

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามได้มีการขยายการแสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดเพิ่มเติมให้อยู่ในรูปแบบเต็ม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง เกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด ปัจจุบันยกเว้นในเดือนมกราคม 2549 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการลงทุนในอัตราร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้: -

	อัตรากារถือหุ้น (ร้อยละ)		อัตราร้อยละของสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยต่อสินทรัพย์รวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของรายได้ ของบริษัทย่อยต่อรายได้รวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
<b>บริษัทย่อย</b>						
บริษัท ชนชัย จำกัด	100	100	6.74	5.81	8.39	3.34
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	100	100	0.06	0.05	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	100	100	15.63	14.73	19.96	14.38
บริษัท แสตนสรี แลนด์ จำกัด	100	100	0.23	0.32	0.02	2.89
บริษัท แสตนสรี เวนเจอร์ จำกัด	51	51	0.11	0.15	-	2.10
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	51	51	1.31	1.39	0.12	0.14
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	51	51	1.35	1.41	-	-
บริษัท แสตนสรี รามอินทรา จำกัด	100	100	2.89	2.88	-	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100	3.50	3.32	-	-
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100	0.30	0.30	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	51	51	1.62	0.72	-	-
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	-	0.26	-	-	-

### 1.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้  
ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548

### 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกันโดยมี  
กรรมการและ/หรือมีผู้ถือหุ้นและการบริหารร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้: -

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	2549	2548	2549	2548	
<b>รายได้จากการขายโครงการ</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้					
พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	-	27,314	
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,346	592	1,346	592	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	23,296	6,847	22,076	6,847	
<b>รวม</b>	<b>24,642</b>	<b>7,439</b>	<b>23,422</b>	<b>34,753</b>	
<b>ค่าเช่ารับ</b>				ในอัตราที่ให้เช่าแก่ ลูกค้าทั่วไป	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้					
พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	16	-	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	188	-	188	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	102	-	102	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>16</b>	<b>290</b>	
<b>รายรับค่าบริการธุรกิจ</b>				ตามที่ตกลงกัน	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้					
พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	16	13	
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	450	400	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	1,200	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	2549	2548	2549	2548	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	273	-	273	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	92	-	92	
<b>รวม</b>	-	365	466	1,978	
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,130	232	
บริษัท โรจนันตุมิต จำกัด	-	-	9	73	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้พาร์ตเนอร์ จำกัด	-	-	114	158	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	13,253	225	
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	-	
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	230	16	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	271	16	
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	68	
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลตราแอนซ์ จำกัด	-	-	-	3	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	12	16	
บริษัท เรค โดตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	463	-	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	33	8	-	-	
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์พรีเมียม จำกัด	22	5	-	-	
<b>รวม</b>	55	13	15,483	807	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ราคาทุนบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	2549	2548	2549	2548	
<b>กำไรจากการขายที่ดิน</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	4,788	-	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,788</b>	<b>-</b>	
<b>ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง</b>					ตามที่ตกลงกัน
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)		178,602	29,510	141,606	
	<b>48,580</b>				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	26,022	4,952	14,236	4,726	
<b>รวม</b>	<b>74,602</b>	<b>183,554</b>	<b>43,746</b>	<b>146,332</b>	
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					ตามที่ตกลงกัน
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	1,283	1,968	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,283</b>	<b>1,968</b>	
<b>ค่านายหน้า</b>					ตามที่ตกลงกัน
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	24,222	13,269	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24,222</b>	<b>13,269</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ตามที่ตกลงกัน
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		
	2549	2548	2549	2548	
<b>ค่าบริการอื่น</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้					
พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	760	1,341	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์					
พรีเมียม จำกัด	130	261	-	-	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลตัง					
จำกัด	202	385	-	-	
<b>รวม</b>	<b>332</b>	<b>646</b>	<b>760</b>	<b>1,341</b>	
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ	
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				7.00 ต่อปี	
บริษัท แนเซอร์พัค พาร์ค จำกัด					
(มหาชน)	1,279	1,219	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์					
จำกัด	-	-	57	57	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	456	-	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว					
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	73	-	-	-	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	157	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	655	-	-	-	
<b>รวม</b>	<b>2,463</b>	<b>1,376</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงได้ดังนี้ -

