511,996	-	-
19.	MLR per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 60 percent of the selling price. Any remaining balance is to be repaid within October 2006.	-	2,635,510	-	-
20.	MLR per annum	Repayment is to be made on a monthly basis between January 2007 and December 2012 and in any case not less than the amount stipulated by the bank.	59,378,424	7,600,000	-	-
21.	MLR+1% per annum	Repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 90-115 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank and further principal repayment is to be made every 6 months in any case not less than the amount stipulated by the bank. Any remaining balance is to be repaid within December 2008.	97,129,054	101,500,000	-	-
Total			1,505,821,697	1,842,191,161	1,349,314,219	1,729,943,655
Less : Current portion			(955,151,620)	(693,191,023)	(932,151,620)	(670,043,517)
Long-term loans from banks, net			550,670,077	1,149,000,138	417,162,599	1,059,900,138

On 24 September 2003, a subsidiary entered into the compromise agreement with a local commercial bank for a loan amounting to Baht 209.5 million. The loan is subject to interest at a rate of 2 percent per annum for the first year, 4 percent per annum for the second year and the minimum loan rate (MLR) per annum for the third to the seventh years, and is to be repaid between September 2005 and August 2010. The loan is secured by guarantees provided by the Company, the directors of the Company and the subsidiary and the mortgage of the subsidiary's land, including most present and future structures thereon. Subsequently, on 8 April 2005, the subsidiary entered into a debt restructuring agreement with the bank, under which additional repayment is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage, at 80 percent of the selling price and in any case not less than the amount stipulated by the bank.

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2548 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งนั้น ภายใต้เงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ธนาคารได้ตกลงให้บริษัทย่อยชำระหนี้ส่วนที่เหลือคืนแก่ธนาคารบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 145.3 ล้านบาท โดยจะต้องชำระให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2548 และหลังจากนั้นธนาคารตกลงปลดหนี้ส่วนที่เหลือทั้งหมดให้กับบริษัทย่อย ในวันที่ 29 ธันวาคม 2548 บริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ที่ปรับโครงสร้างได้ตามที่กำหนดในบันทึกข้อ

ตกลงดังกล่าวโดยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 145.3 ล้านบาท ซึ่งเงินกู้ยืมดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันจ่ายชำระคืนจำนวน 206.4 ล้านบาท ทำให้เกิดกำไรจากการชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวน 61.1 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้นำกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ในส่วนของการได้รับยกเว้นดอกเบี้ยจำนวน 12 ล้านบาทไปปรับลดค่าดอกเบี้ยซึ่งเคยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการจำนวน 12 ล้านบาท และแสดงกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่เหลือจำนวน 49.1 ล้านบาทเป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2548

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการ และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล การลดทุนเรือนหุ้น และการควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,720.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 3,545.1 ล้านบาท)

20. หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	275,000,000	412,500,000	275,000,000	412,500,000
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(275,000,000)	(137,500,000)	(275,000,000)	(137,500,000)
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน - สุทธิ	-	275,000,000	-	275,000,000

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้มีหลักประกัน ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นจำนวน 550 ล้านบาท (550,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันก่อนกำหนด (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21) หุ้นกู้มีหลักประกันดังกล่าวมีอายุ 3 ปี โดยทยอยชำระคืนเงินต้นเป็น 3 งวด โดยสองงวดแรก งวดละจำนวน 137.5 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2548 และ 2549 และชำระคืนงวดสุดท้ายจำนวน 275 ล้านบาทในเดือนมกราคม 2550 หุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.5 ต่อปี โดยจ่ายชำระทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

บริษัทฯได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นหลักประกันหุ้นกู้ดังกล่าว

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล การลดทุนเรือนหุ้น และการควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น

Subsequently, on 27 December 2005, the subsidiary entered into an addendum to the debt restructuring agreement, under which the bank agreed the subsidiary to pay the part of the remaining balance of Baht 145.3 million within 30 December 2005 and consequently, the bank agreed to waive any remaining debts for the subsidiary. On 29 December 2005, the subsidiary repaid the restructuring debts as stipulated in the addendum by payment the principal and interest totaling Baht 145.3 million, of which the book value as at the payment date was Baht 206.4 million. This represents a gain of Baht 61.1 million on payment of debt restructuring and the subsidiary recorded such gain, which derived from the interest forgiving and the subsidiary capitalized as part of the project, of Baht 12 million as a deduction against the related project costs. The remaining amount of gain from debt restructuring of Baht 49.1 million is presented as an extraordinary item in the income statement for the year 2005.

The loans are secured by the Company and its subsidiaries's project land, including most present and future structures thereon, an guaranteed by the Company and its subsidiaries's directors.

The loan agreements contain covenants that, among other things, require the Company and its subsidiaries to maintain certain debt to equity ratio, dividend payment, reduction of share capital and merger or consolidation with any other corporations.

As at 31 December 2006, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 3,720.6 million (the Company only : Baht 3,545.1 million).

