

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ 1 - สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและเกณฑ์ในการนำเสนองบการเงิน

การดำเนินธุรกิจของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จะดำเนินต่อไปข้างหน้าอาจยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยรวม งบการเงินของบริษัทฯ ได้ทำขึ้น โดยสะท้อนถึงผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างจากที่ได้ประมาณไว้

งบการเงินของบริษัทฯ ได้ทำขึ้นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2539) ออกตามความในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย

งบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ ความสามารถในการดำเนินธุรกิจขึ้นอยู่กับความสำเร็จของแผนงานต่าง ๆ ที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ดำเนินการได้แก่ ความพยายามในการหารายได้เพิ่มขึ้น การลดต้นทุน การปรับโครงสร้างหนี้และการเจรจาหาผู้ร่วมลงทุน เป็นต้น งบการเงินนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงที่เกี่ยวกับมูลค่าหรือจำนวนที่สินทรัพย์อาจเปลี่ยนแปลงเป็นเงินได้ และการจัดประเภทของหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้าบริษัทไม่ประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายไทย ซึ่งแปลเป็นภาษาอังกฤษเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวข้างต้นควรอ่านประกอบกับงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว

รายการในงบการเงินปี 2543 บางรายการ ได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในปี 2544

หมายเหตุ 2 - รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือกรรมการบางท่านร่วมกัน งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ

- 2.1 บริษัทมีรายการยอดคงเหลือที่สำคัญกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	วันที่ 31 มีนาคม 2544		วันที่ 31 ธันวาคม 2543	
	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง		บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	
	บริษัทย่อย		บริษัทย่อย	
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	19.53	0.71	19.67	0.38
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.47)	-	(19.47)	-
ลูกหนี้อื่น	-	-	0.26	12.50
งานระหว่างทำ	0.58	-	0.33	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	0.48	-	0.57	-

	วันที่ 31 มีนาคม 2544		วันที่ 31 ธันวาคม 2543	
	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
เงินให้กู้ยืม	24.04	-	25.03	-
เงินค้ำประกัน	0.52	0.23	0.51	0.23
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.65	-	0.19	-
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	0.40
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	0.12	-
เงินกู้ยืม	11.84	-	20.23	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.01	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.00	-	1.21	-
เจ้าหนี้เงินทดรอง	-	0.20	-	-

2.2 บริษัทมีรายการบัญชีที่สำคัญกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 2543 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544		สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2543	
	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ดอกเบี้ยรับ	0.48	-	-	-
รายรับค่าบริการธุรกิจ และค่านายหน้า	0.62	0.77	0.10	0.34
ค่าเช่ารับ	0.12	0.10	0.06	-
รายได้เงินปันผล	-	27.50	-	28.91
รายได้อื่น	-	3.44	-	9.85
ค่าใช้จ่ายในการขายและ การบริหาร	1.67	-	1.29	0.77
ดอกเบี้ยจ่าย	0.03	-	-	-
ค่าบริหารโครงการ	1.45	-	-	-

2.3 บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ MLR ถึง MLR + 1 ต่อปี และมีการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ และมีเงินลงทุน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7)

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือนของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในไตรมาสที่ 1 ปี 2543 บริษัทใหญ่มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยซึ่งเปลี่ยนจากดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 78.94 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย

รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

- 2.4 ในปี 2544 บริษัทได้รับเงินค่าที่ปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทเป็นจำนวน 3.44 ล้านบาท จาก STARWOOD CAPITAL GROUP L.L.C.
- 2.5 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ปราการ จำกัดจากเดิม 1,000,000 บาท เหลือ 250,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 1,000 บาท เหลือหุ้นละ 250 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 1,000 หุ้นเท่าเดิม
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แสตนิกโย จำกัดจากเดิม 11,000,000 บาท เหลือ 2,750,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือหุ้นละ 25 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 110,000 หุ้นเท่าเดิม
- 2.6 บริษัท แสตนิกโย จำกัดในฐานะเจ้าหนี้ได้แจ้งการหักกลบลบหนี้แก่บริษัทใหญ่ในฐานะลูกหนี้ตามทำหนังสือยืนยันเจตนาหักกลบลบหนี้ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2544 โดย ณ วันที่ลงในหนังสือดังกล่าวลูกหนี้มีภาระหนี้ค้างชำระเป็นจำนวน 20.25 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 20.23 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างชำระถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 จำนวน 0.02 ล้านบาท และในวันที่ลงในหนังสือนี้ เจ้าหนี้มีหนี้ค้างชำระอยู่กับลูกหนี้เป็นเงินปันผลจำนวน 8.41 ล้านบาท ตามรายละเอียดในรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท แสตนิกโย จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 เรื่องการจ่ายเงินปันผล โดยหนังสือนี้เจ้าหนี้ขอแสดงเจตนาหักกลบลบหนี้ของเจ้าหนี้กับภาระหนี้ซึ่งทำให้ลูกหนี้มีภาระหนี้คงเหลือจำนวน 11.84 ล้านบาท
- 2.7 ในปี 2544 และ 2543 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

