

## บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

#### 1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงิน ระหว่างกาล นี้ได้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย งบการเงินระหว่างกาลนี้ มีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตาม หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 โดยเน้น การให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับ ข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546

นอกจาก ที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ประจำปีและงบการเงินระหว่างกาล รายการอื่นๆในงบการเงิน ระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์ราคาทุนเดิม

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงิน ระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ ได้รวมบัญชีของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยซึ่งบริษัท มีอำนาจควบคุม หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทย่อยดังกล่าวดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)	
			30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
1.บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
2.บริษัท แสตนลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
3.บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	95.26	95.26
	บริหารอาคารสำนักงาน			
	อาคารชุด และตัวแทน			
	นายหน้า			
4.บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
5.บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลตราแอนซ์ จำกัด	โรงแรม	ประเทศไทย	100.00	100.00
6.บริษัท แสตนลิว เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
7.บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
8.บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
9.บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
10.บริษัท รามอินทรา เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
11.บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

นอกจากนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงินและ การลงทุน	ประเทศไทย	2547	2546
			-	20.00

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด หกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2546 เงินลงทุนตามวิธี  
 ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 10.64 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากงบการเงินที่สอบทานโดย  
 ผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.70 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจาก  
 การตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 1.46 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 4.87 ล้านบาท คำนวณมูลค่า  
 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2546 ซึ่งจัดทำโดยฝ่าย  
 บริหารซึ่งไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยผู้บริหารแจ้งว่า กองทุนรวมจัดให้มีการตรวจสอบงบการเงินสิ้นปีเท่านั้น  
 ซึ่งมีส่วนแบ่งขาดทุนบันทึกเข้ามาจำนวน 0.88 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 11)

รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

## 2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้ใช้  
 นโยบายบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546  
 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

### 3. ค่าความนิยมติดลบ

ค่าความนิยมติดลบเป็นค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อยซึ่งสูงกว่าต้นทุนการซื้อ ค่าความนิยมตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ค่าความนิยมติดลบ ประกอบด้วย :

	ล้านบาท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
ยอดต้นงวด	76	80
ยอดที่เกิดขึ้นระหว่างงวด	-	-
หัก ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ระหว่างงวด	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>
ยอดสิ้นงวด	<u>74</u>	<u>76</u>

### 4. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบุคคล บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องอื่น สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้จากการขายรายได้อื่น ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคล บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องอื่นดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้น และ/หรือ มีกรรมกราร่วมกัน

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สิน และรายการบัญชีและรายการค้าสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้  
 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ล้านบาท			
	30 มิถุนายน 2547		31 ธันวาคม 2546	
	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ตัวสัญญาใช้เงินชนิดไม่มีดอกเบี้ย				
ครบกำหนด 30 มิถุนายน 2547				
(ดูหมายเหตุ 4.8)	703	-	1,112	-
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	23	0.23	20	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19)	-	(19)	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	-	-	-	2
เงินให้กู้ยืม	943	-	1,064	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2	424	2	912
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	-	38	-	49
เงินมัดจำค่าที่ดินรอเรียกเก็บ	22.50	-	-	-
เงินปันผลค้างรับ	76.50	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	8	-	9	-
เงินทศรอง	-	-	1	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	1	-	1	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	-	-	34	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและตัวเงินจ่าย	-	58	-	33
เงินประกันการก่อสร้าง	-	24	-	7
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1	-	-	4
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3	-	9	-
เงินค้ำประกัน	-	1	-	1

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 เหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ล้านบาท			
	2547		2546	
	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
รายได้จากการขายโครงการ	0.62	-	22.16	-
ค่าเช่ารับ	-	0.59	-	0.60
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่านายหน้า	6.80	0.76	8.10	0.74
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	22.73	0.50	13.14	1.37
รายได้อื่น	-	(0.34)	-	(0.17)
ต้นทุนขายโครงการ	-	-	14.28	-
ค่าบริหารโครงการ	5.85	-	4.31	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	46.60	-	0.25	-
เงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าเช่าจ่าย	-	-	125.00	-
แทนบริษัทย่อย				
ซื้ออุปกรณ์	0.69	-	6.87	-