20. SECURED DEBENTURES

(Unit : Baht)

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Secured debentures	275,000,000	412,500,000	275,000,000	412,500,000
Less : Current portion	(275,000,000)	(137,500,000)	(275,000,000)	(137,500,000)
Secured debentures, net	-	275,000,000	-	275,000,000

On 7 January 2004, the Company issued Baht 550 million of 3 year secured, amortising debentures (550,000 units with a face value of Baht 1,000 each) to redeem its unsecured debentures prior to maturity (as discussed in Note 21). The principal of the secured debentures is scheduled for repayment in 3 installments, with 2 installments of Baht 137.5 million each to be paid in January 2005 and 2006, and the final installment of Baht 275 million to be paid in January 2007. The debentures bear interest at a fixed rate of 4.5 percent per annum, payable every 6 months throughout the life of the debentures.

The Company has mortgaged project land and construction thereon and condominium units as collateral for these debentures.

The secured debentures agreement contains covenants that, among other things, requires the Company to maintain certain debt to equity ratio, dividend payment, reduction of share capital and merger or consolidation with any other corporations.

21. เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ส่วนใหญ่เกิดขึ้นในปี 2543 ถึง 2545 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลง ลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน บริษัทฯมีการโอนทรัพย์ชำระหนี้ มีการแปลงหนี้เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพและแปลงหนี้เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจากการปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 2.5 ต่อปี โดยดอกเบี้ยดังกล่าวได้รวมอยู่ในมูลค่าไถ่ถอนและจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2550

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การลดทุนเรือนหุ้น และการควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น

22. ทุนเรือนหุ้น

ในปี 2549 บริษัทฯได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงินรวม 459,261,573 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 58,024,053 หุ้นในราคาหุ้นละ 1 บาท หุ้นสามัญจำนวน 264,000,670 หุ้นในราคาหุ้นละ 1.5 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 2,296,717 หุ้นในราคาหุ้นละ 2.28 บาท) ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญและส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีเป็นจำนวนเงิน 324,321,440 บาท และ 134,940,133 บาท ตามลำดับ และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในปี 2549 และวันที่ 11 มกราคม 2550 สำหรับเงินเพิ่มทุนที่ได้รับในเดือนธันวาคม 2549

ในปี 2548 บริษัทฯได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงินรวม 33,464,312 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 25,091,484 หุ้นในราคาหุ้นละ 1 บาท หุ้นสามัญจำนวน 3,726,096 หุ้นในราคาหุ้นละ 1.5 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 1,220,914 หุ้นในราคาหุ้นละ 2.28 บาท) ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญและส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีเป็นจำนวนเงิน 30,038,494 บาท และ 3,425,818 บาท ตามลำดับ และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในปี 2548 และวันที่ 11 มกราคม 2549 สำหรับเงินเพิ่มทุนที่ได้รับในเดือนธันวาคม 2548

23. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

24. หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย/กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว - สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย

บริษัทฯได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่บริษัทย่อยได้จ่ายซื้อหุ้นของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทย่อยจะมีการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวได้หมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯได้กัน กำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยเป็นจำนวน 73.8 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวได้แสดงอยู่ในงบดุลภายใต้หัวข้อ "กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว - สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย" และกำไรสะสมที่กันเป็นเงินสำรองดังกล่าวบริษัทฯจะไม่นำมาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือ 32,350,000 หุ้น มูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 73.8 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยราคาทุน

ในระหว่างปี 2549 บริษัทย่อยได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยจำนวน 32,350,000 หุ้น ซึ่งมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 73.8 ล้านบาท บริษัทฯจึงได้บันทึกโอนกลับรายการ "กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว - สำรองสำหรับหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย" ซึ่งเคยบันทึกไว้ในบัญชีเป็นจำนวนเงิน 73.8 ล้านบาท

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (SPALI-W2) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (SPALI-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการ (ESOP warrants) โดยไม่มีราคาเสนอขาย รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิมีดังนี้

21. CREDITORS UNDER DEBT RESTRUCTURING AGREEMENTS

The Company entered into debt restructuring agreements with various banks and financial institutions between the years 2000 and 2002. Under the debt restructuring agreements, the creditors agreed to waive parts of principal and interest and the Company has transferred assets in settlement of debt, converted debt to convertible debentures and converted debt to unsecured debentures.

The outstanding balances represent unsecured debentures bearing interest at a rate of 2.5 percent per annum, with such interest inherent in the redemption price, and maturing in the year 2007.

The unsecured debentures agreement contains covenants and restrictions on the Company imposed by the lenders, related to such matters as reduction of share capital and merger or consolidation with any other corporations.

22. SHARE CAPITAL

In the year 2006, the Company received payment totaling Baht 459,261,573 for the additional ordinary shares issued to support the exercise of the warrants (58,024,053 ordinary shares at a price of Baht 1 each, 264,000,670 ordinary shares at a price of Baht 1.5 each and 2,296,717 ordinary shares at a price of Baht 2.28 each). The Company recorded Baht 324,321,440 of this amount as additional ordinary shares and Baht 134,940,133 as share premium, and registered the resulting increase in capital with the Ministry of Commerce in the year 2006, and on 11 January 2007 for the additional share capital received in December 2006.

