

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 1 เมษายน 2553 ซึ่งปรับปรุงจากข้อมูลตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 18 มีนาคม 2553 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	24.11
2. UOB Kay Hian Private Limited	8.76
3. Chase Nominees Limited 42	7.63
4. SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (PUBL)	7.31
5. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคาร สิริวิทยุ โย ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำ ขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอเข้าช้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรงบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียว วกกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯแสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่ รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่ รวมอยู่ ในรายได้รวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่	
			31 มีนาคม 2553 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2552 ร้อยละ	31 มีนาคม 2553 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2552 ร้อยละ	31 มีนาคม 2553 ร้อยละ	31 มีนาคม 2552 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	8.04	7.18	6.80	2.86
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	11.03	12.16	20.78	31.17
บริษัท แสนศิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	5.22	5.16	7.79	4.94
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.81	0.85	0.06	0.11
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.06	4.27	1.50	2.38
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	9.50	9.13	14.47	2.73
บริษัท เรด โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.84	1.00	0.05	0.02
บริษัท เปซิฟิล ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.10	0.10	0.17	0.24
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุง สุขภาพและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.14	0.16	0.43	0.57
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชัน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.29	0.31	-	-
Sansri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	1.27	-	0.03	-
บริษัท ศูนย์บุคลากร สาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารแก่โรงเรียน สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.01	-	0.06	-
บริษัท โรจน์ภูมิณี จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.08	0.08	-	1.41
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.08	0.09	0.12	0.25
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.80	0.95	1.06	1.01
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.36	0.63	1.20	-
Sansri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	-	1.49	-	-
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการ โรงเรียน	ไทย	100	100	0.09	0.05	0.32	-

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	3,459	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,791	1,768	2,998	1,357	
รวม	5,791	1,768	2,998	4,816	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12	35	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	264	322	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	3	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	224	239	
รวม	-	-	500	599	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,456	685	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (9)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,764	701	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (9)
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	140	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (9)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,142	15,747	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (9)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	841	280	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (9)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,700	3,900	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	281	-	(6) (7) (8)
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	156	-	
รวม	-	-	26,620	21,593	
ดอกเบี้ยรับ					
ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,960	1,251	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	14,656	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	565	5	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	2,768	1,509	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	258	
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	-	-	96	259	
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	408	663	
บริษัท เนชั่นแนล เฮ็ลท์แคร์ เซ็นเตอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	18	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	276	-	
รวม	-	-	8,092	18,601	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	31	25	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	-	383	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
รวม	-	-	31	408	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (5)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,830	5,256	
บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	348	878	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	10	
รวม	-	-	5,178	6,144	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,254	16,175	
รวม	-	-	7,254	16,175	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	57	57	
รวม	-	-	57	57	

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการคิดค่าบริหารในอัตราเดือนละ 50,000 ล้านบาท
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (4) 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
- (5) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (7) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการ คิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5 และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
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 ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ลูกหนี้การค้าและมูลค้างงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,358	2,098
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8,144	7,293
บริษัท แสตนดีรี เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,231	963
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50	-
บริษัท แสตนดีรี แลนด์ จำกัด	-	-	200	177
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	300	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	100	-
รวม	-	-	11,383	10,531
มูลค้างงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	9,218
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7,534	14,626	-	9,453
รวม	7,534	14,626	-	18,671
รวม	7,534	14,626	11,383	29,202

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,227	93
รวม	-	-	1,227	93
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด	-	-	907,267	906,827
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,716,229	1,399,400
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	262,000	261,500
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	30,000	30,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	288,326	268,326
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	175,180	155,620
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	216,241	235,122
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	6,000	6,000
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	3,601,243	3,262,795
หัก: ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(567,545)	(546,945)
สุทธิ	14,700	14,700	3,033,698	2,715,850

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 20.60 ล้านบาท (2552: 10.00 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด	-	-	13,155	13,135
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	21,923	19,156
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,506	3,505

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	274
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	4,172	4,076
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,707	1,689
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,082	2,032
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	83	83
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	46,628	43,950
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	55	55	42,552	39,874
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	269	-	-
รวม	-	269	-	-
เข้าห็นีค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	28	-	26	-
รวม	28	-	26	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	50	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	26	-	26
รวม	-	26	50	26
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,031	975
รวม	-	-	1,031	975

