

บริษัท แสตนลิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย
บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2553 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้ง
ล่าสุด) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	21.92
2. Chase Nominees Limited 42	7.55
3. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.34
4. UBS AG SINGAPORE, BRANCH - PB (SECURITIES CLIENT CUSTODY)	5.20
5. บริษัท แนนเซอร์พัทธ์ จำกัด (มหาชน)	4.21

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงิน
ระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดง
รายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้
อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรรีใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.3 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างงวดปัจจุบัน สกวีฯ วิชาชีพอบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามที่ระบุข้างล่างนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) การนำเสนอของงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 การรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) กำไรต่อหุ้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการ ดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) ซึ่งฝ่ายบริหารยังไม่เสร็จสิ้นการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่นำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่าง งวด ยกเว้นการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด จากการซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทดังกล่าวตามที่จะกล่าวต่อไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่ รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่ รวมอยู่ ในรายได้รวมสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
			30 กันยายน 2553 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2552 ร้อยละ	30 กันยายน 2553 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2552 ร้อยละ	30 กันยายน 2553 ร้อยละ	30 กันยายน 2552 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	10.12	7.18	9.26	3.65
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	7.36	12.16	20.38	23.03
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.80	5.16	9.70	5.24
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	0.74	0.85	0.08	0.07
บริษัท อาณาธรณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.43	4.27	1.64	1.98
บริษัท พิพรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	8.00	9.13	13.43	2.96
บริษัท เรด โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.73	1.00	0.20	0.11
บริษัท เปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.09	0.10	0.08	0.18
Sansri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	-	-	-	-
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุง สุขภาพและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.13	0.16	0.44	0.30
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.37	0.31	0.01	0.29
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารแก่โรงเรียน สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.01	-	0.06	-
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	หุยประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	0.01	0.02	-	-
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.07	0.08	-	0.47
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.00	0.09	0.17	0.24
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.76	0.95	0.69	0.97
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.21	0.63	0.61	7.11
Sansri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	1.26	1.49	0.02	-
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100	0.28	0.05	0.44	-

การซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2553 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 14,984,200 บาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวแล้วจึงทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการ
ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์

เงินสดและเงินฝากธนาคาร 54,748

สินทรัพย์หมุนเวียน 16,936

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 158,028

รวมสินทรัพย์ 229,712

หนี้สิน

หนี้สินหมุนเวียน 4,636

หนี้สินไม่หมุนเวียน 237,270

รวมหนี้สิน 241,906

รวมสินทรัพย์สุทธิ (12,194)

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ) 49

สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ (5,975)

ราคาซื้อ 14,984

ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย 20,959

ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบ
กำไรขาดทุน

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจ
ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น
ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1,202	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,980	2,763	1,885	1,168	
รวม	4,980	2,763	1,885	2,370	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	20	
บริษัท พีวรรณา จำกัด	-	-	267	263	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	231	224	
รวม	-	-	499	508	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	353	1,559	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พีวรรณา จำกัด	-	-	1,864	701	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	140	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,468	19,065	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	841	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	70	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	140	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,350	2,700	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4) (5) (6) (7)
รวม	-	-	16,525	25,146	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	2,533	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	3,864	
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,303	-	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	1,386	19,976	
บริษัท พิภพธรนา จำกัด	-	-	51,295	1,026	
บริษัท เรดโลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	229	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	47	-	
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,643	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	2,439	-	
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	455	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	206	932	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	-	135	
รวม	-	-	60,664	27,805	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,846	4,612	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	96	821	
รวม	-	-	4,942	5,433	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,597	11,413	
รวม	-	-	7,597	11,413	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	58	38	
รวม	-	-	58	38	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
รายได้จากการขายโครงการ					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	3,506	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14,455	6,192	5,625	3,428	
รวม	14,455	6,192	5,625	6,934	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	15	82	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	791	839	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	6	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	676	692	
รวม	-	-	1,482	1,619	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	2,268	3,436	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	5,510	2,103	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	420	420	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	49,510	53,110	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,401	1,401	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	421	3,768	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	436	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	420	420	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	6,000	10,100	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
รวม	-	-	66,386	74,758	(5) (6) (7)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	6,564	1,465	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	26,812	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	2,620	20,020	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	112,224	3,815	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	571	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	296	366	
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	751	1,172	
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	2,587	-	
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	198	1,643	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	2,439	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	482	932	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	-	135	
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	647	-	
รวม	-	-	128,814	56,931	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	220	25	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	-	383	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
รวม	-	-	220	408	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,723	14,196	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	540	2,497	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	10	
รวม	-	-	15,263	16,703	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	41,936	39,690	
รวม	-	-	41,936	39,690	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ร้อยละ 1.50 ต่อปี
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.อิน. แมนเนจเม้นท์					
จำกัด	-	-	172	152	
รวม	-	-	172	152	
ซื้อที่ดิน				ราคาทุน	
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	176,930	-	
รวม	-	-	176,930	-	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				ราคาอ้างอิงจากการคิดลด กระแสเงินสด	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม					
จำกัด	5,963	-	5,963	-	
รวม	5,963	-	5,963	-	