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
<b>ลูกหนี้การค้า</b> <sup>†</sup> <b>ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ</b>				
<b>ยังไม่เรียกเก็บ</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	-	-	19,467	19,467
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	30	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	32	223
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	161	-
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	6,420	6,420
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	5,130	10	5,130	10
บริษัท แนเซอร์วัล เรียวเอสเตท จำกัด	-	991	-	-
บริษัท พาร์ค ควีน จำกัด	-	427	-	-
บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	2,512	-	-
บริษัท สุขุมวิท 83 พาณิชพัฒนา จำกัด	-	464	-	-
บริษัท แปซิฟิก ฟอรัช จำกัด	-	2,074	-	-
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	100	-	100
<b>รวม</b>	<b>5,130</b>	<b>6,578</b>	<b>31,240</b>	<b>26,220</b>
<b>ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ</b>				
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	58	-	58
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>58</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
<b>มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ</b>				
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,755	3,409	4,755	3,409
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,150	21,235	29,742	20,827
<b>รวม</b>	<b>34,905</b>	<b>24,644</b>	<b>34,497</b>	<b>24,236</b>
<b>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท โรจนันฤมิตร จำกัด	-	-	(19,467)	(19,467)
<b>สุทธิ</b>	<b>40,035</b>	<b>31,280</b>	<b>46,270</b>	<b>31,047</b>
<b>เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	5,144	5,694	646	149
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	21,251	52,715	21,251	52,715
<b>รวม</b>	<b>26,395</b>	<b>58,409</b>	<b>21,897</b>	<b>52,864</b>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	59,695	35,000
บริษัท โรจนันฤมิตร จำกัด	-	-	24,170	22,170
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	107,978	107,978
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	91,188	88,842
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	401,000	366,000
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	60,000	80,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	409,250	371,250
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54,742	54,642
บริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	46,400	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	1,254,423	1,125,882
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(146,423)	(128,146)
สุทธิ	14,700	14,700	1,108,000	997,736
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	164	317
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	-	-	210	201
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	1,032
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	4,257	4,027
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,326	4,055
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	621	619
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	1,114	1,102
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	463	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	66	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	44	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	443	388	11,156	11,354
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	110	55	11,156	11,354

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
<b>เงินมัดจำ</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	381	-	381
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>381</b>	<b>-</b>	<b>381</b>
<b>เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	14,793	119,623	5,247	17,703
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	9	327	9	327
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	19,399	17,602	14,864	14,498
<b>รวม</b>	<b>34,201</b>	<b>137,552</b>	<b>20,120</b>	<b>32,528</b>
<b>เงินประกันการก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	45,565	40,160	10,112	8,091
<b>รวม</b>	<b>45,565</b>	<b>40,160</b>	<b>10,112</b>	<b>8,091</b>
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนนเซอร์พัค จำกัด (มหาชน)	87,612	85,358	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	17,300	20,790	-	-
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	11,990	-	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	32,940	16,940	-	-
<b>รวม</b>	<b>149,842</b>	<b>123,088</b>	<b>15,300</b>	<b>15,300</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,050	2,350
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>2,050</b>	<b>2,350</b>
<b>ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</b>				
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,942	6,236	3,817	6,111
<b>รวม</b>	<b>3,942</b>	<b>6,236</b>	<b>3,817</b>	<b>6,111</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	12,797	11,518	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	113	57
<b>รวม</b>	<b>12,797</b>	<b>11,518</b>	<b>113</b>	<b>57</b>
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	23,106	29,608
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	522	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>522</b>	<b>23,106</b>	<b>29,608</b>
<b>เงินค้ำประกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	202	390	202	390
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	102	-	102
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	198	-	198
<b>รวม</b>	<b>202</b>	<b>690</b>	<b>220</b>	<b>708</b>

ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	ยอดยกมา		ยอดคงเหลือ	
	1 มกราคม 2549	เพิ่มระหว่างงวด	ลดระหว่างงวด	31 มีนาคม 2549
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	35.00	44.69	(20.00)	59.69
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	22.17	2.00	-	24.17
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	107.98	-	-	107.98
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	88.84	2.35	-	91.19
บริษัท แสนศิริ รามอินทรา จำกัด	366.00	35.00	-	401.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	80.00	100.00	(120.00)	60.00
บริษัท พร่อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	371.25	38.00	-	409.25
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	54.64	0.10	-	54.74
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	46.40	-	46.40
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 เงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 6.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2548: ร้อยละ 1.50 - 4.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	14.70	0.11	1,254.42	-
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	1.16
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	-
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	-
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.00	0.33	-	10.00
รวม	19.70	0.44	1,254.42	11.16
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(146.42)	-
สุทธิ	14.70	0.11	1,108.00	11.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	14.70	0.05	1,125.88	-
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	0.10
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	0.38
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	0.24
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.00	0.33	-	10.63
รวม	19.70	0.38	1,125.88	11.35
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(128.15)	-
สุทธิ	14.70	0.05	997.73	11.35