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,088	9,782
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,327	1,947
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	96
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	216	91
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	483	497
รวม	-	-	9,114	12,413
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	744	744

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	434.00	(434.00)	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	906.83	20.00	(19.56)	907.27
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,399.40	316.83	-	1,716.23
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	261.50	0.50	-	262.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	30.00	-	-	30.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	268.32	20.00	-	288.32
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น				
ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	155.62	19.56	-	175.18
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	235.12	-	(18.88)	216.24
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	6.00	-	-	6.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2552: ร้อยละ 1.50 - 5.00 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผิณฑ์ชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ : 2,984.46 ล้านบาท และ 2,970.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น.				
แมเนจเมนท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืม จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระ การค้าประกัน เงินกู้ยืม ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	2,098
	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	1,025	1,025
	บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	1,210	1,210
	บริษัท พิวรรณา จำกัด	2,793	2,793
	บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	93	93
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	174
รวม		7,393	7,393
บริษัท พิวรรณา จำกัด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	340	340
รวม		1,130	1,130
บริษัท อาณาवरรณ จำกัด	บริษัท พิวรรณา จำกัด	600	600

3. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินฝากธนาคารของบ ริษัทฯและบริษัทย่อย จำนวน ดังกล่าว ได้นำไปค้าประกันหนังสือค้าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,894.86	3,447.42	780.47	2,750.13
ตัวเงินรับ	0.16	37.24	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	68.22	70.08	24.26	23.00
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	24.55	53.15	13.94	36.53
รวม	1,987.79	3,607.89	818.67	2,809.66
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(12.11)	(12.47)	(0.72)	(0.60)
รวมลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	1,975.68	3,595.42	817.95	2,809.06
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	51,475.26	71,033.72	30,076.63	39,813.58
ยอดขายรวมของโครงการโดยประมาณ	69,991.57	91,598.51	40,591.55	52,073.37
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	73.54%	77.55%	74.10%	76.46%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	43,749.37	38,132.88	27,254.14	23,386.12
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(43,724.82)	(38,079.73)	(27,240.20)	(23,349.59)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	24.55	53.15	13.94	36.53
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	43,749.37	38,132.88	27,254.14	23,386.12
หัก: การรับรู้รายได้	(43,814.60)	(39,751.78)	(27,107.25)	(25,228.02)
	(65.23)	(1,618.90)	146.89	(1,841.90)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,894.86	3,447.42	780.47	2,750.13
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,829.63)	(1,828.52)	(927.36)	(908.23)
รวม	65.23	1,618.90	(146.89)	1,841.90

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้รับเรียกเก็บ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	1,894.86	3,447.42	780.47	2,750.13
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15.04	46.34	10.68	9.10
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	59.29	84.88	24.82	47.56
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	4.81	7.82	1.94	1.18
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	3.89	9.65	0.20	0.32
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	9.90	11.78	0.56	1.37
รวม	1,987.79	3,607.89	818.67	2,809.66
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12.11)	(12.47)	(0.72)	(0.60)
สุทธิ	1,975.68	3,595.42	817.95	2,809.06

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	27,222.08	23,340.09	17,300.30	13,812.69
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	41,388.95	39,796.46	24,291.69	23,679.46
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,385.39	2,300.60	1,513.54	1,451.49
รวม	70,996.42	65,437.15	43,105.53	38,943.64
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(52,886.62)	(50,073.88)	(31,863.76)	(30,598.99)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,310.70)	(1,303.94)	(1,211.03)	(1,211.03)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(987.54)	(897.26)	(282.71)	(281.94)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	645.44	645.44	645.44
คงเหลือ	16,333.65	13,684.16	10,393.47	7,497.12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ				
ยอดคงเหลือต้นงวด	(102.04)	(72.00)	-	(5.00)
บวก: บันทึกเพิ่มระหว่างงวด	(6.90)	(114.42)	-	(45.00)
โอนกลับ	0.33	-	-	-
หัก: ส่วนที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	84.38	-	50.00
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	(108.61)	(102.04)	-	-
สุทธิ	16,225.04	13,582.12	10,393.47	7,497.12