หมายเหตุ 3 - เกณฑ์การเสนองบการเงินรวมและข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน)ประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

งบการเงินรวมของบริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการและตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2539

งบการเงินรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทใหญ่ คือ บริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 99% ได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท แสตนิกโย จำกัด บริษัท ปราการ จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด บริษัท แสตนสิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด บริษัท แสตนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด และ บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซ็ส จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนสิริ ดอทคอม จำกัด) ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 55%

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 5.95 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.03 ล้านบาท และบันทึกขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 1.11 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 50.50 ล้านบาท คำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยผู้บริหารของบริษัทฯแจ้งว่า กองทุนรวมจัดให้มีการตรวจสอบงบการเงินสิ้นปีเท่านั้นมีส่วนแบ่งกำไรบันทึกเข้ามาจำนวน 3.47 ล้านบาท

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 7.03 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.04 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตี ราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 1.19 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 74.53 ล้านบาท คำนวณมูลค่าเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งไม่ได้ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี เนื่องจากผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมดังกล่าวยังตรวจสอบไม่แล้วเสร็จ มีส่วนแบ่งกำไร บันทึกเข้ามาจำนวน 96.02 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด ค ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความ เห็นเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการและไม่สามารถส่งหนังสือยืนยันยอดเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งไม่ได้รับหนังสือยืนยันยอดเงินกู้ยืมตอบกลับจากธนาคาร ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ชัยนาท จำกัด เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2543 เงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม 2 แห่ง จำนวน 6.4 ล้านบาท และ 118.51 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บันทึกเข้ามาจำนวน 0.02 ล้านบาท เป็นข้อมูลจากงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น และจำนวน (0.05) ล้านบาท เป็นข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีอื่นตามลำดับ และได้รับรู้กำไรจากการลดทุนในบริษัทร่วมจำนวน 9.9 ล้านบาท เข้ามาในไตรมาสหนึ่งของปี 2543

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 2543 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งได้แก่บริษัท ชนชัย จำกัด และบริษัท ชัยนาท จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเชื่อมั่นใด ๆ ต่องบการเงินที่สอบทาน เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงาน ต่อเนื่องของกิจการ

รายการและบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวม

หมายเหตุ 4 – สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดค่า

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายโดยถือเกณฑ์คงค้าง

รายได้และต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างบันทึกตามส่วนของงานที่เสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้น แล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี บันทึกเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

สิทธิการเช่าและต้นทุนพัฒนาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับบันทึกเป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงรับ ยกเว้นดอกเบี้ยรับที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้จะบัน ทึกเป็นรายได้เมื่อได้รับจริง

เงินปันผลบันทึกเป็นรายได้นับแต่วันที่มีสิทธิจะได้รับ

กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่ตกลงซื้อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุน

กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงใน ราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ซึ่งราคาทุนของต้นทุนโครงการฯ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและต้นทุนในการได้มาเพื่อสิทธิการเช่า ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดิน สิทธิการเช่าและพัฒนาโครงการข้างต้น ในปี 2542 บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยได้ตีราคาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทมีจำนวน 416.30 ล้านบาทและ 10.87 ล้านบาทตามลำดับ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่า

ที่ดินรอการพัฒนาเพื่อขายและให้เช่า

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งดอกเบี้ย ในปี 2542 บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยได้ตีราคาที่ดินรอการพัฒนาใหม่

ในปี 2541 บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินรอการพัฒนาเป็นระยะเวลา 2 ปี ซึ่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดในเดือนพฤศจิกายน ปี 2543 ต่อมาในไตรมาสที่ 2 ปี 2543 บริษัทย่อยตกลงโอนที่ดินรอการพัฒนาชำระหนี้แทนบริษัทใหญ่และได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2543 และบริษัทย่อยตกลงคืนค่าเช่ารับล่วงหน้าให้ผู้เช่าเป็นเงินประมาณ 1.35 ล้านบาท

สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์

สิทธิการเช่า แสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่า สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุน สิทธิการเช่าตัดบัญชีตามอายุสัญญาเช่า และค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ 5-20 ปี

ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์เข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้นและจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดชะงัก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการมีจำนวนประมาณ 1.14 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีแสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อยานพาหนะกำหนดตัดบัญชีโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าซื้อ และภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าขนานนามที่กำหนดตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

เงินตราต่างประเทศ

การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีได้คำนวณเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น หรือแสดงในอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาที่ได้มีการตกลงกันไว้ล่วงหน้า

กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนคำนวณรวมเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของปี

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 ได้แยกตั้งเป็นกองทุนไว้ต่างหากจึงไม่ปรากฏในงบดุล

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับแต่ละปีบันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนวณจากกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีประจำปี

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร รายการเงินสดระหว่างเรียกเก็บที่ไม่คิดภาระผูกพัน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วสำหรับปี 2544 และตามวิธีถ่วงน้ำหนักสำหรับปี 2543 (262,976,549 หุ้น)

หมายเหตุ 5 - ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	1,333,406	1,216,443	1,333,406	1,216,443
ยอดขายรวมของโครงการ	1,359,698	1,319,911	1,359,698	1,319,911
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	98.06%	92.16 %	98.06%	92.16 %
มูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	80,137	6,851	80,137	6,851
หัก เงินรับชำระแล้ว	(80,137)	(6,851)	(80,137)	(6,851)

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ	-		-	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	80,137	6,851	80,137	6,851
หัก การรับรู้รายได้	(60,471)	-	(60,471)	-
บวก รายได้จากลูกหนี้ยึดเงินจอง	-	-	-	-
	<u>19,666</u>	<u>6,851</u>	<u>19,666</u>	<u>6,851</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(19,666)	(6,851)	(19,666)	(6,851)
	<u>(19,666)</u>	<u>(6,851)</u>	<u>(19,666)</u>	<u>(6,851)</u>
ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
งานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	170	170	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	20,583	11,931	28,585	24,813
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,317)	(3,653)	(20,569)	(20,587)
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า งานบริการที่เสร็จยังไม่ได้ เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>17,436</u>	<u>8,448</u>	<u>8,016</u>	<u>4,226</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
ลูกหนี้ ESCROW	2,679	-	2,679	-
มูลค่างานบริการที่เสร็จและยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ได้เรียกเก็บ	170	170	-	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	14,536	7,761	5,514	4,028
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	447	1,129	209	89
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	594	415	90	84
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2,327	2,626	20,093	20,611
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,317)	(3,653)	(20,569)	(20,586)
สุทธิ	<u>17,436</u>	<u>8,448</u>	<u>8,016</u>	<u>4,226</u>

หมายเหตุ 6 – เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	17,042	18,026
บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด	-	-	7,000	7,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนชี วรรณ จำกัด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	-	-
รวม	5,000	5,000	24,042	25,026
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,042</u>	<u>25,026</u>

บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่างร้อยละ MLR ถึง MLR + 1 ต่อปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	-	-	24,042	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	478
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	175
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,042</u>	<u>653</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	-	-	25,026	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	191
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5,000)</u>	<u>(333)</u>	<u>(-)</u>	<u>(-)</u>
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,026</u>	<u>191</u>