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 เงินต้นจำนวน 14.70 ล้านบาท และ 404.77 ล้านบาท ในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ตามลำดับ ได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (31 ธันวาคม 2548: 14.70 ล้านบาท และ 294.19 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้: -

	ยอดยกมา 1 มกราคม 2549	เพิ่มระหว่าง งวด	ลดระหว่าง งวด	ยอดคงเหลือ 31 มีนาคม 2549
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	85.36	2.25	-	87.61
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	20.79	-	(3.49)	17.30
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	11.99	-	11.99
กรรมการของบริษัทย่อย	16.94	16.00	-	32.94

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2548: ร้อยละ 1.50 - 6.25 ต่อปี)

#### การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ชนชัย จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินรวมประมาณ 862 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548: 600 ล้านบาท) และมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท แสตนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินรวมประมาณ 960 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548: 1,100 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด มีภาระการค้าประกันวงเงินกู้ยืมและวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของวงเงินดังกล่าว รวมจำนวนเงินประมาณ 261.38 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### ภาระผูกพันตามสัญญาบริการและสัญญาเช่าระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

1. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 บริษัท เอส . ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญา ว่าจ้าง บริการวางแผนทางการตลาดกับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 36 เดือน นับแต่ วันที่ในสัญญา โดยกำหนดการจ่ายค่าบริการดังนี้: -
  - ก. ปีที่หนึ่งจำนวนเงินรวม 0.98 ล้านบาท
  - ข. ปีที่สองจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท
  - ค. ปีที่สามจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท
2. เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2547 บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือน นับแต่วันที่ในสัญญา โดยกำหนดการจ่ายค่าบริการดังนี้: -
  - ก. ปีที่หนึ่งจำนวนเงินรวม 1.44 ล้านบาท
  - ข. ปีที่สองจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท
  - ค. ปีที่สามจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท
3. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2547 บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการกับบริษัทฯ โดยมีกำหนด ระยะเวลา 3 ปี นับแต่ วันที่ในสัญญา มีอัตราค่าบริการเป็น จำนวน เงิน 5.40 ล้านบาท โดยชำระ ค่าจ้างล่วงหน้าเป็น จำนวนเงิน 3.60 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง กันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัท ฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัท ฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	930.24	1,287.62	643.89	940.50
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(5.17)	(4.70)	-	(2.43)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(46.95)	(34.18)	(18.44)	(15.98)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>878.12</u>	<u>1,248.74</u>	<u>625.45</u>	<u>922.09</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมและ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

### 4. ลูกหนี้การค้า ด้ว้เงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ด้ว้เงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 ประกอบด้วย: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	3,079.26	2,440.76	1,944.17	1,520.82
ด้ว้เงินรับ	104.14	87.10	82.11	43.12
ลูกหนี้ค่าบริการ	82.90	51.27	65.61	41.98
ลูกหนี้ค่าวางค้ำข้างชำระ	21.03	15.89	13.32	10.25
รวม	<u>3,287.33</u>	<u>2,595.02</u>	<u>2,105.21</u>	<u>1,616.17</u>
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(29.27)	(20.23)	(39.31)	(27.59)
รวมลูกหนี้การค้า ด้ว้เงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>3,258.06</u>	<u>2,574.79</u>	<u>2,065.90</u>	<u>1,588.58</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	25,499.0	23,762.60	16,432.11	14,693.41
	2			
ยอดขายรวมของโครงการ	35,446.65	34,147.91	25,490.57	23,920.23
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	71.94%	69.59%	64.46%	61.43%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	17,878.60	16,084.07	12,300.49	10,934.02
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(17,857.57)	(16,068.18)	(12,287.17)	(10,923.77)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	21.03	15.89	13.32	10.25
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	17,878.60	16,084.07	12,300.49	10,934.02
หัก: การรับรู้รายได้	(20,135.49)	(17,853.24)	(13,665.03)	(11,998.10)
	(2,256.89)	(1,769.17)	(1,364.54)	(1,064.08)
รายการดังกล่าวประกอบด้วย: -				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	3,079.26	2,440.76	1,944.17	1,520.82
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(822.37)	(671.59)	(579.63)	(456.74)
	2,256.89	1,769.17	1,364.54	1,064.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ มีลูกหนี้ที่ผัดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันในระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป ซึ่ง  
หยุดรับรู้รายได้จำนวน 0.53 ล้านบาท (31 มีนาคม 2549: ไม่มี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	3,079.26	2,440.76	1,944.17	1,520.82
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	151.26	125.70	99.17	56.17
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	12.84	6.62	8.27	5.39
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	16.06	7.38	15.15	9.66
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	27.91	14.56	38.45	24.13
รวม	3,287.33	2,595.02	2,105.21	1,616.17
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(29.27)	(20.23)	(39.31)	(27.59)
สุทธิ	3,258.06	2,574.79	2,065.90	1,588.58