- 5.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 12,501.36 ล้านบาท และ 10,152.40 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 7,655.95 ล้านบาท และ 5,880.00 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมดำเนินการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 84.79 ล้านบาท และ 95.61 ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 62.05 ล้านบาท และ 57.41 ล้านบาท ตามลำดับ)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	177.42	177.42	-	-	177.42	177.42

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
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 พิภพธนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส 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 ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาขิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.00)	(98.00)	1.95	1.95
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,082.33	1,082.33	(118.00)	(118.00)	964.33	964.33

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 399.66 ล้านบาท (2551: ไม่มี)

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1,348.80	721.82
ซื้อระหว่างงวด	3.75	3.27
โอนเข้าระหว่างงวด	6.75	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(2.29)	(2.29)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(18.66)	(9.13)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(27.57)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	1,310.78	713.67

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 181 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2552: 185 ล้านบาท)

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ที่ดินรอการพัฒนา	987.54	897.26	282.71	281.94
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการสุทธิ	(84.38)	(84.38)	(50.00)	(50.00)
	903.16	812.88	232.71	231.94

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวด สามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	999.23	381.18
ซื้อระหว่างงวด	101.53	14.53
โอนเข้าระหว่างงวด	0.78	0.78
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(0.05)	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(3.56)	(3.60)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(34.82)	(13.15)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	1,063.11	379.74

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 63.19 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2552: 64.19 ล้านบาท)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	28.47	16.04
ซื้อระหว่างงวด	5.67	5.22
โอนเข้าระหว่างงวด	2.78	2.78
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(2.65)	(1.75)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	34.27	22.29

11. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ค่าความนิยม	407.56	407.56
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(237.98)	(225.76)
ค่าความนิยม - สุทธิ	169.58	181.80
ค่าเพื่อการด้อยค่าสำหรับงวด/ปี	12.22	162.47

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม/ งบ การเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	80.64
โอนเข้าระหว่างงวด	2.28
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(2.63)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	80.29

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 80.29 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2552: 80.64 ล้านบาท)

13. ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.30 ถึง 4.85 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2552: ร้อยละ 4.30 ถึง 5.75 ต่อปี)

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,695.50	8,544.03	4,615.95	5,351.80
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,581.99)	(5,093.14)	(1,708.60)	(2,947.65)
สุทธิ	4,113.51	3,450.89	2,907.35	2,404.15

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า และ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ได้จัดจำหน่ายและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของ บัญชีเงินกู้ยืม ระยะยาว สำหรับงวด สามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	8,544.03	5,351.80
บวก: กู้เพิ่ม	1,639.54	1,211.33
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,476.85)	(1,947.18)
หัก: ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(11.22)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	7,695.50	4,615.95

ในระหว่าง งวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 619 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 78 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 422 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปีถึง MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 768 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปีถึง MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,002 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปีถึง MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

- ข) บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,064 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2560 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

15. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ	111.64	111.64
เงินลงทุนอื่น	-	20.30
รวม	111.64	131.94
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(1.11)	(2.23)
เงินลงทุนสุทธิ	110.53	129.71

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สิ้นทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัท ฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาท โดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯ ตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุน ฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุน ฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุน ฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุน ฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุน ฯ เห็นควรให้แก่บริษัท ฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 (31 ธันวาคม 2552: ร้อยละ 12.90) หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 108.29 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2552: 109.41 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิ จ่ายแก่กองทุนฯ จำนวน 8.5 ล้านบาท และ 5.9 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวไป จดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

16. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	2,000.00	1,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(15.42)	(8.64)
หุ้นกู้ - สุทธิ	1,984.58	991.36

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2552 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน หุ้นกู้ดังกล่าวประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย และเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือไม่ต้องยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี 7 เดือน 20 วัน และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน หุ้นกู้ดังกล่าวประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย และเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ต้องยสิทธิและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

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

17. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม
	ยอดต้นงวด	7.09	60.22	67.31	2.95	28.23
เพิ่มระหว่างงวด	0.67	28.53	29.20	-	21.12	21.12
จ่ายระหว่างงวด	-	(8.93)	(8.93)	-	(7.87)	(7.87)
โอนกลับ	-	(2.60)	(2.60)	-	3.28	3.28
ยอดสิ้นงวด	7.76	77.22	84.98	2.95	44.76	47.71