หมายเหตุ 7 - เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย										
(หน่วย : พันบาท)										
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน	วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้า		ประเภทธุรกิจ
บริษัทย่อย	2544	2543	เงินลงทุน	2544	2543	2544	2543	เงินลงทุน		
								2544	2543	
บริษัท แสตนกลู โย จำกัด	11,000	11,000	99%	14,490	14,490	12,109	20,523	-	-	ให้เช่าสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชนชัย จำกัด	90,000	90,000	99%	101,524	101,524	-	-	(459,477)	(461,759)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชัยนาท จำกัด	30,000	30,000	99%	51,950	51,950	-	-	(26,592)	(26,756)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ปราการ จำกัด	1,000	1,000	99%	1,000	1,000	2,121	2,143	-	-	ให้เช่าสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสตนลรี พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด	10,000	10,000	99%	10,000	10,000	8,911	8,820	-	-	บริหารอาคารสำนักงานและอาคารชุด
บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด	10,000	10,000	55%	5,500	5,500	1,769	2,671	-	-	ให้บริการอินเทอร์เน็ตและกิจการโทรคมนาคม
บริษัท แสตนลรี โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด	1,000	1,000	100%	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,677)</u>	<u>(1,552)</u>	ให้บริการในเชิงพาณิชย์โดยใช้สื่ออินเทอร์เน็ต
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				185,464	185,464	24,910	34,157	(489,746)	(490,067)	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				<u>(179)</u>	<u>-</u>	<u>(179)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย – สุทธิ				<u>185,285</u>	<u>185,464</u>	<u>24,731</u>	<u>34,157</u>	<u>(489,746)</u>	<u>(490,067)</u>	
บริษัทร่วม										
บริษัท ลาแซ็ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	20%	6,000	6,000	5,955	7,033	-	-	ที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	132,713	132,713	25%	<u>33,865</u>	<u>33,865</u>	<u>50,499</u>	<u>74,531</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดจากการประกอบธุรกิจของสถาบันการเงิน
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม				<u>39,865</u>	<u>39,865</u>	<u>56,454</u>	<u>81,564</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน										
บริษัท รีเจนซี่ วรณ จำกัด	200,000	200,000	10%	20,000	20,000	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				<u>(20,000)</u>	<u>(20,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ				<u>225,150</u>	<u>225,329</u>	<u>81,185</u>	<u>115,721</u>	<u>(489,746)</u>	<u>(490,067)</u>	
ในปี 2544 และ 2543 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2)										

- กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ได้ลดจำนวนหน่วยลงทุนดังนี้

วันประกาศลดทุน	จำนวนหุ้นลดทุน (ล้านหน่วย)	จำนวนเงินลดทุน (ล้านบาท)	วันรับเงินลดทุน
22 กุมภาพันธ์ 2543	2.42	33.59	21 เมษายน 2543
26 เมษายน 2543	0.33	3.49	2 มิถุนายน 2543
24 กรกฎาคม 2543	5.33	50.00	18 สิงหาคม 2543
24 สิงหาคม 2543	2.67	25.00	9 ตุลาคม 2543
25 ตุลาคม 2543	2.15	20.00	22 ธันวาคม 2543
26 ธันวาคม 2543	1.32	12.50	20 กุมภาพันธ์ 2544

หมายเหตุ 8 - เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	3,967	4,882	680	3,982
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	34,874	34,874	-	-
รวม	<u>38,841</u>	<u>39,756</u>	<u>680</u>	<u>3,982</u>

เงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 34.87 ล้านบาท ในงบการเงินรวมเป็นเงินกู้ยืมที่ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารแห่งหนึ่งแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการรออนุมัติเพื่อโอนสิทธิการเช่าให้แก่ธนาคาร

หมายเหตุ 9 - เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนดิอูญ จำกัด	-	-	11,838	20,229
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พอยท์ เอเชีย				
คอต คอม จำกัด				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี)	10,000	3,000	-	-
รวม	<u>10,000</u>	<u>3,000</u>	<u>11,838</u>	<u>20,229</u>

หมายเหตุ 10 - การชำระหนี้สถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เกี่ยวกับการชำระหนี้ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2543 มีหนี้เงินต้นจำนวน 223.42 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 109.35 ล้านบาทโดยผลสรุปของสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะโอนสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการหลังสวน ที่มีอยู่ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้แก่ธนาคารในมูลค่า 130.97 ล้านบาทจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทและธนาคารจะนำเงินมาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทใหญ่จำนวน 5 ล้านหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท หลังจากเงื่อนไขต่างๆได้บรรลุผลแล้ว บริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระเงินต้นจำนวน 99.85 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ดังนี้

ปีที่ 1-2 จ่ายชำระเฉพาะดอกเบี้ยรายเดือน ในอัตราร้อยละ 6.0 ต่อปี

ปีที่ 3-5 จ่ายชำระเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 2.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยรายเดือนในอัตราร้อยละ MLR ต่อปี

เมื่อบริษัทย่อยผ่อนชำระหนี้เรียบร้อยแล้ว ธนาคารจะปลดหนี้ค้างชำระส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทย่อย ในไตรมาส ที่ 4 บริษัทได้ชำระเป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทยังอยู่ระหว่างรอกการอนุมัติการโอนสิทธิการเช่าในโครงการหลังสวนจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 บริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่ได้จ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 3.01 ล้านบาท