#### 5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย แสดงได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548
ที่ดิน	101.31	101.31
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	49.30	40.71
รวม	150.61	142.02
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	109.90	101.31

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท แอสสิริ รามอินทรา จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 177 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนด ไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้: -

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 106.20 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท โดยเริ่มชำระค่าเช่างวดแรกในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง และรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	10,632.13	10,144.73	7,153.19	7,215.10
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	14,048.55	12,866.73	10,662.57	9,859.68
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน	879.67	792.90	706.11	649.63
รวม	25,560.35	23,804.36	18,521.87	17,724.41
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(13,242.81)	(11,603.15)	(10,099.43)	(8,903.96)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า				
สะสม	(751.76)	(694.88)	(751.76)	(694.88)
คงเหลือ	11,565.78	11,506.33	7,670.68	8,125.57
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(64.86)	(64.86)	-	-
สุทธิ	11,500.92	11,441.47	7,670.68	8,125.57

- 6.1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2549 บริษัทฯ โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวนประมาณ 56.88 ล้านบาท
- 6.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายที่ดินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเนื้อที่ 18-1-39.3 ไร่ ให้กับบริษัท ชนชัย จำกัด ในราคา 116.64 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2549
- 6.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 7. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน คือเงินค่าที่ดินที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปให้แก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บปส.) และบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินมายังบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวและจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต รายละเอียดของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินล่วงหน้าค่าที่ดินสรุปได้ดังนี้: -

7.1 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทฯ แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ทั้งนี้ ตามข้อตกลงผู้ขายจะดำเนินการให้ บปส. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต

7.2 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯ ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) โดยที่ บปส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้บริษัทฯ เข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ทั้งนี้มูลค่าของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ มีมูลค่ารวม 66.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ และ บปส. ได้ตกลงแบ่งปันรายได้และ/หรือผลตอบแทนจากการร่วมทำ โดย บปส. จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของราคาที่ดินบวกด้วยดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ ส่วนบริษัทฯ จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและมูลค่าเพิ่มของโครงการจากการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินของบปส.

บริษัทฯ ได้ชำระเงินล่วงหน้า ค่าที่ดินเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 49.71 ล้านบาทจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามข้อกำหนดในสัญญา

7.3 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯ ทำ สัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่งกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บปส.) โดยที่ บปส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้บริษัทฯ เข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ทั้งนี้มูลค่าของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ มี มูลค่ารวม 129.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ และ บปส. ได้ตกลงแบ่งปันรายได้และ /หรือผลตอบแทนจากการร่วมทำ โดย บปส. จะได้รับรายได้และ /หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของราคาที่ดินบวกด้วยดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ ส่วนบริษัทฯ จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและมูลค่าเพิ่มของโครงการจากการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินของบปส.