4.1 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

4.3 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) รวมเป็นจำนวน 8.26 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระเงินเป็นจำนวนประมาณ 1.67 ล้านบาท

4.4 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท ชนชัย จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินรวมประมาณ 600 ล้านบาท

4.5 บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเกี่ยวกับสาธารณูปโภค (ทางเดิน รถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ) แก่บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม ลงวันที่ 26 พฤษภาคม 2547

## บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

4.6 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเฉพาะส่วนกับบุคคลธรรมดาหลายรายในจำนวน 225 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 22.50 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่สอง ปี 2547 ในวันจดทะเบียนเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่จะซื้อจะขายบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้จะขายแทน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 168.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองพื้นที่ทั้งหมดของที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อภายในเดือน พฤศจิกายน 2547

4.7 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทค้ำประกันภาระหนี้สินต่าง ๆ ที่บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด และ /หรือ บริษัท รามอินทรา เรยลเอสเตท จำกัด และ /หรือ บริษัทคลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่มีอยู่ต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,310 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวไม่ได้มีหนี้สินใดๆ ทั้งสิ้น ที่บริษัทต้องค้ำประกันให้ธนาคารพาณิชย์ข้างต้น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติอนุมัติให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท รามอินทรา เรยลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,100 ล้านบาท

4.8 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นโครงการเพื่อขายของบริษัทในราคา 1,111.76 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด, บริษัท รามอินทรา เรยลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จัดตั้งใหม่ในราคาดังกล่าว โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี่ย ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2547

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 703.54 ล้านบาท โดยในวันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการเปลี่ยนตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ที่มีดอกเบี่ย 4.50%

ตามสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด , บริษัท รามอินทรา เรยลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ตกลงซื้อขายที่ดินจำนวน 1,056 ล้านบาท ค่าออกแบบและพัฒนาที่ดินจำนวน 35.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่บริษัทใหญ่ดำเนินการไปในที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 20.46 ล้านบาท

## บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

4.9 ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ซื้อที่ดินเพียง 1 โฉนดที่ผู้ขายตกลงขายเฉพาะส่วนจำนวนเงิน 16.50 ล้านบาท โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้ขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

4.10 ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 33.75 ล้านบาทตามลำดับซึ่งผู้ขายตกลงขายเฉพาะส่วน โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้จะขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

4.11 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส . ยู. เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงิน กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง จำนวนเงิน 0.33 ล้านบาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินการโครงการอาคารพาณิชย์จะแล้วเสร็จ

4.12 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งจำนวนเงิน 0.69 ล้านบาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดจะแล้วเสร็จ

4.13 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด มีภาระผูกพันจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 3.73 ล้านบาท ได้ใช้เงินฝากธนาคารของบริษัทใหญ่ค้ำประกัน

4.14 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

## 5. ลูกหนี้การค้า, หนี้เงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่าการค้าขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	12,266	9,965	8,218	6,814
ยอดขายรวมของโครงการ	28,957	23,489	20,796	17,464
อัตราส่วนของมูลค่าการค้าขายที่ได้มีการขาย	42.36%	42.42%	39.52%	39.02%

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบายและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	5,469	4,052	3,736	2,873
หัก เงินรับชำระแล้ว	<u>(5,445)</u>	<u>(4,049)</u>	<u>(3,716)</u>	<u>(2,872)</u>
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	<u>24</u>	<u>3</u>	<u>20</u>	<u>1</u>
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	5,469	4,052	3,736	2,873
หัก การรับรู้รายได้	<u>(5,796)</u>	<u>(3,899)</u>	<u>(3,892)</u>	<u>(2,542)</u>
	<u>(327)</u>	<u>153</u>	<u>(156)</u>	<u>331</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบาย	1,290	608	780	245
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	<u>(963)</u>	<u>(761)</u>	<u>(624)</u>	<u>(576)</u>
	<u>327</u>	<u>(153)</u>	<u>156</u>	<u>(331)</u>