หมายเหตุ 11 - หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543	31 มีนาคม 2544	31 ธันวาคม 2543
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	198,545	198,545	30,000	30,000
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ				
และหนี้สินผ่อนชำระ	<u>19,795</u>	<u>20,697</u>	<u>16,561</u>	<u>17,772</u>
รวม	218,340	219,242	46,561	47,772
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	<u>(176,001)</u>	<u>(174,439)</u>	<u>(6,215)</u>	<u>(4,840)</u>
สุทธิ	<u>42,339</u>	<u>44,803</u>	<u>40,346</u>	<u>42,932</u>

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2543 บริษัทใหญ่ได้รับวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 30 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนโดยกู้เพื่อพัฒนาโครงการ (อาคารสิริพาร์กเมนต์ – สุขุมวิท 12) โดยได้นำที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อยจำนวนประมาณ 168.55 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เจ้าหนี้เข้าซื้อ ได้แก่ เจ้าหนี้การเข้าซื้อยานพาหนะ ของบริษัทใหญ่และอุปกรณ์ของบริษัทย่อย ซึ่งมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือน รวม 36 - 48 งวด

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

หมายเหตุ 12 – สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

1. ในปี 2544 และ 2543 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
2. ในปี 2544 และ 2543 สิทธิการเช่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ขณะนี้อยู่ระหว่างรออนุมัติโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้
3. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 8.5 ล้านบาท และ 5.3 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับเป็นเงินประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

หมายเหตุ 13 – ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างโครงการและสัญญาบริการเป็นจำนวน 122.22 ล้านบาท และ 126.23 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 8.5 ล้านบาท และ 5.3 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวน 144 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 8.45 ล้านบาท และ 5.22 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ
2. เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำสัญญาขายและซื้อหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยผลสรุปของสัญญารับซื้อหุ้นของบริษัทยักษ์ใหญ่ที่บริษัทถือในบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด จำนวน 250,000 หุ้นในราคาประมาณ 27 ล้านบาท ให้แก่บริษัทดังกล่าว และบริษัทจะได้รับหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวจำนวน 38,000 หุ้น ไม่เกินวันที่ 31 สิงหาคม 2543 จะทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วน 70 % ของหุ้นบริษัทดังกล่าว และถือหุ้นในบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด คิดเป็น 30 % ของหุ้นบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว
3. เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำสัญญาขายและซื้อหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยผลสรุปของสัญญารับซื้อหุ้นของบริษัทยักษ์ใหญ่ที่บริษัทถือในบริษัท แอสสิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ให้บริษัทดังกล่าวและ บริษัทดังกล่าวตกลงออกหุ้นใหม่ของตนให้แก่บริษัทจำนวน 62,000 หุ้น โดยจะตกลงตามสัญญาภายใน 6 เดือนนับจากวันทำสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว
4. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.24 ล้านบาท จากการที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทผิดสัญญาว่าจ้างบริษัทจึงถูกฟ้องในฐานะจำเลยร่วมขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินเต็มจำนวน
5. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการที่ถูกหนี้โครงการรวม 6 รายฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.47 ล้านบาท และ 3.36 ล้านบาทตามลำดับ และถูกฟ้องร้องทั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในฐานะจำเลยร่วมเป็นจำนวนเงิน ประมาณ