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหาร โครงการภายหลังการพัฒนาโครงการคิดค่าบริหารในอัตราเดือนละ 50,000 บาท
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (7) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5 และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด ⁽¹⁾	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด

⁽¹⁾ เนื่องจากในไตรมาสที่สองของปี 2553 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นับตั้งแต่ไตรมาสที่สามของปี 2553

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	153	2,098
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,200	7,293
บริษัท แสตนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	375	963
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	100	-
บริษัท แสตนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	250	177
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	25	-
รวม	-	-	8,103	10,531
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	9,218
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13,850	14,626	869	9,453
รวม	13,850	14,626	869	18,671
รวม	13,850	14,626	8,972	29,202
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	442	93
รวม	-	-	442	93

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	233,000	-
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	151,000	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	1,124,497	906,827
บริษัท พิภพธรรมา จำกัด	-	-	1,361,125	1,399,400
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	262,000	261,500
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	25,000	30,000
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	293,325	268,326
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	175,180	155,620
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	270,000	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	237,315	235,122
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	70,000	6,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	19,700	4,202,442	3,262,795
หัก: ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(617,545)	(546,945)
สุทธิ	-	14,700	3,584,897	2,715,850

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 12.00 ล้านบาท และ 70.60 ล้านบาท ตามลำดับ (2552: 13.00 ล้านบาท และ 33.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,557	-
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	1,345	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	15,210	13,135
บริษัท พิภพธรรมา จำกัด	-	-	10,700	19,156
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,511	3,505

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	343	274
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	4,372	4,076
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,887	1,689
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	2,440	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,255	2,032
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	730	83
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	333	388	44,350	43,950
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	55	40,274	39,874
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	269	-	-
รวม	-	269	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	861	26	861	26
รวม	861	26	861	26
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,146	975
รวม	-	-	1,146	975

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,161	9,782
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,327	1,947
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	96
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	93	91
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	495	497
รวม	-	-	9,076	12,413
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่นๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	744	744

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	(8.85)	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	(5.85)	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	808.29	(575.29)	233.00
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	251.00	(100.00)	151.00
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	906.83	237.23	(19.56)	1,124.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,399.40	617.07	(655.34)	1,361.13
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	261.50	0.50	-	262.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	30.00	-	(5.00)	25.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	268.32	25.00	-	293.32
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น				
ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	155.62	19.56	-	175.18
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	270.00	-	270.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	235.12	25.54	(23.35)	237.31
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	6.00	64.00	-	70.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 25 52: ร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 5.00 ล้านบาท และ 19.70 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ : 1,806.49 ล้านบาท และ 2,970.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น.				
แมนเนจเมนท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	2,098
	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	1,025	1,025
	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	870	1,210
	บริษัท พิวรรณนา จำกัด	2,793	2,793
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	93	93
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	174
รวม		7,053	7,393
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	340
รวม		790	1,130
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	บริษัท พิวรรณนา จำกัด	600	600

3. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้าประกันหนังสือค้าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,674.80	3,447.42	998.47	2,750.13
ตัวเงินรับ	0.08	37.24	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	110.56	70.08	25.66	23.00
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	19.68	53.15	12.40	36.53
รวม	2,805.12	3,607.89	1,036.53	2,809.66
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.02)	(12.47)	(1.52)	(0.60)
รวมลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,787.10	3,595.42	1,035.01	2,809.06
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	57,927.48	54,471.54	33,314.99	29,234.41
ยอดขายรวมของโครงการ โดยประมาณ	74,573.54	74,179.39	42,021.92	40,624.26
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	77.68%	73.43%	79.28%	71.96%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	49,678.34	38,132.88	30,017.14	23,386.12
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(49,658.66)	(38,079.73)	(30,004.74)	(23,349.59)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	19.68	53.15	12.40	36.53
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	49,678.34	38,132.88	30,017.14	23,386.12
หัก: การรับรู้รายได้	(50,934.19)	(39,751.78)	(30,085.71)	(25,228.02)
	(1,255.85)	(1,618.90)	(68.57)	(1,841.90)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,674.80 (1,418.95)	3,447.42 (1,828.52)	998.47 (929.90)	2,750.13 (908.23)
รวม	1,255.85	1,618.90	68.57	1,841.90

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ถูกหักการค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,674.80	3,447.42	998.47	2,750.13
ถูกหักการค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7.88	46.34	6.54	9.10
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	71.17	84.88	27.72	47.56
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	15.60	7.82	1.85	1.18
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	23.97	9.65	1.36	0.32
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	11.70	11.78	0.59	1.37
รวม	2,805.12	3,607.89	1,036.53	2,809.66
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18.02)	(12.47)	(1.52)	(0.60)
สุทธิ	2,787.10	3,595.42	1,035.01	2,809.06

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	30,340.41	23,340.09	20,052.50	13,812.69
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	44,995.32	39,796.46	25,734.03	23,679.46
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,544.63	2,300.60	1,653.33	1,451.49
รวม	77,880.36	65,437.15	47,439.86	38,943.64
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(57,656.17)	(50,073.88)	(33,828.35)	(30,598.99)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,321.86)	(1,303.94)	(1,211.03)	(1,211.03)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนาสะสม	(939.07)	(897.26)	(283.45)	(281.94)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	926.10	645.44	926.10	645.44
คงเหลือ	18,766.01	13,684.16	13,043.13	7,497.12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ				
ยอดคงเหลือต้นงวด	(102.04)	(72.00)	-	(5.00)
บวก: บันทึกเพิ่มระหว่างงวด	(11.40)	(114.42)	(4.50)	(45.00)
หัก: โอนกลับ	8.33	-	-	-
หัก: ส่วนที่โอนไปที่สินรอกการพัฒนา	52.49	84.38	-	50.00
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	(52.62)	(102.04)	(4.50)	-
สุทธิ	18,713.39	13,582.12	13,038.63	7,497.12

5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 20,171.19 ล้านบาท และ 10,152.40 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 16,080.54 ล้านบาท และ 5, 880.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

5.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมดำเนินการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 244.03 ล้านบาท และ 194.51 ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 201.84 ล้านบาท และ 109.83 ล้านบาท ตามลำดับ)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	177.42	177.42	-	-	177.42	177.42

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	51	20.08	5.10	-	-	20.08	5.10
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	1.00	100	100	100.00	1.00	-	-	100.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาขิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจน์ภูมิ จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.00)	(98.00)	1.95	1.95
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					<u>1,196.31</u>	<u>1,082.33</u>	<u>(118.00)</u>	<u>(118.00)</u>	<u>1,078.31</u>	<u>964.33</u>

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 627.60 ล้านบาท

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท เอส.ยู.เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.4

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัท พิวรรณา จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่มูลค่า 99 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 สรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1,348.80	721.82
ซึ่งระหว่างงวด	11.08	5.08
โอนเข้าระหว่างงวด	18.56	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(17.28)	(17.28)
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(332.42)	(332.42)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(53.93)	(24.52)
ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(27.57)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	947.24	352.68

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 171 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 25 52: 185 ล้านบาท)

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ที่ดินรอการพัฒนา	939.07	897.26	283.45	281.94
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าสุทธิ	(136.87)	(84.38)	(50.00)	(50.00)
	802.20	812.88	233.45	231.94

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 สรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>เฉพาะกิจการ</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	999.23	381.18
ซึ่งระหว่างงวด	388.43	92.01
โอนเข้าระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	16.51	16.51
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(0.83)	(1.27)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(109.63)	(38.92)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	1,293.71	449.51

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 61.15 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2552: 64.19 ล้านบาท)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 255 3 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>เฉพาะกิจการ</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	28.47	16.04
ซึ่งระหว่างงวด	16.89	14.75
โอนเข้าระหว่างงวด	2.78	2.78
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(7.69)	(4.40)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	40.45	29.17

