

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ 1 - สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและเกณฑ์ในการนำเสนองบการเงิน

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

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

งบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ ความสามารถในการดำเนินธุรกิจขึ้นอยู่กับความสำเร็จของแผนงานต่าง ๆ ที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ดำเนินการได้แก่ ความพยายามในการหารายได้เพิ่มขึ้น การลดต้นทุน การปรับโครงสร้างหนี้ และการเจรจาหาผู้ร่วมลงทุน เป็นต้น งบการเงินนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงที่เกี่ยวกับมูลค่าหรือจำนวนที่สินทรัพย์อาจเปลี่ยนแปลงเป็นเงินได้ และการจัดประเภทของหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้าบริษัทไม่ประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายไทย ซึ่งแปลเป็นภาษาอังกฤษเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวข้างต้นควรอ่านประกอบกับงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว

รายการในงบการเงินปี 2543 บางรายการ ได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในปี 2544

หมายเหตุ 2 - รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือกรรมการบางท่านร่วมกัน งบการเงินนี้ ได้รวมผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ

- 2.1 บริษัทมีรายการยอดคงเหลือที่สำคัญกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	วันที่ 30 มิถุนายน 2544		วันที่ 31 ธันวาคม 2543	
	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง		บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	
	บริษัทย่อย		บริษัทย่อย	
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	19.80	0.11	19.67	0.38
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.47)	-	(19.47)	-
ลูกหนี้เงินตรง	0.02	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	0.75	-	0.26	12.50
งานระหว่างทำ	0.66	-	0.33	-

	วันที่ 30 มิถุนายน 2544		วันที่ 31 ธันวาคม 2543	
	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	1.65	-		
ค่านายหน้ารอดัดจ่าย	0.86	-	0.57	-
เงินให้กู้ยืม	29.04	-	25.03	-
เงินค้ำประกัน	0.52	0.23	0.51	0.23
เงินปันผลค้างรับ	0.82	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.48	-	0.19	-
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	0.40
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	0.12	-
เงินกู้ยืม	-	-	20.23	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.71	-	1.21	-
เจ้าหนี้เงินทศรอง	-	0.20	-	-

2.2 บริษัทมีรายการบัญชีที่สำคัญกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 2543 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544		สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2543	
	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>
ดอกเบี้ยรับ	0.63	-	-	-
รายรับค่าบริการธุรกิจ และค่านายหน้า	1.04	4.54	0.27	11.95
ค่าเช่ารับ	0.30	0.21	0.10	0.24
รายได้เงินปันผล	9.23	30.05	-	50.52
รายได้อื่น	-	0.03	-	11.20
ค่าใช้จ่ายในการขายและ การบริหาร	1.14	-	2.58	1.44
ดอกเบี้ยจ่าย	0.04	-	0.02	-
ค่าบริการโครงการ	3.51	-	-	-

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย – บริษัท แสตนกิลูโย จำกัด

	2544
	<u>บาท</u>
ยอดต้นงวด	20,228,830.11
หักกลบหนี้กับเงินปันผลที่ต้องจ่ายให้บริษัทใหญ่ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544	(8,390,771.83)
หักกลบหนี้กับเงินจากการลดทุนที่ต้องจ่ายให้บริษัทใหญ่ในไตรมาส 2 ปี 2544	(8,249,475.00)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	21,567.98
ปลดหนี้ให้กับบริษัทใหญ่ในไตรมาสที่ 2 ปี 2544	<u>(3,610,151.26)</u>
ยอดปลายงวด	<u>-</u>
2.3	บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยโดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปีและร้อยละ 9 และมีเงินลงทุน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7)
	เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือนของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
	ในไตรมาสที่ 2 ปี 2543 บริษัทใหญ่มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยซึ่งเปลี่ยนจากดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 78.94 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย
	รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท
2.4	ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 บริษัทได้รับคืนเงินค่าที่ปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทเป็นจำนวน 3.44 ล้านบาท จาก STARWOOD CAPITAL GROUP L.L.C.
2.5	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ปราการ จำกัดจากเดิม 1,000,000 บาท เหลือ 250,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 1,000 บาท เหลือหุ้นละ 250 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 1,000 หุ้นเท่าเดิม
	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แสตนกิลูโย จำกัดจากเดิม 11,000,000 บาท เหลือ 2,750,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือหุ้นละ 25 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 110,000 หุ้นเท่าเดิม
	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ปราการ จำกัด เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีหุ้นละ 820 บาท รวม 820,000 บาท
	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนกิลูโย จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีหุ้นละ 76.50 บาท รวม 8,415,000 บาท
2.6	บริษัท แสตนกิลูโย จำกัดในฐานะเจ้าหนี้ได้แจ้งการหักกลบหนี้กับบริษัทใหญ่ในฐานะลูกหนี้ตามหนังสือขึ้นยันเจตนาหักกลบหนี้ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2544 โดย ณ วันที่ลงในหนังสือดังกล่าวลูกหนี้มีภาระหนี้ค้างชำระเป็นจำนวน 20.25 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 20.23 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างชำระถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 จำนวน 0.02 ล้านบาท และในวันที่ลงในหนังสือนี้ เจ้าหนี้มีหนี้ค้างชำระอยู่กับลูกหนี้เป็นเงินปันผลจำนวน 8.41 ล้านบาท ตามรายละเอียดในรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท แสตนกิลูโย จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 เรื่องการจ่ายเงินปันผล โดยหนังสือนี้เจ้าหนี้ขอแสดงเจตนาหักกลบหนี้ของเจ้าหนี้กับภาระหนี้ซึ่งทำให้ลูกหนี้มีภาระหนี้คงเหลือจำนวน 11.84 ล้านบาท

