

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชน และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	12.30
2. Chase Nominees Limited 42	8.64
3. UOB Kay Hian Private Limited	7.81
4. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	4.74

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียน คือเลขที่ 475 อาคาร สิริกัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียว วกกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดยกเว้น

ก) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 175.03 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 43.76 ล้านบาท

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 90,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 131.27 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกแล้ว ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 70

ข) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 49.70 ล้านบาท นอกจากนี้ได้มีมติให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 7.54 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 19.27 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 30.43 ล้านบาท

บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 2.92 ล้านบาท

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ในราคา 4.62 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกแล้ว ดังนั้นจึงทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 70

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ลงทุน ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	รวม
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	216,888	29,412	8,483	254,783
สินทรัพย์หมุนเวียน	986,135	345,313	363,931	1,695,379
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,333	166	1,233	2,732
รวมสินทรัพย์	1,204,356	374,891	373,647	1,952,894
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	640,942	229,954	406,976	1,277,872
หนี้สินไม่หมุนเวียน	635,000	176,700	-	811,700
รวมหนี้สิน	1,275,942	406,654	406,976	2,089,572
สินทรัพย์สุทธิ	(71,586)	(31,763)	(33,329)	(136,678)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	10	19	19	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(7,159)	(6,035)	(6,332)	(19,526)
ราคาซื้อ	43,760	19,270	2,920	65,950
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	50,919	25,305	9,252	85,476

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของ		ร้อยละของสินทรัพย์		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับงวด	
		การถือหุ้น		ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
		2551	2550	2551	2550	2551	2550
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง							
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.18	3.71	0.88	11.84
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.02	0.02	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	25.35	23.25	21.04	12.02
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	60	4.53	4.53	4.85	-
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	0.90	0.97	0.10	0.10
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.93	4.06	2.75	0.20
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	4.04	4.17	3.78	6.34
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	-	-	-	0.11
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.91	0.78	0.52	0.70
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85	85	0.15	0.14	0.24	0.24
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์						
	เสริมความงามและ						
	เมคคิลสปา	100	100	0.45	0.49	0.53	0.40
ถือหุ้นทางอ้อม							
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	51	1.28	1.84	2.40	5.93
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.14	0.20	0.23	0.02
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.19	0.25	0.62	0.11
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	51	1.51	1.29	0.02	-