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบาย - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบาย	1,290	608	780	245
ตัวเงินรับ	44	65	40	2
ลูกหนี้ค่าบริการ	101	80	37	29
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	<u>24</u>	<u>3</u>	<u>20</u>	<u>1</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบาย	1,459	756	877	277
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>(10)</u>	<u>(6)</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า				
งานที่เสร็จยังไม่ได้อธิบาย - สุทธิ	<u>1,449</u>	<u>750</u>	<u>857</u>	<u>257</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,290	608	780	245
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	124	113	71	12
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	8	6	5	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	6	5	1	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31	24	20	20
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10)	(6)	(20)	(20)
สุทธิ	<u>1,449</u>	<u>750</u>	<u>857</u>	<u>257</u>

6. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	234	101
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	73	73
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	168	132
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	11	131
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	87	233
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	27	9
บริษัท ลิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	80	78
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	42	7
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	220	300
บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	1	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5	5	-	-
<b>รวม</b>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>943</u>	<u>1,064</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5)	(5)	-	-
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>943</u>	<u>1,064</u>

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท เอส .ยู.เอ็น.แมนเนจเม้นท์ จำกัด คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทางถาม	-	-	943	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	2
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	2
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	3
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5	-	-	1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>943</u>	<u>8</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทางถาม	-	-	1,064	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	2
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	1
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	5
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5	-	-	1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,064</u>	<u>9</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทมีเงินต้นจำนวน 5 ล้านบาท และ 625.46 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ ที่หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

## **7. งานระหว่างก่อสร้าง**

### **บริษัทใหญ่**

7.1 บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 3 โครงการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.1, 10.2 และ 10.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บางโครงการดังกล่าวมีการบันทึกรับรู้รายได้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทแล้ว

### **บริษัทย่อย**

7.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าไปพัฒนาโครงการบนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ ต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 โครงการดังกล่าวมีการบันทึกรับรู้รายได้ในงบการเงินรวม

## **8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ**

### **บริษัทใหญ่**

8.1 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินเพื่อชำระค่าที่ดินโครงการเพื่อขายจำนวน 244.51 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาชำระตามระยะเวลากำหนดต่าง ๆ ภายในเดือนธันวาคม 2548 ซึ่งถึงกำหนดชำระภายในปีจำนวน 110.71 ล้านบาท

8.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง และบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 563.74 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 211.44 ล้านบาท

8.3 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้มีการปรับปรุงต้นทุนประมาณการของโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 831.05 ล้านบาท มีผลทำให้ปรับปรุงผลกระทบโดยลดรายได้จากการขายโครงการสำหรับในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 ลดลงจำนวนประมาณ 11.31 ล้านบาท

8.4 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 171.96 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 62.13 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

## 9. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท บริษัทได้ชำระ เงินตามสัญญาครบแล้ว ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม 2547 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ที่ดินยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท เนื่องจากบริษัทต้องการ โอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต

## 10. เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุดประกอบด้วย

### บริษัทใหญ่

10.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง /หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

10.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

10.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวดๆ ละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

## **บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

### **หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**

**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**

**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

10.4 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำ นวนประมาณ 521.86 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวนประมาณ 57.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือน พฤษภาคม 2547 ตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2547 บริษัทได้มีการเลื่อนกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิม โดยจะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2548 ในวันที่ทำบันทึกข้อตกลงบริษัทชำระเงินมัดจำค่าที่ดินให้แก่ผู้จะขายเพิ่มขึ้นอีกเป็นจำนวนประมาณ 78.28 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวน 386.39 ล้านบาท ในระหว่างที่มีการเลื่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไป บริษัทตกลงชำระเงินค่าชดเชยให้แก่ผู้จะขายเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละประมาณ 2.01 ล้านบาท

### **บริษัทย่อย**

10.5 ในปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 138.35 ล้านบาท ต่อมาได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเกือบทั้งหมด ทำให้เงินมัดจำคงเหลือมีจำนวน 0.10 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2546บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดอีกเป็นจำนวน 61 ล้านบาท บริษัท ย่อยดังกล่าว ได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 6.10 ล้านบาท ซึ่งต่อมา จนถึงปี 2547ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดบางส่วน จึงทำให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทมีเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 2.97 ล้านบาท

10.6 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ บุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน ประมาณ 26.36 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวนประมาณ 2 ล้านบาท ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือน กรกฎาคม 2547

10.7 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บางส่วนกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน ประมาณ 10 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือนกรกฎาคม 2547

