

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	13.45
2. UOB Kay Hian Private Limited	8.76
3. Chase Nominees Limited 42	7.07
4. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท แนนเซอร์พัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4.26

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
 งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินตามกฎหมายดังกล่าว

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
 31 ธันวาคม 2551 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดซึ่งแสดงได้
 ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ ในรายได้รวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่	
			31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	6.33	5.27	2.86	1.77
บริษัท โรจนนฤมิตร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	19.29	21.79	31.17	21.74
บริษัท แสตนสวีเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	5.01	5.77	4.94	2.52
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.93	0.93	0.11	0.12
บริษัท อาภาวารวณน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.66	4.81	2.38	1.38
บริษัท พิภพธรนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	7.27	6.92	2.73	3.24
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท เรด โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.21	1.18	0.02	0.36
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.14	0.18	0.24	0.28
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงามและ เมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.30	0.23	0.57	0.60
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวินเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.06	0.30	1.41	2.72
บริษัท แสตนสวีเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.15	0.14	0.25	0.37
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.41	0.35	1.01	0.73
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	2.97	2.52	-	0.01

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1.4 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การค้ำของสินทรัพย์
ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	112	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,459	1,264	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,768	42,974	1,357	42,974	
รวม	1,768	42,974	4,816	44,350	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ในอัตราที่ให้เข้าแก่ลูกค้าทั่วไป
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายได้จากโครงการเพื่อเข้า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	35	27	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	322	89	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3	3	
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	239	247	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (7)	
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	7,710	-	7,710	
รวม	-	7,710	599	8,076	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	685	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	701	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)	
บริษัท อาณาวรรณจำกัด	-	-	140	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	15,747	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	280	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)	
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	- ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)	
บริษัท แสนศิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,900	3,900 ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)	
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	1,147	-	1,147	
รวม	-	1,147	21,593	5,047	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนการผู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,251	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,656	11,234	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	5	1,688	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,509	13,302	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	258	462	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	259	135	
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	663	822	
รวม	-	-	18,601	27,643	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	870	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	13	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	383	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ซินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	50,085	-	7,059	
บริษัท เดลคอร์มาร์ท จำกัด	-	14,992	-	4,379	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	-	71,726	-	41,058	
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด	-	17,127	-	14,143	
รวม	-	153,930	408	67,522	
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,256	3,978	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	878	-	
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	-	-	10	-	
รวม	-	-	6,144	3,978	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	16,175	27,156	
รวม	-	-	16,175	27,156	
ดอกเบี้ยจ่าย				ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ	
บริษัทย่อย				9.12 ต่อปี	
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	57	57	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	502	-	-	
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	1,150	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	-	859	-	-	
รวม	-	2,511	57	57	

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการ โครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริการทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริการโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่ผู้จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(11) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 5 และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด ⁽³⁾	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ⁽²⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (1) เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และ บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนต์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2551 ดังนั้น บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนต์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนต์ จำกัด รวมทั้งบริษัทในกลุ่มจึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว
- (2) บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ไม่ถือว่าเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2551
- (3) เนื่องจากบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ เหลือร้อยละ 4.26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น) ดังนั้น บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว
- 2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
2552	2551	2552	2551
ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ			
ยังไม่ได้เรียกเก็บ			
ลูกหนี้การค้า			
บริษัทย่อย			
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	12,995	205
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	716	71
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	83	85
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	150	-
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	301	1

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	589	268
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	150	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	2
รวม	-	-	14,984	632
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8,421	5,861
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,061	2,100	1,974	992
รวม	3,061	2,100	10,395	6,853
รวม	3,061	2,100	25,379	7,485
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	921	24,775
รวม	-	-	921	24,775
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	30,000	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	974,428	973,878
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	760,000	1,090,000
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,029,118	911,118
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	235,000	218,000
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	268,325	248,325
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	35,000	45,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
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	3,331,871	3,486,321
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(411,945)	(401,945)
สุทธิ	14,700	14,700	2,919,926	3,084,376

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	5	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	13,011	13,006
บริษัท พิภพธนา จำกัด	-	-	16,025	14,516
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,176	2,918
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	3,969	3,710
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	36,186	34,150
หัก: ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	36,186	34,150
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	269	-	-	-
รวม	269	-	-	-
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	3	21	3	21
รวม	3	21	3	21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,373	-	1,373