- 4.43 ล้านบาท จากการที่บริษัทกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เพิกถอนถ้อยแถลง และหลักทรัพย์ คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินเต็มจำนวน
6. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีการผูกพันจากสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 69.60 ล้านบาท
7. บริษัทมีการผูกพันจากการทำสัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาชำระหนี้กับ Starwood Thailand Corporation ใน เดือน มีนาคม 2542 โดยบริษัทดังกล่าวมีสิทธิจองซื้อหุ้นหรือกำหนดซื้อบุคคลอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกับบริษัทดังกล่าวจองซื้อหุ้นในบริษัทจนถึงร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้วของบริษัทได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อกำหนด เงื่อนไขตามสัญญาและข้อบังคับบริษัท โดยมีรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการจองซื้อหุ้นโดยสตาร์วูด หรือบุคคลที่สตาร์วูดกำหนดได้ดังนี้
- การจองซื้อหุ้นครั้งแรกเป็นจำนวน 8,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท
 - การจองซื้อหุ้นครั้งที่สอง ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้นเงื่อนไขในสัญญาและขึ้นอยู่กับการสัญญาการจ่ายชำระหนี้ ผู้จองซื้อจะซื้อหุ้นจำนวน 32.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยเท่ากับจำนวนของหนี้ที่ได้ชำระ ผู้จองซื้อจะชำระโดยการ โอนเงินไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท
 - การจองซื้อหุ้นครั้งที่สาม ผู้จองซื้อหุ้นสามารถจองซื้อหุ้นจำนวน 8 ล้านหุ้น ๗ ละ 5 บาท
 - การจองซื้อหุ้นครั้งที่สี่ ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้น ตามเงื่อนไขในสัญญาในการจองซื้อหุ้นส่วนที่เหลือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2545
 - ในกรณีจองซื้อหุ้นดังกล่าวข้างต้นจะชำระค่าหุ้นโดยการ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถออกหุ้นสามัญได้ในราคา 5 บาทต่อหุ้น บริษัทอาจออกหลักทรัพย์ประเภทอื่นตามที่ สตาร์วูดและบริษัทจะได้ตกลงร่วมกันให้แทน และหากสตาร์วูดและบริษัทไม่สามารถตกลงกันได้เกี่ยวกับทางเลือกอื่นในการออกหลักทรัพย์เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางการค้าข้างต้นนี้ สตาร์วูดมีสิทธิที่จะจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ในราคาหุ้นละ 10 บาท (หรือในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นตามที่กำหนดในข้อกำหนดในการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ไม่น้อยกว่าหุ้นละ 5 บาท) โดยที่เมื่อสตาร์วูดทำการจองซื้อบริษัทจะต้องชดเชยผลประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจให้แก่สตาร์วูดตามที่กฎหมายอนุญาตให้ดำเนินการได้เป็นจำนวนเท่ากับราคาจองซื้อที่ชำระโดยสตาร์วูดดังกล่าวในส่วนที่เกินกว่าราคาจองซื้อหุ้นที่สตาร์วูดต้องชำระข้างต้นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางการค้าข้างต้น

ตามข้อตกลงได้กำหนดให้บริษัทจะต้องเข้าทำความตกลงกับนิติบุคคล ซึ่งมีทุนทั้งหมดเป็นของสตาร์วูดหรือกับบุคคลที่สตาร์วูดกำหนด (บริษัทสินทรัพย์) โดยที่นับจากวันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้น บริษัทสินทรัพย์ต้องชำระค่าบริการบริหารสินทรัพย์รายปีให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 0.375 ของจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทสินทรัพย์ (ทุนและหนี้) ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปเป็นคราว ๆ ทั้งนี้ โดยจะมีเงื่อนไขว่าจะต้องหักเงินจำนวน 40,000,000 บาท จากค่าบริการบริหารสินทรัพย์รายปีสำหรับปีแรก และถ้าสตาร์วูดได้จองซื้อหุ้นเป็นจำนวน 8,000,000 หุ้นเพิ่มเติมในปีที่สองแล้ว ก็ให้หักสำหรับปีที่สองด้วย (แต่ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ค่าบริการจะต้องไม่น้อยกว่าศูนย์)

ในส่วนของสัญญาชำระหนี้มีสาระสำคัญดังนี้

- 1) สตาร์วูดเสนอที่จะรับโอนหนี้ค้างชำระที่บริษัทมีอยู่ตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทกับสถาบันการเงินต่างๆ
- 2) สตาร์วูดมีสิทธิขอให้บริษัทออกหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ตน โดยให้มูลค่าหุ้นที่จองซื้อทั้งหมดที่จ่ายโดยสตาร์วูดมีจำนวนเท่ากับจำนวนต้นเงินรวมของหนี้ที่โอน โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทจะต้องชำระคืนหนี้ที่โอนให้แก่สตาร์วูด ภายหลังจากที่สตาร์วูดจองซื้อหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้น
- 3) เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดแล้ว สตาร์วูดหรือบริษัทอาจส่งคำบอกกล่าวล่วงหน้าให้อีกฝ่ายหนึ่งชำระหรือรับชำระคืนหนี้ที่โอนก็ได้ ในกรณีที่บริษัทเป็นผู้ขอให้สตาร์วูดรับชำระคืนหนี้ที่โอน สตาร์วูดมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนให้แก่สตาร์วูดแทนการจองซื้อหุ้นในบริษัทก็ได้
- 4) สตาร์วูดตกลงว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทหรือบริษัทย่อยใดๆ ของบริษัทชำระหนี้ หรือดำเนินคดีใดๆ เพื่อบังคับชำระหนี้เกี่ยวกับหนี้ที่โอน ทั้งนี้บริษัทจะต้องไม่ปฏิบัติผิดเงื่อนไขของตนเองที่บริษัทได้ให้ไว้ตามสัญญาจองซื้อหุ้นหรือสัญญาชำระหนี้ข้างต้น