In the year 2005, the Company received payment totaling Baht 33,464,312 for the additional ordinary shares issued to support the exercise of the warrants (25,091,484 ordinary shares at a price of Baht 1 each, 3,726,096 ordinary shares at a price of Baht 1.5 each and 1,220,914 ordinary shares at a price of Baht 2.28 each). The Company recorded Baht 30,038,494 of this amount as additional ordinary shares and Baht 3,425,818 as share premium, and registered the resulting increase in capital with the Ministry of Commerce in the year 2005, and on 11 January 2006 for the additional share capital received in December 2005.

23. STATUTORY RESERVE

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net income after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

24. COMPANY'S SHARES HELD BY SUBSIDIARY/APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - RESERVE FOR COMPANY'S SHARES HELD BY SUBSIDIARY

The Company set aside an amount equal to the cost of the shares of the Company held by its subsidiary from retained earnings to a separate reserve account, and such reserve is to remain outstanding until the shares are sold by the subsidiary. As at 31 December 2005, the Company has set aside approximately Baht 73.8 million to the reserve account, presented under the caption of "Appropriated retained earnings -reserve for Company's shares held by subsidiary" in the balance sheet. The reserve set aside is not available for dividend distribution.

As at 31 December 2005, 32,350,000 shares of the Company, with a value of Baht 73.8 million at cost, were held by a subsidiary. The shares are presented at cost a deduction in shareholders' equity.

During 2006, a subsidiary sold all of the 32,350,000 shares it held in the Company, of which the value at cost was Baht 73.8 million. The Company therefore reversed the Baht 73.8 million balance of "Appropriated retained earnings - reserve for Company's shares held by subsidiary" which it had previously recorded.

25. WARRANTS

The Company has allocated warrants to the Company's existing shareholders (SPALI-W2, SPALI-W3), and to employees, executives, directors, and advisors to the Board of Directors (ESOP warrants), without specifying the offer price. A summary of the warrants granted is presented below:

อนุมัติโดย	SPALI-W2 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545	SPALI-W3 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2547	ESOP WARRANTS ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2547
วันที่ออก	31 มีนาคม 2546	30 สิงหาคม 2548	30 สิงหาคม 2548
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก (หน่วย)	649,546,370	409,775,502	9,800,000
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	3	3	3
กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	ทุก 3 เดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 3 เดือน
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	19 มิถุนายน 2549	29 สิงหาคม 2551	29 สิงหาคม 2551
ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ (บาท)	1	1.5	2.28
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1 : 1	1 : 1	1 : 1
การเปลี่ยนแปลงจำนวนอัตราส่วนการใช้สิทธิ			
- อัตราส่วนการใช้สิทธิ*	1 : 1.0758	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง

*มีผลบังคับใช้ตั้งแต่งวดการใช้สิทธิในเดือนกันยายน 2548

การเปลี่ยนแปลงในจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิแสดงดังนี้

(หน่วย)

	SPALI-W2	SPALI-W3	ESOP WARRANTS
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร	649,546,370	409,775,502	9,800,000
ใช้สิทธิในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548	(590,654,091)	(3,726,096)	(1,220,914)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	58,892,279	406,049,406	8,579,086
ใช้สิทธิในระหว่างปี 2549	(53,935,882)	(264,000,670)	(2,296,717)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4,956,397	142,048,736	6,282,369

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (SPALI-W2) มีกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งสุดท้ายในวันที่ 19 มิถุนายน 2549 เป็นผลให้ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิดังกล่าวจำนวน 4,956,397 หน่วย พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2549 เป็นต้นไป และไม่สามารถใช้สิทธิได้

26. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	445	402	303	265
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (บาท)	194,204,638	165,361,417	167,095,556	140,432,242

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท (2548 : 1.2 ล้านบาท)

Approved by	SPALI-W2 Extraordinary General Meeting No. 1/2002	SPALI-W3 Extraordinary General Meeting No. 2/2004	ESOP WARRANTS Extraordinary General Meeting No. 2/2004
Date of original grant	31 March 2003	30 August 2005	30 August 2005
No. of warrants granted (units)	649,546,370	409,775,502	9,800,000
Life of warrants (years)	3	3	3
Exercisable	Quarterly	Quarterly	Quarterly
Final exercise date	19 June 2006	29 August 2008	29 August 2008
Exercise price per 1 ordinary share (Baht)	1	1.5	2.28
Exercise ratio (warrants to ordinary shares)	1 : 1	1 : 1	1 : 1
Changes in exercise ratio :			
- Exercise ratio*	1 : 1.0758	No changed	No changed

*Effective as from exercise date in September 2005

Presented below is a summary of warrant activities:

(Units)

	SPALI-W2	SPALI-W3	ESOP WARRANTS
No. of warrants issued	649,546,370	409,775,502	9,800,000
Exercised during 2003 to 2005	(590,654,091)	(3,726,096)	(1,220,914)
Outstanding as at 31 December 2005	58,892,279	406,049,406	8,579,086
Exercised during the year 2006	(53,935,882)	(264,000,670)	(2,296,717)
Outstanding as at 31 December 2006	4,956,397	142,048,736	6,282,369

The final exercise date of the SPALI-W2 warrants was 19 June 2006, and as a result the status of the 4,956,397 unexercised SPALI-W2 warrants still outstanding had lost their status as securities listed on the Stock Exchange of Thailand, effective from 20 June 2006, and could no longer be exercised.