รวม

-	1,373	-	1,373
---	-------	---	-------

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	802	746
รวม	-	-	802	746
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	599	387
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	144
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	24,696	6,634
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	55	453
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	2,118	4,319
รวม	-	-	27,468	11,937
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	769	769

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	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 31 มีนาคม 2552
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरุณ จำกัด	973.88	0.55	-	974.43
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,090.00	-	(330.00)	760.00
บริษัท พิวรรณา จำกัด	911.12	118.00	-	1,029.12
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	218.00	17.00	-	235.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	248.32	20.00	-	268.32
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.00	-	(10.00)	35.00
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	174.79	(144.79)	30.00
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	4.00	(4.00)	-

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 6.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 2551: ร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ : 2,351.32 ล้านบาท และ 2,069.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 255 1 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	1,375	930
	บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	1,380	1,380
	บริษัท พิวรรณ จำกัด	3,118	3,118
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	162	162
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,349	1,349
รวม		7,384	6,939
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	16	16
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	528
รวม		544	544
บริษัท พิวรรณ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	510	1,300
		1,300	2,090
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	510	510
บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	บริษัท พิวรรณ จำกัด	600	600

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	2,240.98	2,040.35	1,326.34	1,178.27
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(32.96)	(40.93)	(30.87)	(29.05)
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้าประกัน	(24.76)	(23.79)	(3.73)	(3.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,183.26	1,975.63	1,291.74	1,145.49

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่คิดภาระ
ค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและ
บริษัทย่อย

4. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31
ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,985.75	2,047.85	1,496.18	1,160.43
ตัวเงินรับ	29.86	83.42	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	94.36	57.59	32.88	12.51
ลูกหนี้ค่างวดค้ำชำระ	44.45	49.35	30.60	26.84
รวม	2,154.42	2,238.21	1,559.66	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(26.08)	(17.99)	(1.99)	(0.73)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่า งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,128.34	2,220.22	1,557.67	1,199.05
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	46,177.31	41,705.55	25,647.81	23,241.35
ยอดขายรวมของโครงการ	64,261.64	57,370.81	33,075.44	33,080.16
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	71.86%	72.69%	77.54%	70.26%

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	31,670.46	28,727.63	18,174.30	16,875.45
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(31,626.01)	(28,678.28)	(18,143.70)	(16,848.61)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	44.45	49.35	30.60	26.84
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	31,670.46	28,727.63	18,174.30	16,875.45
หัก: การรับรู้รายได้	(31,536.75)	(28,790.79)	(18,495.14)	(17,015.93)
	133.71	(63.16)	(320.84)	(140.48)
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,985.75	2,047.85	1,496.18	1,160.43
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,119.46)	(1,984.69)	(1,175.34)	(1,019.95)
รวม	(133.71)	63.16	320.84	140.48

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,985.75	2,047.85	1,496.18	1,160.43
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	39.95	94.67	10.09	9.51
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	95.91	74.16	46.53	26.99
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	14.44	4.97	4.52	0.88
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	5.93	4.48	1.52	1.16
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	12.44	12.08	0.82	0.81
รวม	2,154.42	2,238.21	1,559.66	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(26.08)	(17.99)	(1.99)	(0.73)
สุทธิ	2,128.34	2,220.22	1,557.67	1,199.05

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ที่ดิน	21,733.88	21,019.31	12,273.83	12,027.19
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	33,727.07	31,906.02	20,690.67	19,776.63
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,041.07	1,945.46	1,283.24	1,225.83
รวม	57,502.02	54,870.79	34,247.74	33,029.65
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(40,613.80)	(38,583.92)	(26,069.96)	(25,033.25)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,251.12)	(1,219.27)	(1,211.03)	(1,211.03)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	645.44	645.44	645.44
คงเหลือ	16,159.19	15,589.69	7,612.19	7,430.81
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(72.00)	(72.00)	(5.00)	(5.00)
สุทธิ	16,087.19	15,517.69	7,607.19	7,425.81

- 5.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 12,356.71 ล้านบาท และ 10,241.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 7,049.74 ล้านบาท และ 5,545.87 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 95.61 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 57.41 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
		31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
				(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง											
บริษัท ชนชัย จำกัด		90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด		4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
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	177.43	177.43	-	-	177.43	177.43
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด		10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด		2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิภพธรนา จำกัด		1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท กลับเข้าสู่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด		2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปภานันท์ จำกัด		20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,041.15	1,041.15	(98.01)	(98.01)	943.14	943.14