หมายเหตุ 14 - สัญญาเช่าระยะยาว

1. เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปี และกำหนดการชำระค่าเช่าทุกวันที่ 10 มกราคมของทุกปี ตามรายละเอียดดังนี้
 1. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 2. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 3. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ปีละ 4.2 ล้านบาท
2. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งเพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญา บริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้
3. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญา บริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท
4. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสัญญาสิ้นสุดในปี 2547 โดยชำระค่าเช่าเดือนละ 28,480 บาท

หมายเหตุ 15 – เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทใหญ่

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเกี่ยวกับการชำระหนี้เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 11.55 ล้านบาท โดยผลสรุปของสัญญา เจ้าหนี้และบริษัทตกลงสถิติเรียกร้องหรือประโยชน์ใด ๆ ที่ทั้งสองฝ่ายมีต่อกัน เป็นผลให้บริษัทมีผลขาดทุนจำนวน 11.55 ล้านบาท

หมายเหตุ 16 – เงินต้นและดอกเบี้ยที่ครบกำหนดแล้วแต่ยังมิได้ชำระ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 และ 2543 เงินต้นและดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดแล้วแต่ยังมิได้ชำระมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	เงินต้น		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	
	2544	2543	2544	2543
บริษัทใหญ่	-	223,539	-	115,252
บริษัทย่อย	203,419	380,479	119,545	176,664
รวม	203,419	604,018	119,545	291,916

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2544 เงินกู้ยืมจำนวน 203.42 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้แล้วในเดือนกันยายน 2543 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) และอยู่ระหว่างรอการอนุมัติการโอนสิทธิการเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริษัทย่อยยังมิได้ชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายตามเงื่อนไขใหม่ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาท

หมายเหตุ 17 - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย : พันบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่า ที่ดินรอการพัฒนา	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	ให้บริการอินเทอร์เน็ต และกิจการโทรคมนาคม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>							
รายได้จากการขายโครงการ	60,511	-	-	-	60,511	-	60,511
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	7,980	-	-	-	7,980	-	7,980
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	18,797	-	23,097	676	42,570	(4,036)	38,534
รายได้ค่าเช่า	<u>10,051</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,051</u>	<u>(124)</u>	<u>9,927</u>
รวม	97,339	-	23,097	676	121,112	(4,160)	116,952
<u>ค่าใช้จ่าย</u>							
ต้นทุนขายและบริการ	66,929	-	16,389	750	84,068	(3,487)	80,581
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>
รวม	<u>72,041</u>	<u>-</u>	<u>16,389</u>	<u>750</u>	<u>89,180</u>	<u>(3,487)</u>	<u>85,693</u>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>25,298</u>	<u>-</u>	<u>6,708</u>	<u>(74)</u>	<u>31,932</u>	<u>(673)</u>	<u>31,259</u>
สินทรัพย์ถาวร	439,349	-	7,348	6,970	453,667	(54)	453,613

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2543 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย : พันบาท)

	(หน่วย : พันบาท)					
	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>ให้เช่า</u>	<u>บริหารและตกแต่ง</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
		<u>ที่ดินรอการพัฒนา</u>	<u>อาคาร</u>			
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	-	-	-	-	-	-
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	7,980	-	-	7,980	-	7,980
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	25,915	-	8,853	34,768	(1,847)	32,921
รายได้ค่าเช่า	<u>9,190</u>	<u>900</u>	<u>-</u>	<u>10,090</u>	<u>(57)</u>	<u>10,033</u>
รวม	43,085	900	8,853	52,838	(1,904)	50,934
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายและบริการ	9,914	-	5,729	15,643	-	15,643
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>
รวม	<u>15,026</u>	<u>-</u>	<u>5,729</u>	<u>20,755</u>	<u>-</u>	<u>20,755</u>
กำไรขั้นต้น	<u>28,059</u>	<u>900</u>	<u>3,124</u>	<u>32,083</u>	<u>(1,904)</u>	<u>30,179</u>
สินทรัพย์ถาวร	435,880	-	1,111	436,991	-	436,991