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้ชำระเงินล่วงหน้า ค่าที่ดิน เป็นจำนวนประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 96.21 ล้านบาท จะต้องจ่ายภายใน 36 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามข้อกำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินครบตามสัญญา รวมจำนวน 144.17 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยตามสัญญา)

7.4 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) เป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.68 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 203.06 ล้านบาท จะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน ธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นแบ่งเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุก 6 เดือน งวดละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวด พร้อมกับเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ทำ สัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บปส. สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์สินที่จะขายใน ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ตกลงจะชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้แก่ บปส. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายทั้งหมดจาก บปส. ภายในเดือนธันวาคม 2549 ตามเงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

- ก) ชำระเงินต้นจำนวน 10 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2547
- ข) ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือรวม 4 งวด กำหนดชำระ 6 เดือนต่องวด งวดละไม่น้อยกว่า 48.26 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2548 เป็นต้นไป
- ค) กำหนดดอกเบี้ยจ่ายในอัตราดังต่อไปนี้
  - ตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2546 ถึงวันที่ 8 มิถุนายน 2547 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี
  - ตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนอัตราดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ อัตรา MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 6.5 ต่อปี
  - ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10.56 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กรณีผิคนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดโดยบริษัทฯต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี  
คำนวณตั้งแต่วันที่ผิคนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จ  
สิ้นครบถ้วน

## 8. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียประกอบด้วย: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน				ผลขาดทุนส่วนล้งเงินลงทุน	
					วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย			
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549 (ร้อย ละ)	31 ธันวาคม 2548 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
<b>บริษัทย่อย</b>										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	(97.47)	(131.60)
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	30.00	30.00	100	100	51.95	51.95	-	-	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์เทนอร์ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	1,038.64	1,013.57	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	51	51	1.49	1.49	13.44	13.43	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	(13.44)	(13.50)
บริษัท สิริ กูเกิ้ล จำกัด	1.00	1.00	51	51	0.51	0.51	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	(58.62)	(55.64)
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	(25.41)	(20.18)
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	0.06	0.07	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	(8.15)	(2.40)
บริษัท เรดโลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	-	100	-	1.00	-	0.21	-	-	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					<b>782.69</b>	<b>781.69</b>	<b>1,052.35</b>	<b>1,027.07</b>	<b>(203.09)</b>	<b>(223.32)</b>

## 9. <sup>+</sup> ตัวแลกเปลี่ยนและ<sup>+</sup>ตัวสัญญาใช้เงิน - สถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 <sup>+</sup>ตัวแลกเปลี่ยนและ<sup>+</sup>ตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 5.60 ถึง  
7.50 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2548: ร้อยละ 4.12 ถึง 6.75 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 10. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้ -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6,383.41	6,187.49	3,875.42	4,132.50
หัก: ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ภายในหนึ่งปี	(5,122.40)	(2,846.63)	(3,532.60)	(1,688.91)
สุทธิ	1,261.01	3,340.86	342.82	2,443.59

เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยครบกำหนดชำระระหว่างปี 2549 ถึงปี 2552 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.37 ถึง 7.50

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ สิทธิการเช่าและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

## 11. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการ และบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวมฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนรวม ฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรว มฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวม ฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นราย แปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ ) ตามที่กองทุนรวม ฯ เห็นควรให้แก่บริษัท ฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัท ฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการ ฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัท ฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวม ฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.9 หรือคิดเป็นมูลค่า ยุติธรรมจำนวน 110 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัท ฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินจ่ายแก่กองทุนรวม ฯ จำนวน 5 ล้านบาท

## 12. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ฯ ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ฯ มีรายละเอียดดังนี้ :-

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2549	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	
						ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ
ESOP# 2	5	1:1.30901	373,298	-	315,405	57,893
ESOP# 3	5	1:1.30901	234,317	-	234,317	-
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	-	16,906,846
ESOP# 5	5	1:1	52,820,000	-	-	52,820,000

## 13. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย หลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายและรายการสำรองที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 14. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทฯ ได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ดังนี้: -

- 14.1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทฯ ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเรียกเงินประกันผลงานคืนและเรียกค่าเสียหาย จำนวน 0.81 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ฟ้องร้องแย้งให้บริษัทดังกล่าวชดเชยเงินจำนวนดังกล่าวแก่บริษัทฯ เช่นกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ จึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว
- 14.2 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัทฯ ถูกบุคคลรายหนึ่งฟ้องร้องให้ชำระค่าชดเชย ความเสียหายจากการเลิกจ้าง จำนวน 0.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ จึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