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,260.76	789.74
ซื้อระหว่างงวด	0.24	0.23
โอนเข้าระหว่างงวด	27.80	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(9.86)	(9.86)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(18.50)	(11.41)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	1,260.44	768.70

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 209 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 222 ล้านบาท)

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	261.59
ซื้อระหว่างงวด	0.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4.51)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	257.22

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท แห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือ ทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน ไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลง เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31

มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะ ชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>เฉพาะกิจการ</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	542.79	375.62
ซื้อระหว่างงวด	59.84	32.30
โอนเข้าระหว่างงวด	13.87	9.83
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(0.39)	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(1.10)	(1.09)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(27.94)	(13.55)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	587.07	403.11

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 37.46 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 25 51: 38.06 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่าความนิยม	266.31	266.31
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(75.41)	(63.29)
ค่าความนิยม - สุทธิ	190.90	203.02
ค่าเพื่อการด้อยค่าระหว่างงวด/ปี	12.12	63.29

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	29.97	11.89
ซื้อระหว่างงวด	1.09	1.09
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(3.60)	(2.42)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	27.46	10.56

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	62.15
โอนเข้าระหว่างงวด	9.86
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(1.15)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	70.86

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 70.86 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551 : 62.15 ล้านบาท)

13. ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ถึง 5.85 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2551: ร้อยละ 5.75 ถึง 6.75 ต่อปี)

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,383.37	8,297.39	4,258.98	4,083.25
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,974.49)	(4,038.31)	(2,211.96)	(1,484.42)
สุทธิ	3,408.88	4,259.08	2,047.02	2,598.83

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ได้จดจำนองและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของ บัญชีเงินกู้ยืม ระยะยาว สำหรับงวด สามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	8,297.39	4,083.25
บวก: กู้เพิ่ม	1,329.71	645.59
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,243.73)	(469.86)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	8,383.37	4,258.98

ในระหว่าง งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 445

ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 254 8 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย ทรัพย์สินดังกล่าวได้แก่ โครงการ บ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหาร โครงการและบริษัทฯ ตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาท ต่อปี และหากกองทุนฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตรา ค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนฯ ให้ครบ จำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขาย มากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจาก จำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นราย แปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลง นั้นๆ) ตามที่กองทุนฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็น มูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 107.74 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 109.41 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็น เงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่ กองทุนฯ จำนวน 5.9 ล้านบาท และ 4.5 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 25 51 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวไป จดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

16. ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่ายในอัตรา ร้อยละ 0.11 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายและรับรู้รายได้แต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันดังกล่าว ซึ่งเป็นอัตราที่ได้รับลดหย่อนจากอัตราปกติร้อยละ 3.33 ทั้งนี้ เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2551 และวันที่ 17 มีนาคม 2552 ให้ขยายเวลาการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในกรณี สนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ออกไปอีก 1 ปี จนถึงวันที่ 28 มีนาคม 2553 และ กระทรวงมหาดไทยให้ออกประกาศหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียน การจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2552 โดยมีหลักเกณฑ์ ในการลดค่าธรรมเนียมลงเหลืออัตราร้อยละ 0.01 เช่นเดียวกับประกาศกระทรวงมหาดไทยเดิมแล้ว ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงบันทึกบัญชีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ค้างจ่ายสอดคล้องตาม ประกาศดังกล่าว

แต่สำหรับการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นเนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล

รัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราร้อยอากร (ฉบับที่ 427) พ.ศ. 2551 กำหนดให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ เหลือร้อยละ 0.11 จนถึงวันที่ 28 มีนาคม 2552 และยังไม่ได้มีการประกาศขยายระยะเวลาออกไป ผู้ทำนิติกรรมจึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตรากฎหมาย อย่างไรก็ดีตาม บริษัทฯเชื่อมั่นว่าจะได้มีการ ประกาศขยายการลดอัตราร้อยอากรออกไปในไม่ช้าตามมติคณะรัฐมนตรี ดังนั้น บริษัทฯจึง บันทึกภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่ายในอัตราร้อยละ 0.11

17. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคาร ชุดและการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 สรุปได้ ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ		ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ		ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ		ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ	
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน	การแก้ไขแบบ อาคารชุดพัก อาศัย	รวม	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน	การแก้ไขแบบ อาคารชุดพัก อาศัย	รวม
ยอดต้นงวด	4.13	33.93	8.58	46.64	-	20.50	0.94	21.44
เพิ่มระหว่างงวด	5.25	21.90	-	27.15	5.25	4.32	-	9.57
จ่ายระหว่างงวด	-	(6.93)	(0.07)	(7.00)	-	(5.20)	-	(5.20)
โอนกลับ	-	(2.17)	(4.91)	(7.08)	-	-	(0.94)	(0.94)
ยอดสิ้นงวด	9.38	46.73	3.60	59.71	5.25	19.62	-	24.87

18. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาสแรกของปี 2551 สำนักการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯและบริษัท
ย่อยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทฯต้องกลับรายการ
รายได้และต้นทุนขายโครงการคิดเป็นยอดสุทธิจำนวน 49.76 ล้านบาท ซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไร
ขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตัดจำหน่ายต้นทุน
โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่ายอีกเป็นจำนวน 211.24
ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ : 15.92 ล้านบาท) นอกจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณการ
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นจำนวน
60.02 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ : 4 ล้านบาท) และเงินชดเชยรวมทั้งดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญา
ซึ่งบริษัทย่อยต้องชำระแก่ลูกค้าอีกเป็นจำนวน 58.32 ล้านบาท รายการทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผล
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่
31 มีนาคม 2551

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

19.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 4,254.92 ล้านบาท และ 5,183.17 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,508.46 ล้านบาท และ 1,810.62 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 270.49 ล้านบาท และ 580.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มีภาระคงค้าง)

19.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ภายใน 1 ปี	66.10	2.45
1 ถึง 5 ปี	8.20	0.39
รวม	74.30	2.84

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 30.71 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 15.57 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
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
3. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทขอยุ่ได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง กันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัท ฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัท ฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

19.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 603.53 ล้านบาท และ 5 80.44 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 408.40 ล้านบาท และ 294.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 34.95 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และ ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจบริหารอาคารและ นายหน้าซื้อขาย						รายการตัดบัญชี		รวม	
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		ระหว่างกัน			
2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	
รายได้										
รายได้จากภายนอก	2,814.79	2,442.82	87.53	82.19	20.55	21.14	-	-	2,922.87	2,546.15
รายได้ระหว่างส่วนงาน	8.67	4.69	53.81	59.86	0.23	0.43	(62.71)	(64.98)	-	-
รายได้รวม	<u>2,823.46</u>	<u>2,447.51</u>	<u>141.34</u>	<u>142.05</u>	<u>20.78</u>	<u>21.57</u>	<u>(62.71)</u>	<u>(64.98)</u>	<u>2,922.87</u>	<u>2,546.15</u>
กำไรจากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	559.96	462.30	31.47	33.50	1.31	3.46			592.74	499.26
รายได้อื่น									27.06	31.80
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(355.90)	(363.06)
ขาดทุนจากการด้อยค่า										
ของค่าความนิยม									(12.13)	-
ขาดทุนจากการแก้ไข										
แบบอาคารชุดพักอาศัย									-	(379.35)
กำไร (ขาดทุน) ก่อน										
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและ										
ภาษีเงินได้									251.77	(211.35)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(24.72)	(8.00)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(107.43)	(60.13)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									<u>119.62</u>	<u>(279.48)</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหาร และตกแต่งอาคารและ นายหน้าซื้อขาย							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	16,087.19	15,517.96	-	-	-	-	16,087.19	15,517.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,260.44	1,260.76	-	-	-	-	1,260.44	1,260.76
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย								
- สุทธิ	257.23	261.60	-	-	-	-	257.23	261.60
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	130.25	135.96	130.25	135.96
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							456.82	406.83
สินทรัพย์อื่น							5,818.00	5,909.20
สินทรัพย์รวม							24,009.93	23,492.04

21. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ได้มีมติดังนี้

- 21.1 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 25 51 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,473,628,692 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0. 30 บาท รวมเป็นเงิน 442,088,608 บาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 28 พฤษภาคม 2552
- 21.2 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 22,131,232 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP #4 ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2551
- 21.3 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขอมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำรองไว้ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวนั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21.4 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,473,314,346 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้เนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ โดยแบ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เป็นสองส่วนได้แก่ ส่วนแรก เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และส่วนที่สองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯ จะทำการยื่นขออนุญาตและทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมมีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ นั้น โดยปรากฏว่า จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมีได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด และโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นจึงทำให้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 เฉพาะในส่วนที่ได้รับอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมนั้น ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิอีกครั้งหนึ่ง

22. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 13 พฤษภาคม

2552