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

#### 11. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท							
	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้าเงินลงทุน	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90	90	102	102	-	-	(268)	(255)
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท ชัยนาท จำกัด)	30	30	52	52	-	-	(10)	(8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด)	169	169	169	169	250	170	-	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด)	1	1	1	1	-	-	(42)	(39)
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด	700	700	687	687	591	596	-	-
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด)	3	3	1	1	17	92	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	10	5	5	-	-	(5)	(3)
บริษัท ลีริทเก็ต จำกัด	1	1	1	1	-	-	(10)	(7)
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	3	3	3	3	1	2	-	-
บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด	1	1	1	1	-	-	-	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1	1	1	1	1	1	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			<u>1,023</u>	<u>1,023</u>	<u>860</u>	<u>861</u>	<u>(335)</u>	<u>(312)</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนกำไรเงินลงทุน	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
<b>บริษัทร่วม</b>								
บริษัท คาเซย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	25	-	6	-	13	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			-	6	-	13	-	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>								
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	200	200	20	20	20	-	20	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า			(20)	(20)	(20)	-	(20)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			-	6	-	13	-	-
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			1,023	1,029	860	874	(335)	(312)

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2547 มีมติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท คาเซย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น ในราคา 13.30 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไร 6.6 ล้านบาท

**12. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
<b>ตัวสัญญาใช้เงินเมื่อทวงถาม</b>		
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	27	131
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	77	75
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	<u>10</u>	<u>4</u>
<b>รวม</b>	<b><u>114</u></b>	<b><u>210</u></b>
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
ยอดต้นงวด	210	61
เพิ่มระหว่างงวด	30	275
ลดระหว่างงวด	<u>(126)</u>	<u>(126)</u>
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	<u>114</u>	<u>210</u>

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6-15 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

13. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 มิถุนายน 2547	31 ธันวาคม 2546
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุน ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าซื้อ และหนี้สินผ่อนชำระ	7,726	4,155	4,970	2,498
รวม	<u>7,727</u>	<u>4,158</u>	<u>4,971</u>	<u>2,501</u>
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	<u>(1,697)</u>	<u>(542)</u>	<u>(1,138)</u>	<u>(210)</u>
สุทธิ	<u>6,030</u>	<u>3,616</u>	<u>3,833</u>	<u>2,291</u>

บริษัทใหญ่

ปี 2547

13.1 ในเดือนมกราคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 2,394 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.2 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 150 ล้านบาท, 575 ล้านบาท, 399 ล้านบาท และ 278.90 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี 6 เดือน, 48 เดือน, และ 3 ปี ตามลำดับ และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.3 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับบริษัทเงินทุนในประเทศในวงเงินจำนวน 576 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2550 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.4 ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ ในประเทศในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.5 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศในวงเงินจำนวน 128 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

## บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

13.6 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศในวงเงินจำนวน 704 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในมิถุนายน 2552 และต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

#### ปี 2546

13.7 ในเดือนมกราคม 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 750 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 54 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.8 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 166 ล้านบาท, 338 ล้านบาทและ 281 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือน, 26 เดือน และ 36 เดือนตามลำดับและจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.9 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 1,156 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.10 ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญา กู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 420 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.11 ในเดือนตุลาคม 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 1,087 ล้านบาท, 512.40 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี, 3 ปี ตามลำดับ และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.12 ในเดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 260.30 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

#### บริษัทย่อย

##### ปี 2547

13.13 ในเดือนมกราคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 151 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.14 ในเดือนมกราคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 241 และ 103 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี และ 2 ปี 6 เดือน และต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

## บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

13.15 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 117.30 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.16 ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 160.40 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.17 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 290 ล้านบาทและ 150 ล้านบาทกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.18 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 270 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.19 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 2 แห่ง ในวงเงินจำนวน 383 ล้านบาท และ 257.28 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และ 30 เดือน ตามลำดับ และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

### ปี 2546

13.20 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 256.73 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในกุมภาพันธ์ 2549 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.21 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงิน ทุนในประเทศ ในวงเงินจำนวน 36 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 24 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.22 ในเดือนพฤษภาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 112.06 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนด

13.23 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 2 แห่ง ในวงเงินจำนวน 113 ล้านบาท และ 394 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และ 32 เดือน ตามลำดับและจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**