1.4 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) มีผลกระทบดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) กำหนดให้บริษัทฯไม่ต้องตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจอีกต่อไป แต่บริษัทฯต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม และแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยให้ถือปฏิบัติสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจซึ่งมีข้อตกลงตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ส่วนค่าความนิยมที่รับรู้ก่อนหน้านี้ บริษัทฯสามารถใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป โดยหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมแต่ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยเริ่มตั้งแต่งวดปีบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจแสดงในงบดุลด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,187	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	130,000	-	130,000	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	605	-	605	-	
รวม	605	130,000	4,792	130,000	
ค่าเช่ารับ				ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป	
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	27	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	96	93	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3	2	
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	-	-	247	437	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (7)	
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,710	6,910	-	-	
รวม	7,710	6,910	371	559	
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	300	
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,900	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1) (8) (9) (10) ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)	
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,147	4,423	1,147	4,423	
รวม	1,147	4,423	5,047	4,723	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	17,213	3,754	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	13	
บริษัท แสตนลิวรี รามอินทรา จำกัด	-	-	271	1,575	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,748	16,325	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	22	
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	164	235	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	103	1,779	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	822	
บริษัท แสตนลิวรี เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	53	
รวม	-	-	32,499	24,578	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	529	1,710	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	876	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ชินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	15,629	78,296	-	2,140	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	5,108	71,236	3,867	42,448	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	81,890	-	44,300	-	
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	29,252	35,701	16,026	7,900	
รวม	131,879	185,233	64,724	55,074	
การบริหารโครงการ					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,012	2,153	
รวม	-	-	6,012	2,153	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	21,796	49,299	
รวม	-	-	21,796	49,299	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
บริษัทย่อย					9.12 ต่อปี
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	449	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	191	563	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	884	29	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	327	1,134	-	-	
รวม	1,402	2,175	-	-	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,451	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	130,000	-	130,000	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	43,579	11,571	34,753	11,571	
รวม	43,579	141,571	40,204	141,571	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา ในอัตราที่ให้เข้าแก่ลูกค้าทั่วไป
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
ค่าเช่ารับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	52	65	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	185	179	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	2	
บริษัท แสตนลิวี่ แลนด์ จำกัด	-	-	494	437	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (หมายเหตุ 7)
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	15,420	11,250	-	-	
รวม	15,420	11,250	737	683	
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	600	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสตนลิวี่ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	7,800	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,294	4,423	2,294	4,423	
รวม	2,294	4,423	10,094	5,023	
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	1,580	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	28,447	5,470	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	2,900	
บริษัท แสตนลิวี่ รามอินทรา จำกัด	-	-	1,959	2,645	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	28,050	17,603	
บริษัท ลีริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	204	
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	626	539	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	238	4,676	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	822	2,110	
บริษัท แสตนลิวี่ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	53	
รวม	-	-	60,142	37,780	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,399	3,420	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	15	876	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	65,714	237,888	7,059	2,140	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	20,100	131,210	8,246	75,703	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	153,616	189	85,358	189	
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	46,379	100,432	30,169	14,574	
รวม	285,809	469,719	132,246	96,902	
ค่าบริหารโครงการ					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,990	4,754	
รวม	-	-	9,990	4,754	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	48,952	72,381	
รวม	-	-	48,952	72,381	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.12 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	57	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	2,741	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว คิเวลลอปเมนต์ จำกัด	693	1,365	-	-	
บริษัท สเปซ คิเวลลอปเมนต์ จำกัด	2,034	29	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	1,186	2,526	-	-	
รวม	3,913	6,661	-	57	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวด สามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 16.73 ล้านบาท และ 91.41 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 13.19 ล้านบาท และ 83.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหาร โครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริหารทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน
- (5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่มิใช่ผู้จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่ มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับ ระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตรา เดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	เป็นผู้ถือหุ้นของ KNP Investments Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด (บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ให้แก่ KNP ในเดือนธันวาคม 2550)
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซีสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
ลูกหนี้การค้า				
 ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
 ลูกหนี้การค้า				
 บริษัทย่อย				
บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	10
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	20	16
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ พัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	33	54
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	2
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,391	36,000
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	-	-	15	-
รวม	-	-	1,461	36,082

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	965	-
บริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	816	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,520	-	5,520	-
รวม	5,520	-	7,301	-
รวม	5,520	-	8,762	36,082
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	10,356	15,805	19	19
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	1,380	8,200	1,182	5,440
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	10,008	6,397	6,606	6,397
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	1,395	-	-	-
รวม	23,139	30,402	7,807	11,856
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	37,010
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	392	392	392	392
รวม	392	392	392	37,402
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(392)	-	(392)	-
สุทธิ	-	392	-	37,402

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2551	2550	2551	2550
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	948,677	929,117
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,305,000	585,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	683,794	831,116
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	190,600	133,500
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	238,325	213,325
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,500	45,500
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	3,411,896	2,737,558
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(233,797)	(233,797)
สุทธิ	14,700	14,700	3,178,099	2,503,761
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	12,106	11,973
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,230	13,528
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,613	1,987
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	3,551	3,313
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	822	-
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	30,322	30,801
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	30,322	30,801

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2551	2550	2551	2550
<u>เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	7,611	31,481	53	90
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	45	398	40	32
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	1,792	22,360	1,534	12,043
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	40,953	22,474	18,947	11,065
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	23,035	3,926	11,193	3,442
รวม	73,436	80,639	31,767	26,672
<u>เงินประกันการก่อสร้าง</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	63	63
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	28,962	34,449	3,416	4,003
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	8,632	2,374	-	94
รวม	37,594	36,823	3,479	4,160
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,400	27,200	-	-
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	45,300	51,940	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	14,390	46,500	-	-
รวม	68,090	125,640	15,300	15,300