บริษัท แสตนิญา จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ได้แจ้งการหักกลบลบหนี้แก่บริษัทใหญ่ในฐานะลูกหนี้ ตามหนังสือ ยืนยันเจตนาการปลดหนี้ลงวันที่ 29 มิถุนายน 2544 โดย ณ วันที่ลงหนังสือดังกล่าวลูกหนี้มีภาระหนี้ค้างชำระ เป็นจำนวน 11.86 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 11.84 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างชำระถึงวันที่ 28 มิถุนายน 2544 จำนวน 0.02 ล้านบาท และในวันที่ลงหนังสือนี้ เจ้าหนี้มีหนี้ค้างชำระอยู่กับลูกหนี้เป็นเงินจากการลดทุน จำนวน 8.25 ล้านบาท ตามรายละเอียดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 ของบริษัท แสตนิญา จำกัด เรื่องการลดทุน โดย หนังสือนี้เจ้าหนี้ขอแสดงเจตนาหักกลบลบหนี้ของเจ้าหนี้กับภาระหนี้ ทำให้ลูกหนี้มีภาระหนี้คงเหลือจำนวน 3.61 ล้านบาทซึ่งเจ้าหนี้ตกลงปลดหนี้ให้แก่ลูกหนี้ทั้งหมด

2.7 ในปี 2544 และ 2543 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

หมายเหตุ 3 - เกณฑ์การเสนองบการเงินรวมและข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสตนิรี จำกัด (มหาชน)ประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคาร สิริกัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

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

งบการเงินรวมสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบ ด้วยงบการเงินของบริษัทใหญ่ คือ บริษัท แสตนิรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 99% ได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท แสตนิญา จำกัด บริษัท ปราการ จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด บริษัท แสตนิรี พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด บริษัท แสตนิรี โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด และ บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็กเซส จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนิรี คอท คอม จำกัด) ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 55%

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 เงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 5.86 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่สอบทานโดย ผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.17 ล้านบาท และบันทึกขาดทุนที่ยังไม่เกิด จากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 1.29 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 24.11 ล้านบาท คำนวณ มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 ซึ่งจัดทำโดย ฝ่ายบริหาร ซึ่งไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยผู้บริหารของบริษัทแจ้งว่า กองทุนรวมจัดให้มีการตรวจสอบงบการเงินสิ้นปีเท่านั้นมีส่วนแบ่งกำไรบันทึกเข้ามาจำนวน 2.07 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการและไม่สามารถส่งหนังสือยืนยันยอดเจ้าหนี้อื่น รวมทั้งไม่ได้รับหนังสือยืนยันยอดเงินกู้ยืมตอบกลับจากธนาคาร ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ชัยนาท จำกัด เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2543 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 11.88 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุน จากข้อมูลงบการเงินที่สอบทาน โดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.13 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 5.95 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 94.98 ล้านบาท คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยผู้บริหารของบริษัทได้รับแจ้งว่ากองทุนรวมจัดทำงบการเงินสิ้นปีเท่านั้น มีส่วนแบ่งขาดทุนบันทึกเข้ามาจำนวน 0.05 ล้านบาท และบันทึกรายได้จากการลดทุนจำนวน 9.9 ล้านบาท และ 1.4 ล้านบาท เข้ามาในไตรมาสหนึ่งและไตรมาสสองของปี 2543 ตามลำดับอีกด้วย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 2543 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งได้แก่บริษัท ชนชัย จำกัด และบริษัท ชัยนาท จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเชื่อมั่นใด ๆ ต่องบการเงิน ที่สอบทานเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

รายการและบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวม

หมายเหตุ 4 — ดอกเบี้ยที่เป็นต้นทุนสินทรัพย์

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์เข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้นและจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดชะงัก ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการมีจำนวนประมาณ 0.73 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

หมายเหตุ 5 - ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	1,462,094	1,216,443	1,462,094	1,216,443
ยอดขายรวมของโครงการ	1,473,632	1,319,911	1,473,632	1,319,911
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	99.22%	92.16 %	99.22%	92.16 %

มูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	115,525	6,851	115,525	6,851
หัก เงินรับชำระแล้ว	(115,525)	(6,851)	(115,525)	(6,851)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	115,525	6,851	115,525	6,851
หัก การรับรู้รายได้	(114,452)	-	(114,452)	-
	<u>1,073</u>	<u>6,851</u>	<u>1,073</u>	<u>6,851</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	20,365	-	20,365	-
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(21,438)	(6,851)	(21,438)	(6,851)
	<u>(1,073)</u>	<u>(6,851)</u>	<u>(1,073)</u>	<u>(6,851)</u>

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
ลูกหนี้ ESCROW	5,930	-	5,930	-
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	20,365	170	20,365	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	20,792	11,931	29,641	24,813
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,677)	(3,653)	(20,537)	(20,587)
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>43,410</u>	<u>8,448</u>	<u>35,399</u>	<u>4,226</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานบริการที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
ลูกหนี้ ESCROW	5,930	-	5,930	-
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้เรียกเก็บ				
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	20,365	170	20,365	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	17,631	7,761	9,104	4,028
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	882	1,129	177	89
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	477	415	239	84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,802	2,626	20,121	20,611
	<u>(3,677)</u>	<u>(3,653)</u>	<u>(20,537)</u>	<u>(20,586)</u>
สุทธิ	<u>43,410</u>	<u>8,448</u>	<u>35,399</u>	<u>4,226</u>

หมายเหตุ 6— เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	22,043	18,026
บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	-	-	7,000	7,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	5,000	5,000	29,043	25,026
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5,000)</u>	<u>(5,000)</u>	<u>-</u>	<u>(-)</u>
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,043</u>	<u>25,026</u>

บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่างร้อยละ MLR และร้อยละ 9

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	-	-	29,043	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	52
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	322
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	108
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,043</u>	<u>482</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

หมายเหตุ 7 - เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน	วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้า เงินลงทุน		ประเภทธุรกิจ
	2544	2543		2544	2543	2544	2543	2544	2543	
บริษัท แสตนทรี จำกัด	2,750	11,000	99%	14,490	14,490	188	20,523	-	-	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชนชัย จำกัด	90,000	90,000	99%	101,524	101,524	-	-	(460,660)	(461,759)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชัยนาท จำกัด	30,000	30,000	99%	51,950	51,950	-	-	(26,658)	(26,756)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ปราการ จำกัด	250	1,000	99%	1,000	1,000	530	2,143	-	-	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสตนลิวรี่ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด	12,000	10,000	99%	12,000	10,000	11,253	8,820	-	-	บริหารอาคารสำนักงาน และอาคารชุด
บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซ็ส จำกัด	10,000	10,000	55%	5,500	5,500	715	2,671	-	-	ให้บริการอินเทอร์เน็ตและ กิจการโทรคมนาคม
บริษัท แสตนลิวรี่ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	1,000	1,000	100%	1,000	1,000	-	-	(10,262)	(1,552)	ให้บริการในเชิงพาณิชย์โดยใช้ สื่ออินเทอร์เน็ต
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				187,460	185,460	12,686	34,157	(497,580)	(490,067)	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				(179)	-	-	-	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย — สุทธิ				187,285	185,460	12,507	34,157	(497,580)	(490,067)	
บริษัทร่วม										
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	20%	6,000	6,000	5,860	7,033	-	-	ที่ปรึกษาทางการเงินและการ ลงทุน
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	50,713	132,713	25%	18,933	33,865	24,115	74,531	-	-	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ ของสถาบันการเงิน
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม				24,933	39,865	29,975	81,564	-	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน										
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	200,000	200,000	10%	20,000	20,000	-	-	-	-	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				(20,000)	(20,000)	-	-	-	-	

รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ	<u>212,218</u>	<u>225,329</u>	<u>42,482</u>	<u>115,721</u>	<u>(497,580)</u>	<u>(490,067)</u>
ในปี 2544 และ 2543 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2)						

- กองทุนรวมสตราวุจด์ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ได้ลดจำนวนหน่วยลงทุนดังนี้

วันประกาศลดทุน	จำนวนหุ้นลดทุน (ล้านหน่วย)	จำนวนเงินลดทุน (ล้านบาท)	วันรับเงินลดทุน
22 กุมภาพันธ์ 2543	2.42	33.59	21 เมษายน 2543
26 เมษายน 2543	0.33	3.49	2 มิถุนายน 2543
24 กรกฎาคม 2543	5.33	50.00	18 สิงหาคม 2543
24 สิงหาคม 2543	2.67	25.00	9 ตุลาคม 2543
25 ตุลาคม 2543	2.15	20.00	22 ธันวาคม 2543
26 ธันวาคม 2543	1.32	12.50	20 กุมภาพันธ์ 2544
26 มีนาคม 2544	0.53	8.00	21 พฤษภาคม 2544
26 เมษายน 2544	0.94	12.50	22 มิถุนายน 2544

หมายเหตุ 8 - เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	3,622	4,882	1,222	3,982
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	34,874	34,874	-	-
รวม	<u>38,496</u>	<u>39,756</u>	<u>1,222</u>	<u>3,982</u>

เงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 34.87 ล้านบาท ในงบการเงินรวมเป็นเงินกู้ยืมที่ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารแห่งหนึ่งแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการรออนุมัติเพื่อโอนสิทธิการเช่าให้แก่ธนาคาร

หมายเหตุ 9 - เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ 31 ธันวาคม 2543 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนกิโย โย จำกัด	-	-		20,229
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พอยท์ เอเชีย				
คอต คอม จำกัด				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี)	10,000	3,000	-	-
รวม	<u>10,000</u>	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>20,229</u>

หมายเหตุ 10 - การชำระหนี้สถาบันการเงิน

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

ปีที่ 1-2 จ่ายชำระเฉพาะดอกเบี้ยรายเดือน ในอัตราร้อยละ 6.0 ต่อปี

ปีที่ 3-5 จ่ายชำระเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 2.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยรายเดือนในอัตราร้อยละ MLR ต่อปี

เมื่อบริษัทย่อยผ่อนชำระหนี้เรียบร้อยแล้ว ธนาคารจะปลดหนี้ค้างชำระส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทย่อย ในไตรมาส ที่ 4 บริษัทได้ชำระเป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 บริษัทยังอยู่ระหว่างรอการอนุมัติการโอนสิทธิการเช่าในโครงการหลังสวนจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมายเหตุ 11 - หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543	30 มิถุนายน 2544	31 ธันวาคม 2543
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	198,545	198,545	30,000	30,000
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ				
และหนี้สินผ่อนชำระ	18,275	20,697	15,351	17,772
รวม	216,820	219,242	45,351	47,772
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(176,276)	(174,439)	(6,490)	(4,840)
สุทธิ	40,544	44,803	38,861	42,932

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

เงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อยจำนวนประมาณ 168.55 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินผ่อนชำระ ได้แก่ เจ้าหนี้การเช่าซื้อยานพาหนะ ของบริษัทใหญ่และอุปกรณ์ของบริษัทย่อย ซึ่งมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือน รวม 36 - 48 งวด

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

หมายเหตุ 12 — ทุนจดทะเบียน

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2544 และ วันที่ 7 มิถุนายน 2544 ของ บริษัท แอสสิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด มีมติลดมูลค่าหุ้นจากเดิม จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลง นอกจากนี้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 2,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 12 ล้านบาท และได้จดทะเบียนลดมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2544

หมายเหตุ 13 — รายได้จากการขายโครงการ

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2544 และ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาและปรับปรุงต้นทุนประมาณการของโครงการใหม่ มีผลให้รายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 2 ปี 2544 ลดลงจำนวนเงินประมาณ 5.73 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 เพิ่มขึ้นจำนวนเงินประมาณ 5.73 ล้านบาท

หมายเหตุ 14 — รายการปรับปรุงของปีก่อน

ในปี 2543 บริษัทได้บันทึกการรับค่าบริการธุรกิจและค่าเช่ารับของปี 2544 จำนวน 1.18 ล้านบาท และรายได้รับล่วงหน้าของปี 2544 จำนวน 2.36 ล้านบาท รวมเป็นรายได้ 3.54 ล้านบาท เป็นรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินของปี 2543 ใหม่เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