26. NUMBER OF EMPLOYEES AND RELATED COSTS

	Consolidated		The Company Only	
	2006	2005	2006	2005
Number of employees at end of year (Persons)	445	402	303	265
Employee costs for the year (Baht)	194,204,638	165,361,417	167,095,556	140,432,242

27. PROVIDENT FUND

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contributed to the fund on a monthly basis at rates of 2 percent of basic salary. The fund, which is managed by Kasikorn Asset Management, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2006, the Company contributed Baht 1.4 million (2005 : Baht 1.2 million).

28. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากรซึ่งคำนวณจากรายได้ ตามจำนวนเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้ทางบัญชีตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเมื่อเข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังนั้นจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แสดงในงบกำไรขาดทุนจึงอาจไม่สอดคล้องกับกำไรทางบัญชี ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ หุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วัน ต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบยอดระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	หุ้น	หุ้น	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	880,079,660	830,861,179	1,484,110,553	1,226,215,035		
หัก : หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	-	(23,636,100)	(32,350,000)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่เป็นของผู้ถือหุ้นภายนอก	880,079,660	830,861,179	1,460,474,453	1,193,865,035	0.60	0.70
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 2	-	-	12,527,079	42,474,728		
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 3	-	-	110,612,363	49,269,887		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ	-	-	157,412	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	880,079,660	830,861,179	1,583,771,307	1,285,609,650	0.56	0.65

28. CORPORATE INCOME TAX

The Company and its subsidiaries record corporate income tax in compliance with the Revenue Code, calculating revenues on the basis of installments due per the agreements. For accounting purposes revenue is recognised on a percentage of completion basis, when certain conditions for recognition of real estate sales are met. Corporate income tax as presented in the income statement therefore does not relate to the figure for income before tax, because the Company and its subsidiaries do not apply deferred tax accounting.

29. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year plus the weighted average number of ordinary shares which would need to be issued to convert all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place either at the beginning of the year or on the date the potential ordinary shares were issued.

Reconciliation between basic earnings per share and diluted earnings per share is presented below:

	Consolidated					
	Net earnings		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	Baht	Baht (Restated)	Shares	Shares	Baht	Baht (Restated)
Basic earnings per share						
Net income	880,079,660	830,861,179	1,484,110,553	1,226,215,035		
Less : Company's shares held by subsidiary	-	-	(23,636,100)	(32,350,000)		
Basic earnings per share held by third party shareholders	880,079,660	830,861,179	1,460,474,453	1,193,865,035	0.60	0.70
Effect of dilutive potential ordinary shares						
SPALI-W2 warrants	-	-	12,527,079	42,474,728		
SPALI-W3 warrants	-	-	110,612,363	49,269,887		
ESOP warrants	-	-	157,412	-		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	880,079,660	830,861,179	1,583,771,307	1,285,609,650	0.56	0.65

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	หุ้น	หุ้น (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	861,678,230	792,142,761	1,484,110,553	1,226,215,035	0.58	0.65
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 2	-	-	12,527,079	42,474,728		
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 3	-	-	110,612,422	48,783,762		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ	-	-	157,412	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	861,678,230	792,142,761	1,607,407,466	1,317,473,525	0.54	0.60

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 2 ส่วนงานหลักคือ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (2) โรงแรมและการบริหารจัดการ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทาง การเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)						(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากภายนอก	4,555,530,615	3,392,994,961	42,398,888	47,519,106	-	-	4,597,929,503	3,440,514,067
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,400,000	2,400,000	-	-	(2,400,000)	(2,400,000)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	4,557,930,615	3,395,394,961	42,398,888	47,519,106	(2,400,000)	(2,400,000)	4,597,929,503	3,440,514,067
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,339,346,515	981,070,911	(11,216,990)	(8,750,514)			1,342,384,280	973,055,163
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :								
รายได้อื่น							96,011,513	63,305,627
ดอกเบี้ยจ่าย							(48,121,502)	(26,171,185)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(473,008,402)	(203,235,665)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							(37,186,229)	(25,161,520)
กำไรจากกิจกรรมปกติ							880,079,660	781,792,420
รายการพิเศษ :								
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้							-	49,068,759
กำไรสุทธิ							880,079,660	830,861,179

	The Company Only					
	Net earnings		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	Baht	Baht (Restated)	Shares	Shares (Restated)	Baht	Baht (Restated)
Basic earnings per share						
Net income	861,678,230	792,142,761	1,484,110,553	1,226,215,035	0.58	0.65
Effect of dilutive potential ordinary shares						
SPALI-W2 warrants	-	-	12,527,079	42,474,728		
SPALI-W3 warrants	-	-	110,612,422	48,783,762		
ESOP warrants	-	-	157,412	-		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	861,678,230	792,142,761	1,607,407,466	1,317,473,525	0.54	0.60

30. FINANCIAL INFORMATION BY SEGMENT

The Company and its subsidiaries' business operations involve 2 principal segments: (1) real estate and (2) hotel business and management. These operations are mainly carried on in Thailand. Below is the consolidated financial information for the years ended 31 December 2006 and 2005 of the Company and its subsidiaries by segment.