**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**

**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

13.24 ในเดือนสิงหาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินประมาณ 92 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในธันวาคม 2547 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.25 ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 110.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในสิงหาคม 2548 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.26 ในเดือนตุลาคม 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินประมาณ 159.90 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี 6 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.27 ในเดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่ง ในวงเงินจำนวน 328.88 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในธันวาคม 2549 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.28 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามสัญญากู้ยืมเงินลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2544 และตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2545 วงเงินตามสัญญาครั้งแรก 1,200 ล้านบาท เบิกใช้แล้ว จนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 1,195.90 ล้านบาท โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2545 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2555 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อตกลง และเงื่อนไขเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย การชำระหนี้ และกำหนดเวลาการชำระหนี้เสร็จสิ้น และการชำระหนี้คืนก่อนครบกำหนด โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2555

เงินกู้ยืมดังกล่าวกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

#### **14. หุ้นกู้**

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 และรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทออกหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงิน เทียบเท่าเงินบาท

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

## 15. ทุนเรือนหุ้น

### ปี 2547

15.1 ในวันที่ 18 มีนาคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 4,419,138,555 บาท เป็น 7,365,230,925 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 589,218,474 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546

15.2 ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 7,365,230,925 บาท เป็น 7,368,143,460 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 582,507 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546

## 16. สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

16.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมที่สิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่และสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

16.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 หุ้นของบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัสลายแอนซ์ จำกัด ที่ถือโดยบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

16.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 15.46 ล้านบาท และ 8.62 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ/หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

16.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546ที่ดินของบริษัทย่อย – โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 2,024.04 ล้านบาท และ 2,048.72 ล้านบาท ตามลำดับ) และจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 1,200 ล้านบาทและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

16.5 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

16.6 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แสตนลิวรี่ แลนด์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบริษัทใหญ่ได้นำไปจดทะเบียนกับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทใหญ่

**บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

## **17. ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า**

### **บริษัทใหญ่**

17.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการ ให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 3,463.84 ล้านบาท, 0.05 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และจำนวน 0.84 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สำหรับงบการเงินรวม และจำนวน 2,486.43 ล้านบาท และ 0.05 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 35 ล้านบาท และ 4.89 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

17.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 4.61 ล้านบาท และ 0.48 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ

17.3 ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด และ บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด

### **บริษัทย่อย**

17.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ถูกอายัดเงินฝากธนาคารในประเทศ จากกรมบังคับคดี ตามคำสั่งอายัด ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 โดยในระหว่างงวด ธนาคารดังกล่าวได้ดำเนินการหักบัญชีเงินฝากตามคำสั่งอายัด จำนวน 5.57 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 จำนวน 1.08 ล้านบาท

## **18. สำรองตามกฎหมาย**

สำรองตามกฎหมายของบริษัทตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยจัดสรรไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีจนกว่าสำรองจะมีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

## **19. เงินปันผล**

### **บริษัทใหญ่**

ตามรายงานการประชุมกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,473,046,185 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 220,956,927.75 บาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 แล้ว

**บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

#### **บริษัทย่อย**

ตามรายงานการประชุม สามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 29 เมษายน 2547 ในอัตราหุ้นละ 500 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 150 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่ได้ทำการจ่ายเงินปันผล

#### **20. สัญญาเช่าระยะยาว**

##### **บริษัทใหญ่**

20.1 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการให้เช่ากับบุคคล ทรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 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

20.2 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร กับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

##### **บริษัทย่อย**

20.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสตนลิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**

**วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)**

**และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)**

20.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2547 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท โดยกำหนดการชำระค่าเช่า ตามรายละเอียดดังนี้

1. ชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.95 ล้านบาท
2. เดือนที่ 13 นับแต่วันทำสัญญา จำนวนประมาณ 15.95 ล้านบาท
3. ค่าเช่าส่วนที่เหลือ บริษัทตกลงชำระพร้อมดอกเบี้ยทบต้นในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ในแต่ละคราวตามจำนวนยูนิตที่ได้จดทะเบียนการเช่าช่วง โดยในวันจดทะเบียนการเช่า
  - ยูนิตที่ 1 ถึง ยูนิตที่ 15 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 0.72 ล้านบาท
  - ยูนิตที่ 16 ถึง ยูนิตที่ 37 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 2.06 ล้านบาท