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2551	2550	2551	2550
<u>ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	372	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	419	71	419	71
รวม	419	71	791	71
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	573	516
รวม	-	-	573	516
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	17,344	26,092
บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	576	1,378
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	10
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75	7
รวม	-	-	17,995	27,487
<u>เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75	75
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	403	403

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์				
พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	929.12	74.56	(55.00)	948.68
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	585.00	720.00	-	1,305.00
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	831.12	321.14	(468.47)	683.79
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	133.50	57.10	-	190.60
บริษัท ปกานัน จำกัด	213.32	25.00	-	238.32
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.50	-	-	45.50

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 6.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 2550: ร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,106.90 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2550: บริษัทฯและบริษัทย่อย: 19.70 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 1,623.68 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว				
ดิเวลลอปเมนต์ จำกัด	27.20	-	(18.80)	8.40
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนต์				
จำกัด	51.94	16.35	(22.99)	45.30
กรรมการของบริษัทย่อย	46.50	-	(32.11)	14.39

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น.				
แมนเนจเมนท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 เงินกู้ยืม จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.12 ต่อปี (31 ธันวาคม 2550: ร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี)

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	262	262
	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	510	510
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,191	1,381
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	253	253
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	809	809
รวม		4,025	3,215
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	103	103
	บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	13	13
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	269	269
รวม		385	385
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	510	510
	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	790	-
		1,300	510
บริษัท กลีบเห้าน้ำ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	510	510
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	687	687
รวม		1,197	1,197
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,287	987
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	99	99
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	259	259
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	540	540
รวม		799	799
บริษัท ชนชัย จำกัด	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	1,240	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินสด เงินฝากสถาบันการเงินและตัวเงิน	1,757.62	1,859.41	1,146.99	1,148.44
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(29.31)	(35.63)	(28.29)	(28.23)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(20.16)	(18.71)	(3.95)	(3.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,708.15	1,805.07	1,114.75	1,116.48

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมและ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,759.18	2,179.58	486.13	693.24
ตัวเงินรับ	53.41	30.65	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	63.52	59.56	16.35	51.92
ลูกหนี้ค่าวางค้ำชำระ	61.90	37.11	34.25	15.09
รวม	1,938.01	2,306.90	536.73	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12.91)	(11.42)	(1.86)	(1.37)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	1,925.10	2,295.48	534.87	758.88
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	54,352.68	45,373.33	31,711.92	25,344.54
ยอดขายรวมของโครงการ	66,435.88	56,818.65	35,993.51	31,123.10
อัตราส่วนของมูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญา	81.81%	79.86%	88.10%	81.43%

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	37,831.62	31,852.73	24,567.52	20,670.61
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(37,769.72)	(31,815.62)	(24,533.27)	(20,655.52)
ลูกหนี้ค้างวัดค้างชำระ	61.90	37.11	34.25	15.09
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	37,831.62	31,852.73	24,567.52	20,670.61
หัก: การรับรู้รายได้	(36,765.21)	(31,377.81)	(23,723.85)	(20,113.76)
	1,066.41	474.92	843.67	556.85
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,759.18	2,179.58	486.13	693.24
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,825.59)	(2,654.50)	(1,329.80)	(1,250.09)
รวม	(1,066.41)	(474.92)	(843.67)	(556.85)

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,759.18	2,179.58	486.13	693.24
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	53.54	41.47	10.39	10.82
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	98.76	57.55	35.00	46.55
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	8.25	10.47	1.54	5.46
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	3.53	7.26	2.40	2.09
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	14.75	10.57	1.27	2.09
รวม	1,938.01	2,306.90	536.73	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12.91)	(11.42)	(1.86)	(1.37)
สุทธิ	1,925.10	2,295.48	534.87	758.88

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
ที่ดิน	18,457.99	16,436.83	10,544.87	9,357.97
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	27,764.30	24,691.63	17,706.44	16,171.11
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,712.46	1,527.09	1,127.44	1,054.09
รวม	47,934.75	42,655.55	29,378.75	26,583.17
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(32,698.20)	(28,569.11)	(22,315.37)	(19,751.44)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,211.03)	(1,210.99)	(1,211.03)	(1,210.99)
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	428.81	645.44	428.81
คงเหลือ	14,670.96	13,304.26	6,497.79	6,049.55
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(59.00)	(59.00)	-	-
สุทธิ	14,611.96	13,245.26	6,497.79	6,049.55