(Unit : Baht)

	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
		(Restated)		(Restated)				(Restated)
Revenues from external customers	4,555,530,615	3,392,994,961	42,398,888	47,519,106	-	-	4,597,929,503	3,440,514,067
Inter-segment revenues	2,400,000	2,400,000	-	-	(2,400,000)	(2,400,000)	-	-
Total revenues	4,557,930,615	3,395,394,961	42,398,888	47,519,106	(2,400,000)	(2,400,000)	4,597,929,503	3,440,514,067
Segment income (loss)	1,339,346,515	981,070,911	(11,216,990)	(8,750,514)			1,342,384,280	973,055,163
Unallocated income and expense :								
Other income							96,011,513	63,305,627
Interest expenses							(48,121,502)	(26,171,185)
Corporate income tax							(473,008,402)	(203,235,665)
Minority interest							(37,186,229)	(25,161,520)
Income from ordinary activities							880,079,660	781,792,420
Extraordinary item :								
Gain from debt restructuring							-	49,068,759
Net income							880,079,660	830,861,179

(หน่วย : บาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
โครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	307,505,316	1,125,575,555	-	-	(6,098,200)	1,574,442	301,407,116	1,127,149,997
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,088,625,310	110,199,296	21,207,924	20,625,679	(124,952)	(199,718)	1,109,708,282	130,625,257
สินทรัพย์ส่วนกลาง	7,242,791,872	6,429,195,496	14,622,782	27,022,532	(357,817,448)	(340,803,569)	6,899,597,206	6,115,414,459
รวมสินทรัพย์	8,638,922,498	7,664,970,347	35,830,706	47,648,211	(364,040,600)	(339,428,845)	8,310,712,604	7,373,189,713

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

31. เงินปันผล

(หน่วย : บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2547	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2548	245,808,112	0.20
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2548		245,808,112	0.20
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2549	386,854,014	0.25
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2549	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2549	234,774,711	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2549		621,628,725	0.40

32. การซื้อบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2548 บริษัทฯและบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ซื้อและหนี้สินที่รับภาระมาปรากฏดังนี้

(หน่วย : บาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,260,644
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,035,605
โครงการระหว่างก่อสร้าง		58,904,711
อุปกรณ์ - สุทธิ		158,704
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		149,443
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		(5,856,000)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(2,354,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(1,088,187)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ		(384,490)
สินทรัพย์สุทธิ		51,826,430
หัก : ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(31,288,047)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา		20,538,383
บวก : ปรับปรุงส่วนเกินของจำนวนเงินที่ชำระในการซื้อบริษัทย่อย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน		7,672,642
จำนวนเงินที่จ่ายซื้อบริษัทย่อยโดย :		
บริษัทฯ	11,826,315	
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	16,384,710	28,211,025
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย		(1,260,644)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อบริษัทย่อย		26,950,381

(Unit : Baht)

	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2006	2005 (Restated)	2006	2005 (Restated)	2006	2005 (Restated)	2006	2005 (Restated)
Projects under construction, net	307,505,316	1,125,575,555	-	-	(6,098,200)	1,574,442	301,407,116	1,127,149,997
Property, plant and equipment, net	1,088,625,310	110,199,296	21,207,924	20,625,679	(124,952)	(199,718)	1,109,708,282	130,625,257
Unallocated assets	7,242,791,872	6,429,195,496	14,622,782	27,022,532	(357,817,448)	(340,803,569)	6,899,597,206	6,115,414,459
Total assets	8,638,922,498	7,664,970,347	35,830,706	47,648,211	(364,040,600)	(339,428,845)	8,310,712,604	7,373,189,713

Transfer prices between business segments are as set out in Note 6 to the financial statements.

31. DIVIDENDS

(Unit : Baht)

Dividends	Approved by	Total dividends	Dividend per share
Final dividends for 2004	Annual General Meeting of the shareholders on 20 April 2005	245,808,112	0.20
Total for 2005		245,808,112	0.20
Final dividends for 2005	Annual General Meeting of the shareholders on 28 April 2006	386,854,014	0.25
Interim dividends for 2006	Board of Directors' meeting on 12 September 2006	234,774,711	0.15
Total for 2006		621,628,725	0.40

32. PURCHASE OF SUBSIDIARY COMPANY

During year 2005, the Company and Supalai Property Management Company Limited acquired ordinary shares in Phuket Estate Company Limited. The fair value of the assets acquired and liabilities assumed are as follows:

(Unit : Baht)

Cash and cash equivalents		1,260,644
Other current assets		1,035,605
Project under construction		58,904,711
Equipment, net		158,704
Other non-current assets		149,443
Share subscriptions received in advance		(5,856,000)
Trade accounts payable - related party		(2,354,000)
Other current liabilities		(1,088,187)
Long-term loans from directors		(384,490)
Net assets		51,826,430
Less : Minority interest		(31,288,047)
Net acquired assets		20,538,383
Add : Adjustment to record excess of cost of acquisition of subsidiary as part of the cost of land		7,672,642
Cash paid for purchase of subsidiary by :		
The Company	11,826,315	
Supalai Property Management Company Limited	16,384,710	28,211,025
Less : Cash and cash equivalents of subsidiary company		(1,260,644)
Cash flows used in acquisition, net		26,950,381