ซึ่งในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 28 เมษายน 2547 บริษัทได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าจาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2547 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2577

20.5 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่าอาคารระยะเวลา 2 ปี 11 เดือนและ 3 ปีซึ่งสัญญาสิ้นสุดในปี 2549 ค่าเช่ารวมเดือนละ 591,196.40 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 21,600 บาท โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดสัญญา

20.6 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการโรงแรม และตามหนังสือลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้าเป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปีรวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยยังคงค้างชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามสัญญาแก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 1.77 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

21. ส่วนงานของบริษัท

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: พันบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	1,899,944	-	-	1,899,944	(9,932)	1,890,012
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	52,401	-	-	52,401	-	52,401
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	6,592	127,721	-	134,313	(34,654)	99,659
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	182,318	182,318	(105)	182,213
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	71,409	71,409	(160)	71,249
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>15,959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,959</u>	<u>-</u>	<u>15,959</u>
รวม	1,974,896	127,721	253,727	2,356,344	(44,851)	2,311,493
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	1,309,352	-	-	1,309,352	(17,683)	1,291,669
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	32,883	-	-	32,883	-	32,883
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	2,259	71,870	-	74,129	-	74,129
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	89,951	89,951	-	89,951
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	67,261	67,261	-	67,261
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>10,168</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,168</u>	<u>-</u>	<u>10,168</u>
รวม	<u>1,354,662</u>	<u>71,870</u>	<u>157,212</u>	<u>1,583,744</u>	<u>(17,683)</u>	<u>1,566,061</u>
กำไรขั้นต้น	<u>620,234</u>	<u>55,851</u>	<u>96,515</u>	<u>772,600</u>	<u>(27,168)</u>	<u>745,432</u>
สินทรัพย์ถาวร	561,317	26,875	2,035,994	2,624,186	(4,837)	2,619,349

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2546 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย: พันบาท)

	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า</u>	<u>โรงแรม</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	702,298	-	-	702,298	-	702,298
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	65,633	-	-	65,633	(95)	65,538
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	8,889	115,055	17,164	141,108	(43,364)	97,744
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	94,202	94,202	(30)	94,172
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	46,438	46,438	(65)	46,373
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>15,959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,959</u>	<u>-</u>	<u>15,959</u>
รวม	792,779	115,055	157,804	1,065,638	(43,554)	1,022,084
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	448,259	-	-	448,259	-	448,259
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	35,968	-	-	35,968	(2,040)	33,928
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	4,536	72,316	11,373	88,225	(3,067)	85,158
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	56,831	56,831	-	56,831
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	49,354	49,354	-	49,354
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>10,223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,223</u>	<u>-</u>	<u>10,223</u>
รวม	<u>498,986</u>	<u>72,316</u>	<u>117,558</u>	<u>688,860</u>	<u>(5,107)</u>	<u>683,753</u>
กำไรขั้นต้น	<u>293,793</u>	<u>42,739</u>	<u>40,246</u>	<u>376,778</u>	<u>(38,447)</u>	<u>338,331</u>
สินทรัพย์ถาวร	457,402	15,134	2,089,464	2,562,000	(5,729)	2,556,271

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

## 22. การจัดประเภทบัญชี

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินปี 2546 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินระหว่างกาลปี 2547

## 23. อื่นๆ

### บริษัทใหญ่

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับประชาชนทั่วไปได้แห่งหนึ่ง ("กองทุนรวม") ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเพื่อจัดตั้ง ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราคงตอบแทน ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว โดยการเข้าจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่กองทุนรวมเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย และ ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ได้มีการรายงานความคืบหน้าในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ว่า ขณะนี้บริษัทได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเป็นจำนวน 2,350 ล้านบาท เพื่อยื่นเรื่องขอจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยในขณะนี้อยู่ระหว่างการกำหนดราคาขายและขนาดของกองทุน ตลอดจนโครงสร้าง ทางด้านนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ยังไม่มีความคืบหน้าเกี่ยวกับกองทุนรวมดังกล่าว

## 24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริษัทแล้ว