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
ยอดต้นงวด	34.46	26.72
เพิ่มระหว่างงวด	3.93	2.41
จ่ายระหว่างงวด	(0.22)	-
โอนกลับ	(0.21)	(0.21)
ยอดสิ้นงวด	37.96	28.92

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

18.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับ รายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 2,998.94 ล้านบาท และ 3,529.48 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 1,284.30 ล้านบาท และ 1,460.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเช่าซึ่งจะขายที่ดินและห้องชุด เป็นจำนวนเงิน 1,356.38 ล้านบาท และ 972.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,069.31 ล้านบาท และ 586.65 ล้านบาท)

18.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ภายใน 1 ปี	10.35	3.63
1 ถึง 5 ปี	9.18	4.55
รวม	19.53	8.18

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 39.28 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 14.64 ล้านบาท)

- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวัง เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุด เพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง กันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้อยสิทธิซื้อขายใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

18.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 992.21 ล้านบาท และ 1,067.46 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของ บริษัทฯ: 523.78 ล้านบาท และ 515.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

18.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่า ผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้อยให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.80 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2552: 12.52 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

19. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯ และ บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ ในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำแนกตาม สาม ส่วนงาน หลัก ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปา และโรงเรียน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม										
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคาร และ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และ โรงเรียน		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม		
			2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553
รายได้											
รายได้จากภายนอก	4,143.32	2,814.79	110.49	87.53	38.78	20.55	-	-	4,292.59	2,922.87	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(5.78)	8.67	52.39	53.81	0.02	0.23	(46.63)	(62.71)	-	-	
รายได้รวม	4,137.54	2,823.46	162.88	141.34	38.80	20.78	(46.63)	(62.71)	4,292.59	2,922.87	
กำไรจากการ											
ดำเนินงานตามส่วนงาน	1,048.95	559.96	33.50	31.47	(0.49)	1.31	-	-	1,081.96	592.74	
รายได้อื่น									28.94	27.06	
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(440.08)	(355.90)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่า											
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการซื้อขายที่ดินอาคารและอุปกรณ์									(34.47)	-	
ขาดทุนจากการตัดค่าของค่าความนิยมเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									(12.21)	(12.13)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									624.14	251.77	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(52.77)	(24.72)	
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(232.32)	(107.43)	
กำไรสุทธิ									339.05	119.62	

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปา และโรงเรียน ในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2552 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ ใหม่ โดยการจัดสรรหุ้นสามัญ (ที่ออกภายใต้มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550) จำนวน 1,473,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้น ปรากฏว่าจนถึงปัจจุบันนี้ บริษัทฯ ยังไม่สามารถจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดได้ ด้วยเหตุผลด้านสถานะตลาดและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ประกอบกับบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงาน ตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสทีริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (โครงการ ESOP # 6) ซึ่งจำเป็นต้องมีหุ้นสำรองไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

ดังนั้น ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติดังนี้

- ก) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 1,398,000,000 หุ้น มาจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ข) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 75,000,000 หุ้น มาจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามโครงการ ESOP # 6
- 4) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ซึ่งชนิดของหุ้นกู้ อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

20.2 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

- 1) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัด (Private placement) จำนวน 2,000 ล้านบาท มีอายุ 7 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน หุ้นกู้ดังกล่าวประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย และเป็นหุ้นกู้ชนิด ไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 2) อนุมัติให้บริษัท พิวรรณา จำกัด (บริษัทย่อย) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่มูลค่า 99 ล้านบาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

21. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน งวดก่อน ใหม่เพื่อให้สอดคล้อง กับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การ จัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
งบดุล				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552</u>				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อขาย - สุทธิ	13,582,117	13,565,728	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	999,242	1,015,631	-	-
งบกำไรขาดทุน				
<u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552</u>				
เงินปันผลรับ	2,032	-	-	-
รายได้อื่น - อื่น ๆ	24,659	26,691	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	248,186	269,186	153,567	184,567
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	35,851	14,851	32,935	11,935
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม				
เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	10,000	-

22. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2553