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,116.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 1,052.9 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 471.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ : 471.1 ล้านบาท)

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาค่าสิทธิและสัญญาบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อยกับบริษัทสองแห่ง โดยบริษัทย่อยจะได้รับบริการและได้ใช้สิทธิและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญารวมทั้งผูกพันที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆในอัตรา ระยะเวลาและวิธีการคำนวณดังที่กล่าวไว้ในแต่ละสัญญา สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

ก) สัญญาการให้ใช้สิทธิกับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศโดยบริษัทดังกล่าวให้บริษัทย่อยใช้ชื่อ เครื่องหมายการค้า ระบบข้อมูล และสิทธิอื่นๆตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งสัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2549 และสิ้นสุดวันที่ 21 มิถุนายน 2554 ทั้งนี้สัญญาดังกล่าวอาจบอกเลิกได้โดยฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลา 180 วันโดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเข้าคงที่ และค่าธรรมเนียมรายปี ซึ่งคำนวณจากอัตราคงที่ของจำนวนหน่วยของบริการและร้อยละของรายได้จากบริการที่บริษัทย่อยได้รับ ซึ่งในระหว่างปี 2549 บริษัทย่อยดังกล่าวมีค่าสิทธิภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.7 ล้านบาท

ข) สัญญาบริการกับบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยบริษัทดังกล่าวจะให้บริการด้านการจัดการโรงแรมของบริษัทย่อย รวมถึงบริการด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย ซึ่งสัญญามี ผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 โดยสัญญาจะต่ออายุ โดยอัตโนมัติได้อีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนวันที่สัญญาสิ้นสุดลง ทั้งนี้บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายเดือนคงที่จำนวนหนึ่งบวกค่าธรรมเนียมซึ่งคิดจากร้อยละของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน แต่ละเดือน ซึ่งในระหว่างปี 2549 บริษัทย่อยดังกล่าวมีค่าบริการภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.2 ล้านบาท

33.3 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 161.5 ล้านบาท โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทฯนานเท่าที่ภาระหนี้สินยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทฯไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารซึ่งได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย การค้ำประกันนี้มีผลผูกพันนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย จำนวนเงินของการค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ
ภาระค้ำประกันโดยกรรมการ	132	12

กรรมการดังกล่าวไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน ยกเว้นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 120 ล้านบาท ซึ่งคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

33. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

33.1 Capital commitments

a) As at 31 December 2006, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments of approximately Baht 1,116.3 million (the Company only : Baht 1,052.9 million) in respect of project construction under contracts which the Company and its subsidiaries had already entered into with contractors.

b) As at 31 December 2006, the Company and the subsidiary had outstanding capital commitments of approximately Baht 471.4 million in respect of the purchase of land (the Company only : Baht 471.1 million).

33.2 Long-term service commitments

A subsidiary entered into license and service agreements with two companies with regards to the operation of the subsidiary's hotel, whereby the subsidiary has been provided services and has been granted the license. The subsidiary had to comply with certain conditions stipulated in these agreements and to pay the fees in accordance with the rates, terms and bases as specified in the agreements. The agreements can be summarised as follows:

a) A license agreement with a foreign company granted the license to use the trade name, trademarks, information system and other rights as specified in the agreement. The agreement between the subsidiary and this company is effective for the period of 22 June 2006 to 21 June 2011, but can be cancelled by either party with 180 days' advance notice in writing. The subsidiary has to pay a fixed joining fee and annual fee calculated at a fixed rate per service unit and at a percentage of the service income received by the subsidiary. The fees for year 2006 amounted to approximately Baht 0.7 million.

b) A service agreement with a local company whereby the latter will provide hotel management services, marketing services and also the sales promotion services for the subsidiary's hotel. The agreement between the subsidiary and this company is effective for the period of 1 October 2006 to 30 September 2009 and automatically renews for a further period of 3 years unless cancelled with written notice not less than 90 days before the termination date. The subsidiary has to pay a fixed monthly fee plus an incentive fee calculated at a percentage of a monthly gross operating profit. The fees for year 2006 amounted to approximately Baht 0.2 million.

33.3 Guarantees

a) The Company has provided guarantees to a bank against certain obligations of a subsidiary of Baht 161.5 million. Generally, the guarantees are effective so long as the underlying obligations have not yet been discharged by those subsidiary. No fee is charged for the provision of these guarantees.

b) Certain obligations of the Company and its subsidiary are guaranteed by directors of the Company and the subsidiary. These guarantees are effective so long as the underlying obligations have not been discharged by the Company and the subsidiary. The amount of those guarantees are summarised below:

(Unit : Million Baht)

	Consolidated	The Company Only
Guarantees by directors	132	12

No guarantee fee has been charged by those directors except for the guarantee of a Baht 120 million credit facility of a subsidiary from a bank, for which a guarantee fee was charged as discussed in Note 6 to the financial statements.