หมายเหตุ 15 — สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

1. ในปี 2544 และ 2543 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
2. ในปี 2544 และ 2543 สิทธิการเช่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ขณะนี้อยู่ระหว่างรออนุมัติโอนสิทธิการเช่าเพื่อชำระหนี้
3. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 9.2 ล้านบาท และ 5.4 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับเป็นเงินประกัน หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 8.5 ล้านบาท และ 5.3 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ เป็นเงินประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

หมายเหตุ 16 — ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

1. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างโครงการและสัญญาบริการเป็นจำนวน 118.21 ล้านบาท และ 121.81 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 9.21 ล้านบาท และ 5.43 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวน 144 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 8.45 ล้านบาท และ 5.22 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

2. เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำสัญญาขายและซื้อหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยผลสรุปของสัญญาบริษัทตกลงโอนหุ้นที่บริษัทถือในบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด จำนวน 250,000 หุ้นในราคาประมาณ 27 ล้านบาทให้แก่บริษัทดังกล่าว และบริษัทจะได้รับหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวจำนวน 38,000 หุ้น ไม่เกินวันที่ 31 สิงหาคม 2543 จะทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วน 70 %ของหุ้นบริษัทดังกล่าว และถือหุ้นในบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด คิดเป็น 30 % ของหุ้นบริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว
3. เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำสัญญาขายและซื้อหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยผลสรุปของสัญญาบริษัทตกลงโอนหุ้นสามัญที่ถือในบริษัท แอสสิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ให้บริษัทดังกล่าวและ บริษัทดังกล่าวตกลงออกหุ้นใหม่ของตนให้แก่บริษัทจำนวน 62,000 หุ้น โดยจะตกลงตามสัญญาภายใน 6 เดือนนับจากวันทำสัญญา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว
4. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.24 ล้านบาท จากการที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทผิดสัญญาว่าจ้างบริษัทจึงถูกฟ้องในฐานะจำเลยร่วมขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินเต็มจำนวน
5. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทใหญ่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการรวม 4 รายฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.47 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการรวม 3 รายและ 2 รายตามลำดับ ฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.85 ล้านบาทและ 3.36 ล้านบาทตามลำดับ และถูกฟ้องร้องทั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในฐานะจำเลยร่วม เป็นจำนวนเงิน ประมาณ 4.43 ล้านบาท จากการที่บริษัทกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เพิกถอนกถฉอล และหลักทรัพย์ คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2544 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินจำนวน 10.26 ล้านบาท และ 2.47 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะตามลำดับ
6. บริษัทมีการระงับผูกพันจากการที่ดองอินที่ดินจำนวน 2 โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ตามข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
7. บริษัทมีการระงับผูกพันจากการทำสัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาชำระหนี้กับ Starwood Thailand Corporation ใน เดือนมีนาคม 2542 โดยบริษัทดังกล่าวมีสิทธิจองซื้อหุ้นหรือกำหนดชื่อบุคคลอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกับบริษัทดังกล่าวจองซื้อหุ้นในบริษัทจนถึงร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้วของบริษัทได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อกำหนด เงื่อนไขตามสัญญาและข้อบังคับบริษัท โดยมีรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการจองซื้อหุ้นโดยสตาร์วูด หรือบุคคลที่สตาร์วูดกำหนดได้ดังนี้
 - การจองซื้อหุ้นครั้งแรกเป็นจำนวน 8,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท
 - การจองซื้อหุ้นครั้งที่สอง ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้นเงื่อนไขในสัญญาและขึ้นอยู่กับสัญญาการจ่ายชำระหนี้ ผู้จองซื้อจะซื้อหุ้นจำนวน 32.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยเท่ากับจำนวนของหนี้ที่ได้ชำระ ผู้จองซื้อจะชำระโดยการโอนเงินไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท
 - การจองซื้อหุ้นครั้งที่สาม ผู้จองซื้อหุ้นสามารถจองซื้อหุ้นจำนวน 8 ล้านหุ้น ๑ ละ 5 บาท

- การจองซื้อหุ้นครั้งที่สี่ ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้น ตามเงื่อนไขในสัญญาในการจองซื้อหุ้นส่วนที่เหลือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2545
- ในกรณีจองซื้อหุ้นดังกล่าวข้างต้นจะชำระค่าหุ้นโดยการ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