#### 15. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้: -

- 15.1 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้: -
  - ก) ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
  - ข) ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
  - ค) ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
- 15.2 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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 15.3 บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งหมดครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- 15.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและ สัญญาบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสิ้นสุดในสัญญาในปี 2549 โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 894,665 บาท
- 15.5 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญา ต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนา โครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวน 1,697.79 ล้านบาท จำนวน 0.84 ล้านเหรียญสหรัฐ และจำนวน 0.02 ล้านเหรียญสิงคโปร์ (เฉพาะของบริษัทฯ: 997.76 ล้านบาท และจำนวน 0.02 ล้านเหรียญสิงคโปร์) (31 ธันวาคม 2548: บริษัทฯและบริษัทย่อย 2,029.29 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ 1,098.68 ล้านบาท)
- 15.6 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระ ผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อ จะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 17.03 ล้านบาท
- 15.7 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด มีภาระ ผูกพันจากการทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวนเงิน 149.77 ล้านบาท

## 16. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 มีหนังสือ ค้ำประกัน ที่ออก โดยธนาคาร ในนามของ บริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่ จำนวน 336.22 ล้านบาท และ 388.44 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับ ภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย (เฉพาะของบริษัทฯ: 274.42 ล้านบาทและ 318.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 17. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารและตกแต่งอาคาร และธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และ ธุรกิจโรงแรมในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 2548 เป็นดังนี้: -

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 2548							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรม		รวม	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
รายได้	2,330.5	1,729.9	52.9	54.9	5.6	144.3	2,389.0	1,929.1
กำไรจากการดำเนินงาน	518.6	351.3	4.9	7.4	2.3	59.4	525.8	418.1
รายได้อื่น							22.6	23.1
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(371.3)	(260.7)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้							177.1	180.5
ดอกเบี้ยจ่าย							(21.6)	(47.8)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(29.3)	(15.5)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							8.4	13.2
กำไรสุทธิสำหรับงวด							134.6	130.4

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และ โรงแรม  
ในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 และ 31 ธันวาคม 2548 เป็นดังนี้: -

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรม		รวม	
	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548	31 มีนาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	109.9	101.3	-	-	-	-	109.9	101.3
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	11,500.9	11,441.5	-	-	-	-	11,500.9	11,441.5
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,325.0	1,344.4	-	-	-	-	1,325.0	1,344.4
โรงแรม - สุทธิ	-	-	-	-	45.5	46.2	45.5	46.2
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ							538.4	521.3
สินทรัพย์อื่น							5,152.8	4,881.2
สินทรัพย์รวม							18,672.5	18,335.9

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 18. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้ :-

- 18.1 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2548 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,473,628,692 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 324 ล้านบาท โดยกำหนดการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2549
- 18.2 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ฯ โดยวิธียกเลิกหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายรวมทั้งสิ้น 719,591 หุ้น ดังนี้
  - ก) หุ้นสามัญจำนวน 412,868 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้สำรองหุ้นจำนวนดังกล่าวไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #2 LOT 2 ซึ่งหมดอายุในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549
  - ข) หุ้นสามัญจำนวน 306,723 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้สำรองหุ้นจำนวนดังกล่าวไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #3 ซึ่งหมดอายุในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549
- 18.3 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ โดยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวน 1,067 ล้านบาท การลดทุนดังกล่าวมีผลให้ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 1,061 ล้านบาท จากเดิม 7,368 ล้านบาท เป็น 6,307 ล้านบาท และได้อนุมัติให้นำกำไรสะสมจำนวนประมาณ 6 ล้านบาท มาล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่เหลือได้  
ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการลดทุนตามขั้นตอนตามกฎหมายซึ่งคาดว่าจะเสร็จสิ้นในปี 2549
- 18.4 อนุมัติให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท โดยรายละเอียดของการออกและเสนอขายในครั้งนี้อยู่คงสาระสำคัญไว้เช่นเดิมทุกประการกับการอนุมัติให้ออกหุ้นกู้แต่เดิม
- 18.5 อนุมัติการยกเลิกโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #5/2546 ซึ่งยังไม่ได้ออกจำหน่ายและอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #5/2549 โดยมีสาระสำคัญคือจำนวนหน่วยที่จะขาย 52,820,000 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ และราคาใช้สิทธิเท่ากับ 5 บาทต่อหน่วย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

**19. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน**

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น ตามที่ได้รายงานไปแล้ว โดยผู้สอบบัญชีอื่น

**20. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้เผยแพร่จากคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2549