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยให้กับองค์การรัฐบาลเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 187.9 ล้านบาทและ 204.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ: 160.7 ล้านบาทและ 185.2 ล้านบาท) ตามลำดับ และเพื่อค้ำประกันกับเจ้าหนี้การค้าเป็นจำนวนเงิน 26.4 ล้านบาทและ 21.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ: 26.4 ล้านบาทและ 21.1 ล้านบาท) ตามลำดับ

33.4 คดีฟ้องร้อง

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืน และค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 85.3 ล้านบาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายในคดีหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 5 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ส่วนคดีอื่นๆ อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น และได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 41.2 ล้านบาท ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

ข) ในปี 2549 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 550 ล้านบาท และได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายแล้ว ซึ่งมีกำหนดจะต้องรับโอนที่ดินทั้งหมดในวันที่ 3 มกราคม 2550 ต่อมาบริษัทฯพบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างทางพิเศษทำให้เนื้อที่ดินขาดหายไปจนไม่สามารถพัฒนาให้สมประโยชน์ตามโครงการที่วางไว้ จึงได้ทำการบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวในเดือนธันวาคม 2549 และเรียกเงินคืนจากผู้ขายพร้อมค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ผู้ขายได้ฟ้องบริษัทฯว่าผิดสัญญาและให้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งชำระเงินจำนวน 500 ล้านบาท และค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯจะดำเนินการต่อสู้คดี และฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย ทั้งนี้ฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯเห็นว่าจะมีโอกาสชนะคดีและได้เงินคืนสูง ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำและสำรองค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร
- เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	- เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย
- ลูกหนี้การค้า	- เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	- เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	- หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น	- เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้
	- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ
	- ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว
	- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

c) As at 31 December 2006 and 2005, there were outstanding bank guarantees amounting to Baht 187.9 million and Baht 204.5 million (the Company only : Baht 160.7 million and Baht 185.2 million), respectively, issued is the name of the Company and its subsidiaries in favor of certain government agencies to guarantee utilities usage and amounting to Baht 26.4 million and Baht 21.1 million (the Company only : Baht 26.4 million and Baht 21.1 million), respectively, to provide guarantees to trade creditors.

33.4 Litigation

a) As at 31 December 2006, the Company has been sued for a total of approximately Baht 85.3 million in various cases, in respect of breach of contract, cancellation of contract, refund claims and damage claims. The Court of First Instance has ordered the Company to pay compensation of approximately Baht 5 million plus interests in one case, which is currently being heard by the Court of Appeals, while the other cases are being heard by the Court of Appeals and the Supreme Court. However, the Company has set aside provision of Baht 41.2 million for liabilities arising as a result of these cases, based on the opinions of its legal department.

b) During 2006, the Company entered into a Baht 550 million contract to purchase and to sell land with a company, under which the stipulated transfer date was 3 January 2007, and paid a deposit amounting to Baht 50 million to that company for the purchase. Subsequently, the Company learned that some parts of the land are in an area earmarked for expressway construction, and as a result of the loss of this area the Company would be unable to develop the land as planned. On December 2006, the Company therefore cancelled the contract and requested the refund of the deposit and payment of damages. On 1 February 2007, the seller has sued the Company for breach of contract and to compel the Company to accept the transfer of land ownership and pay a total of Baht 500 million plus damages. However, the Company is going to fight the case and make a counterclaim for damages. The legal department of the Company is of the opinion that the Company is likely to win such a case and receive the return of the deposit. As a result, the Company does not record allowance for loss on impairment of the deposit or provision for the contingent liability in respect of this litigation.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

34.1 Financial risk management

The Company's and its subsidiaries financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 48 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise as follow:

Financial assets	Financial liabilities
- Cash and cash equivalents	- Bank overdrafts and short-term loans from banks
- Investments in security held for trading	- Trade accounts payable and notes payable
- Trade accounts receivable	- Amounts due to related party
- Advances to contractors	- Short-term loans from related party
- Restricted bank deposits	- Other short-term loans
- Long-term loans to related party	- Deposit and advances received from customers
- Investments in related company	- Secured debentures
- Other long-term investments	- Creditors under debt restructuring agreements
	- Long-term loans from directors
	- Long-term notes payable
	- Long-term loans from banks

The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่แต่ถึงกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.2	-	-	65.9	49.8	115.9	0.25 - 3.50
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	1.2	1.2	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	12.6	12.6	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	-	-	-	-	10.3	10.3	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.7	-	-	1.1	-	1.8	0.75 - 4.00
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1.5	1.5	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	3.6	3.6	-
	0.9	-	-	67.0	79.0	146.9	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	79.5	-	79.5	7.00 - 8.00
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	-	-	-	-	321.6	321.6	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	135.0	-	-	-	-	135.0	5.90
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	668.6	668.6	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	275.0	-	-	-	-	275.0	4.50
เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	234.9	-	-	-	-	234.9	2.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	-	-	-	-	0.3	0.3	-
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว	-	-	-	-	10.8	10.8	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	1,505.8	-	1,505.8	6.75 - 8.00
	644.9	-	-	1,585.3	1,001.3	3,231.5	

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable and loans to. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables and loans to as stated in the balance sheet.