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

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

ในส่วนของสัญญาชำระหนี้มีสาระสำคัญดังนี้

- 1) สตาร์วูดเสนอที่จะรับโอนหนี้ค้างชำระที่บริษัทมีอยู่ตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทกับสถาบันการเงินต่างๆ
- 2) สตาร์วูดมีสิทธิขอให้บริษัทออกหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ตน โดยให้มูลค่าหุ้นที่จองซื้อทั้งหมดที่จ่ายโดยสตาร์วูดมีจำนวนเท่ากับจำนวนเงินรวมของหนี้ที่โอน โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทจะต้องชำระคืนหนี้ที่โอนให้แก่สตาร์วูด ภายหลังจากที่สตาร์วูดจองซื้อหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้น
- 3) เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดแล้ว สตาร์วูดหรือบริษัทอาจส่งคำบอกกล่าวล่วงหน้าให้อีกฝ่ายหนึ่งชำระหรือรับชำระคืนหนี้ที่โอนก็ได้ ในกรณีที่บริษัทเป็นผู้ขอให้สตาร์วูดรับชำระคืนหนี้ที่โอนสตาร์วูดมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนให้แก่สตาร์วูดแทนการจองซื้อหุ้นในบริษัทก็ได้
- 4) สตาร์วูดตกลงว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทหรือบริษัทย่อยใดๆ ของบริษัทชำระหนี้ หรือดำเนินคดีใดๆ เพื่อบังคับชำระหนี้เกี่ยวกับหนี้ที่โอน ทั้งนี้บริษัทจะต้องไม่ปฏิบัติผิดเงื่อนไขของตนเองที่บริษัทได้ให้ไว้ตามสัญญาจองซื้อหุ้นหรือสัญญาชำระหนี้ข้างต้น

หมายเหตุ 17 - สัญญาเช่าระยะยาว

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

หมายเหตุ 18 — เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทใหญ่

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2543 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเกี่ยวกับการชำระหนี้เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 11.55 ล้านบาท โดยผลสรุปของสัญญาเจ้าหนี้และบริษัทตกลงละสิทธิเรียกร้องหรือประโยชน์ใด ๆ ที่ทั้งสองฝ่ายมีต่อกัน เป็นผลให้บริษัทมีผลขาดทุนจำนวน 11.55 ล้านบาท

หมายเหตุ 19 - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2544 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย : พันบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	ให้บริการอินเทอร์เน็ต และกิจการโทรคมนาคม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	114,506	-	-	114,506	-	114,506
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	15,959	-	-	15,959	-	15,959
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	31,430	46,734	1,726	79,890	(8,196)	71,694
รายได้ค่าเช่า	17,088	-	-	17,088	(301)	16,787
รวม	178,983	46,734	1,726	227,443	(8,497)	218,946
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายและบริการ	126,458	33,534	2,836	162,828	(5,299)	157,529
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	10,223	-	-	10,223	-	10,223
รวม	136,681	33,534	2,836	173,051	(5,299)	167,752
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	42,302	13,200	(1,110)	54,392	(3,198)	51,194
สินทรัพย์ถาวร	433,024	7,197	8,975	449,196	(54)	449,142

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2543 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

	(หน่วย : พันบาท)					
	อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่า ที่ดินรอการพัฒนา	บริหารและตกแต่ง อาคาร	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	-	-	-	-	-	-
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	15,959	-	-	15,959	-	15,959
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	42,249	-	19,348	61,597	(3,666)	57,931
รายได้ค่าเช่า	18,290	1,800	-	20,090	(95)	19,995
รวม	76,498	1,800	19,348	97,646	(3,761)	93,885
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายและบริการ	28,632	-	13,230	41,862	-	41,862
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	10,223	-	-	10,223	-	10,223
รวม	38,855	-	13,230	52,085	-	52,085
กำไรขั้นต้น	37,643	1,800	6,118	45,561	(3,761)	41,800
สินทรัพย์ถาวร	427,769	-	1,408	429,177	-	429,177

หมายเหตุ 20 - การจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินปี 2543 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินปี 2544

หมายเหตุ 21 - เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2544 และวันที่ 19 กรกฎาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
ปราชัย จำกัด จากเดิม 250,000 บาท เหลือ 125,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 250 บาท เหลือหุ้นละ 125 บาท
โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 1,000 หุ้นเท่าเดิม

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2543 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ดำเนินการ
จัดหาที่ดินแปลงข้างเคียงของที่ดินแปลงดังกล่าวด้วย