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

11. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ค่าความนิยม	407.56	407.56
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(266.31)	(225.76)
ค่าความนิยม - สุทธิ	141.25	181.80

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 40.55 ล้านบาท (สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 : 47.64 ล้านบาท และ 76.84 ล้านบาท ตามลำดับ)

12. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	80.64
โอนเข้าระหว่างงวด	9.55
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(9.58)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	80.61

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 80.61 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2552: 80.64 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.30 ถึง 5.00 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2552: ร้อยละ 4.30 ถึง 4.85 ต่อปี)

14. * ตัวเงินย่ำค่าที่ดิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ตัวเงินย่ำระยะสั้นค่าที่ดิน	361.25	-
ตัวเงินย่ำระยะยาวค่าที่ดิน	787.60	-
รวม	1,148.85	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 ตัวเงินย่ำค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมกำหนดชำระในปี 2554 และ 2555 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจสูญโดยสถาบันการเงิน

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,820.24	8,544.03	6,162.83	5,351.80
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,361.54)	(5,093.14)	(2,325.39)	(2,947.65)
สุทธิ	4,458.70	3,450.89	3,837.44	2,404.15

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า และเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ได้จัดจำหน่ายและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของ บัญชีเงินกู้ยืม ระยะยาว สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	8,544.03	5,351.80
บวก: กู้เพิ่ม	4,661.89	3,475.78
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,372.77)	(2,664.75)
หัก: ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(12.91)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	8,820.24	6,162.83

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 7,694 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปี ถึง MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554 ถึง 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ข) บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,476 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปี ถึง MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555 และ 2560 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

16. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ	111.64	111.64
เงินลงทุนอื่น	-	20.30
รวม	111.64	131.94
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	-	(2.23)
เงินลงทุนสุทธิ	111.64	129.71

ในเดือนกันยายน 254 8 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สิ้นทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาท โดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯ ตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุนฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 (31 ธันวาคม 2552: ร้อยละ 12.90) หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 111.64 ล้านบาท (31 ธันวาคม 25 52: 109.41 ล้านบาท) ซึ่งได้ออนเปลี่ยนจากเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขายเป็นเงินลงทุนระยะสั้นในหลักทรัพย์เพื่อขายเนื่องจากบริษัทจัดการของกองทุนฯ ประกาศยกเลิกกองทุนฯ ตามที่จะกล่าวต่อไป

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 255 3 บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนฯ จำนวน 7.2 ล้านบาท และ 24.5 ล้านบาท ตามลำดับ (2552: 7.0 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2553 บริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนครั้งที่ 1/2553 เพื่อ

พิจารณาการใช้สิทธิเรียกให้บริษัทฯ รับซื้อทรัพย์สินคืน (Put Option) เมื่อครบกำหนด 5 ปี นับจากวันที่กองทุนฯ ลงทุนในทรัพย์สิน ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 11 กันยายน 2553 บริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนว่าจะดำเนินการใช้สิทธิเรียกให้บริษัทฯ รับซื้อคืนทรัพย์สินที่เหลืออยู่ของกองทุนฯ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นวงลงทุนคัดค้าน ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้ดำเนินการรับซื้อคืนทรัพย์สินจากกองทุนฯ ซึ่งประกอบด้วยบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 24 หลัง ในราคารวมทั้งสิ้น 819.33 ล้านบาท โดยชำระเงินทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์

ต่อมาบริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้ประกาศยกเลิกกองทุนฯ ในวันที่ 15 กันยายน 2553 และจะ

ดำเนินการชำระบัญชีของกองทุนฯ และจัดสรรเงินและทรัพย์สินอื่น (ถ้ามี) ที่เหลือจากการชำระบัญชีของกองทุนฯ เพื่อเฉลี่ยคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นวงลงทุนทุกรายต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25 52 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

17. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

ระบุชื่อผู้ถือและ ไม่ค้ำยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552	ร้อยละ 6.25 ต่อปี	3 ปี	4 มิถุนายน 2555	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 20 วัน	30 กันยายน 2556	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				4,000.00	1,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย				(27.83)	(8.64)
หุ้นกู้ - สุทธิ				3,972.17	991.36

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของ งบการเงินรวมไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

18. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม
	ยอดต้นงวด	7.09	60.22	67.31	2.95	28.23
เพิ่มระหว่างงวด	0.67	56.55	57.22	-	33.95	33.95
จ่ายระหว่างงวด	(3.30)	(32.99)	(36.29)	-	(18.94)	(18.94)
โอนกลับ	(0.18)	(7.90)	(8.08)	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	4.28	75.88	80.16	2.95	43.24	46.19

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
ยอดต้นงวด	34.46	26.72
เพิ่มระหว่างงวด	13.81	7.52
จ่ายระหว่างงวด	(2.04)	(1.82)
โอนกลับ	(0.16)	(0.16)
ยอดสิ้นงวด	46.07	32.26

19. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย	เงินปันผล ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 29 เมษายน 2552	442,088,608 ⁽¹⁾	0.30	28 พฤษภาคม 2552
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 30 เมษายน 2553	766,286,920 ⁽²⁾	0.52	18 พฤษภาคม 2553

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 442,079,444 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 766,267,032 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

20. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่
จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้ง ที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ
ESOP#6) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจาก การใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
<u>ESOP#5</u>					
30 กรกฎาคม 2553	8,460,000	8,460,000	5.0	4 สิงหาคม 2553	9 สิงหาคม 2553
31 สิงหาคม 2553	2,330,000	2,330,000	5.0	2 กันยายน 2553	6 กันยายน 2553
30 กันยายน 2553	1,380,000	1,380,000	5.0	4 ตุลาคม 2553	7 ตุลาคม 2553
		12,170,000			
<u>ESOP#6</u>					
31 สิงหาคม 2553	100,000	100,000	5.2	2 กันยายน 2553	6 กันยายน 2553
30 กันยายน 2553	430,000	430,000	5.2	4 ตุลาคม 2553	7 ตุลาคม 2553
รวม		530,000			

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	3,736,263,038
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	3,736,263,038
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1,473,628,692
เพิ่มจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	10,890,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	1,484,518,692

ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ได้รับชำระจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#5 และ ESOP#6 ในวันที่ 30 กันยายน 2553 แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นในส่วนของผู้ออกหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ภายหลังจากวันที่สิ้นงวด

21. ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ไบสำคัญแสดง สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการ	ไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 30 กันยายน 2553
		ใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยไบสำคัญ แสดงสิทธิ	แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2553	แสดงสิทธิ ที่จัดสรรเพิ่ม ในระหว่างงวด	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด	
ESOP# 5	5.00	1:1	45,770,000	-	(12,170,000)	33,600,000
ESOP#6	5.20	1:1	-	75,000,000	(530,000)	74,470,000
SIRI-W1	5.20	1:1	-	736,792,026	-	736,792,026

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ
หุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิสำหรับ งวดด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัว
เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจ
ต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็น
หุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	247,916	502,208	1,480,030	1,473,629	0.17	0.34
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,416	-	-	-
ESOP#6	-	-	189	-	-	-
SIRI-W1	-	-	2,823	-	-	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากไบสำคัญแสดงสิทธิ	247,916	502,208	1,484,458	1,473,629	0.17	0.34

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	44,770	232,582	1,480,030	1,473,629	0.03	0.16
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,416	-	-	-
ESOP#6	-	-	189	-	-	-
SIRI-W1	-	-	2,823	-	-	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากไบสำคัญแสดงสิทธิ	44,770	232,582	1,484,458	1,473,629	0.03	0.16

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	825,468	1,007,975	1,475,786	1,473,629	0.56	0.68
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,416	-		
ESOP#6	-	-	64	-		
SIRI-W1	-	-	2,502	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	825,468	1,007,975	1,479,768	1,473,629	0.56	0.68
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	838,149	629,475	1,475,786	1,473,629	0.57	0.43
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,416	-		
ESOP#6	-	-	64	-		
SIRI-W1	-	-	2,502	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	838,149	629,475	1,479,768	1,473,629	0.57	0.43

22. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

22.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนา โครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 5,611.42 ล้านบาท และ 3,529.48 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 4,356.59 ล้านบาท และ 1,460.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 2,042.44 ล้านบาท และ 972.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,450.23 ล้านบาท และ 586.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	10.27	5.35
1 ถึง 5 ปี	5.37	3.58
รวม	15.64	8.93

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 25.51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 18.78 ล้านบาท)

- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

22.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 1,098.43 ล้านบาท และ 1,067.46 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 554.13 ล้านบาท และ 515.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 32.44 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2552: 12.52 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

23. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำแนกตาม สาม ส่วนงาน หลัก ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจบริหารอาคาร และ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และ โรงเรียน		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม			
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้										
รายได้จากภายนอก	3,274.00	4,350.19	100.61	109.50	53.74	26.50	-	-	3,428.35	4,486.19
รายได้ระหว่างส่วนงาน	17.23	4.15	45.77	56.34	0.11	0.20	(63.11)	(60.69)	-	-
รายได้รวม	<u>3,291.23</u>	<u>4,354.34</u>	<u>146.38</u>	<u>165.84</u>	<u>53.85</u>	<u>26.70</u>	<u>(63.11)</u>	<u>(60.69)</u>	<u>3,428.35</u>	<u>4,486.19</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	822.06	1,193.13	30.76	43.47	(10.29)	1.94	-	-	842.53	1,238.54
รายได้อื่น									48.36	38.24
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(457.13)	(434.78)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจาก การลดมูลค่าต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย									8.00	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า ของค่าความนิยมและ เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									-	(47.64)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและภาษีเงิน ได้									441.76	794.36
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(71.59)	(31.32)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(122.07)	(260.83)
กำไรสุทธิ									<u>248.10</u>	<u>502.21</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจบริหารอาคาร และ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และ โรงเรียน		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม			
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้										
รายได้จากภายนอก	11,444.79	10,662.55	308.08	279.15	120.34	64.40	-	-	11,873.21	11,006.10
รายได้ระหว่างส่วนงาน	24.29	17.71	167.22	171.81	1.14	0.50	(192.65)	(190.02)	-	-
รายได้รวม	<u>11,469.08</u>	<u>10,680.26</u>	<u>475.30</u>	<u>450.96</u>	<u>121.48</u>	<u>64.90</u>	<u>(192.65)</u>	<u>(190.02)</u>	<u>11,873.21</u>	<u>11,006.10</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานตามส่วนงาน	2,818.13	2,662.34	87.06	100.82	(21.70)	5.37	-	-	2,883.49	2,768.53
รายได้อื่น									112.00	111.25
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(1,377.34)	(1,191.51)
ขาดทุนจากการลดมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า									(30.97)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า ของค่าความนิยมและ เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									(61.50)	(76.84)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและภาษีเงิน ได้									1,525.68	1,611.43
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(187.21)	(73.75)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(512.90)	(528.41)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กำไรสุทธิ

825.57 1,009.27

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนในงบรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหารอาคารและ							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปาและโรงเรียน		รวม	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	18,713.39	13,582.13	-	-	-	-	18,713.39	13,582.13
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	947.24	1,348.80	-	-	-	-	947.24	1,348.80
โรงแรม สปาและโรงเรียน - สุทธิ	-	-	-	-	826.88	602.86	826.88	602.86
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							466.83	396.37
สินทรัพย์อื่น							7,762.16	9,444.49
สินทรัพย์รวม							28,716.50	25,374.65

24. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติยกเลิกแผนการเพิ่มทุน และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,398,000,000 หุ้น ทั้งนี้หุ้นสามัญที่ออกใหม่ตามแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 15/2553 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553 ตามลำดับ โดยคณะกรรมการจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2554 เพื่อพิจารณาลดทุนทะเบียนที่สำรองไว้ตามแผนดังกล่าวต่อไป

25. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน งวดก่อน ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด	ตามที่เคย	ตามที่จัด	ตามที่เคย
	ประเภทใหม่	รายงานไว้	ประเภทใหม่	รายงานไว้
งบดุล				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552</u>				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อขาย - สุทธิ	13,582,126	13,565,728	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	999,233	1,015,631	-	-
งบกำไรขาดทุน				
<u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552</u>				
เงินปันผลรับ	2,032	-	2,032	-
รายได้อื่น - อื่น ๆ	35,594	37,626	9,208	11,240
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	39,319	53,939	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	279,360	264,740	-	-
<u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552</u>				
เงินปันผลรับ	6,112	-	6,112	-
รายได้อื่น - อื่น ๆ	97,162	103,274	40,897	47,009
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	124,987	139,607	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	778,942	764,322	-	-

26. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2553