Interest rate risk

The Company's and its subsidiaries' exposure to interest rate risk relate primarily to their cash at banks, bank overdrafts, short-term loans from banks, secured debentures and long-term loans from banks with interest. However, since most of the Company's and the subsidiaries' financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which will reach maturity in the near future, the interest rate risk is expected to be minimal.

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2006 classified by type of interest rates are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date or, the repricing date if this occurs before the maturity date.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated						
	Fixed interest rates						
	Within 1 year	More than 1 - 5 years	Over 5 years	Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate
							(% p.a.)
Financial Assets							
Cash and cash equivalents	0.2	-	-	65.9	49.8	115.9	0.25 - 3.50
Investments in security held for trading	-	-	-	-	1.2	1.2	-
Trade accounts receivable	-	-	-	-	12.6	12.6	-
Advances to contractors	-	-	-	-	10.3	10.3	-
Restricted bank deposits	0.7	-	-	1.1	-	1.8	0.75 - 4.00
Investments in related company	-	-	-	-	1.5	1.5	-
Other long-term investments	-	-	-	-	3.6	3.6	-
	0.9	-	-	67.0	79.0	146.9	
Financial liabilities							
Bank overdrafts and short-term loans from banks	-	-	-	79.5	-	79.5	7.00 - 8.00
Trade accounts payable and notes payable	-	-	-	-	321.6	321.6	-
Other short-term loans	135.0	-	-	-	-	135.0	5.90
Deposits and advances received from customers	-	-	-	-	668.6	668.6	-
Secured debentures	275.0	-	-	-	-	275.0	4.50
Creditors under debt restructuring agreements	234.9	-	-	-	-	234.9	2.50
Long-term loans from directors	-	-	-	-	0.3	0.3	-
Long-term notes payable	-	-	-	-	10.8	10.8	-
Long-term loans from banks	-	-	-	1,505.8	-	1,505.8	6.75 - 8.00
	644.9	-	-	1,585.3	1,001.3	3,231.5	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	14.6	49.2	63.8	0.25 - 0.75
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	10.0	10.0	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	-	-	-	-	9.1	9.1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.7	-	-	1.1	-	1.8	0.75 - 4.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	87.4	-	87.4	7.88
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	3.6	3.6	-
	0.7	-	-	103.1	71.9	175.7	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	79.2	-	79.2	7.00 - 8.00
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	-	-	-	-	305.8	305.8	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	60.4	-	60.4	6.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	135.0	-	-	-	-	135.0	5.90
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	652.5	652.5	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	275.0	-	-	-	-	275.0	4.50
เจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	234.9	-	-	-	-	234.9	2.50
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว	-	-	-	-	10.8	10.8	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	1,349.3	-	1,349.3	6.75 - 8.00
	644.9	-	-	1,488.9	969.1	3,102.9	

(Unit: Million Baht)

	The Company Only						
	Fixed interest rates						
	Within 1 year	More than 1 - 5 years	Over 5 years	Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate
							(% p.a.)
Financial Assets							
Cash and cash equivalents	-	-	-	14.6	49.2	63.8	0.25 - 0.75
Trade accounts receivable	-	-	-	-	10.0	10.0	-
Advances to contractors	-	-	-	-	9.1	9.1	-
Restricted bank deposits	0.7	-	-	1.1	-	1.8	0.75 - 4.00
Long-term loans to related parties	-	-	-	87.4	-	87.4	7.88
Other long-term investments	-	-	-	-	3.6	3.6	-
	0.7	-	-	103.1	71.9	175.7	
Financial liabilities							
Bank overdrafts and short-term loans from banks	-	-	-	79.2	-	79.2	7.00 - 8.00
Trade accounts payable and notes payable	-	-	-	-	305.8	305.8	-
Short-term loans from related party	-	-	-	60.4	-	60.4	6.75
Other short-term loans	135.0	-	-	-	-	135.0	5.90
Deposits and advances received from customers	-	-	-	-	652.5	652.5	-
Secured debentures	275.0	-	-	-	-	275.0	4.50
Creditors under debt restructuring agreements	234.9	-	-	-	-	234.9	2.50
Long-term notes payable	-	-	-	-	10.8	10.8	-
Long-term loans from banks	-	-	-	1,349.3	-	1,349.3	6.75 - 8.00
	644.9	-	-	1,488.9	969.1	3,102.9	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ ณ วันที่ในงบดุล อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราประเทศคงเหลือ ณ วันที่ในงบดุล แต่เป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือ เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงใน งบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2550

Foreign currency risk

The Company and its subsidiaries do not consider themselves exposed to foreign currency risk because they have no significant foreign currency transactions, and no financial assets denominated in foreign currencies outstanding at the balance sheet date. A subsidiary had financial liabilities denominated in foreign currencies outstanding at the balance sheet date but the amount was immaterial.

34.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company's and its subsidiaries' financial assets and liabilities are short-term and the significant financial assets and liabilities of the Company and its subsidiaries comprise loans to and loans from bearing interest at rates close to market rates. The fair values of these financial assets and liabilities are not expected to differ materially from the amounts presented in the balance sheets.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using and appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

35. RECLASSIFICATION

Certain amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2005 have been reclassified to conform to the current year's classifications, with no effect on previously reported net income or shareholders' equity.

36. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 20 February 2007.