- 5.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 5.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 11,518.34 ล้านบาท และ 10,764.03 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,720.04 ล้านบาท และ 6,288.25 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.3 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 185.37 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 73.35 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวด หกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	1,515.21	1,024.59
โอนเข้าระหว่างงวด	0.07	0.07
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(187.95)	(187.95)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(38.48)	(25.14)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551	1,288.85	811.57

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 231 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2550: 238 ล้านบาท)

7. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายสำหรับงวด หกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	300.58
ซื้อระหว่างงวด	11.38
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(4.12)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(8.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551	299.34

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่า กำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถิ่นหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	19.50	19.50	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	70	60	46.16	2.40	-	-	46.16	2.40
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท คลับฮิลล์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท เปซิฟิค ชาเลนจ์ 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
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					909.88	866.12	(98.01)	(98.01)	811.87	768.11

ในระหว่างไตรมาสแรกของปี ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มเติมในบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.3

9. ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	655.76	446.83
ซื้อระหว่างงวด	70.33	33.43
โอนเข้าระหว่างงวด	10.39	10.39
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(2.43)	(0.05)
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(3.28)	(3.28)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(53.19)	(26.20)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551	677.58	461.12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 102.07 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2550: 105.20 ล้านบาท)

10. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
ค่าความนิยม	85.48	-	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(8.94)	-	-	-
ค่าความนิยม - สุทธิ	76.54	-	-	-

ในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของ ค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จำนวน 8.94 ล้านบาท (2550: บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของ ค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท ปภานัน จำกัด จำนวน 31 ล้านบาท)

11. [†]ตัวแลกเปลี่ยนและ[†]ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 [†]ตัวแลกเปลี่ยนและ[†]ตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ถึง 6.25 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2550: ร้อยละ 6.25 ถึง 7.13 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,038.74	5,884.86	2,359.58	2,014.96
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,050.80)	(3,341.06)	(795.48)	(629.01)
สุทธิ	2,987.94	2,543.80	1,564.10	1,385.95

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า เงินลงทุนในหลักท รัพย์เพื่อขาย และเงินฝากสถาบันการเงิน ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จัดจ้างและจดจำนำเพื่อ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือน หุ่น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของ บัญชีเงินกู้ยืม ระยะยาว สำหรับงวด หกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	5,884.86	2,014.96
บวก: กู้เพิ่ม	2,844.70	1,372.63
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,690.82)	(1,028.01)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551	7,038.74	2,359.58

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ หลายแห่ง ในวงเงินประมาณ 2,593.20 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ นอกจากนั้น วงเงินกู้จำนวน 790 ล้านบาท และ 1,240 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบริษัท พร้อมพัฒนา หรือเพอร์ดี จำกัด และบริษัท ชนชัย จำกัด ตามลำดับ
- ข) บริษัท พร้อมพัฒนา หรือเพอร์ดี จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ แห่งหนึ่งในวงเงินประมาณ 880 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้น ในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัท แสนศิริ รามอินทรา จำกัด
- ค) บริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินประมาณ 1,156 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2555 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
13. **เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ ขาย - กองทุน รวมอสังหาริม ทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กอง ทุนรวม อสังหาริมทรัพย์**

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนศิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้ออยู่กับบริษัทฯในฐานะผู้ขาย สิ้นทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการ บ้านแสนศิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัท ฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายตั้ง สิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหาร โครงการและบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวม ฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมี บริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนรวมฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุนรวมฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวัน โอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวน ประมาณ 111.64 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 112.76 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวด สามเดือนและ หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สิน สุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมฯ จำนวน 4.59 และ 9.04 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

14. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	รวม	
	การฟ้องร้อง	การรับประกัน	อาคารชุดพักอาศัย		การรับประกัน	อาคารชุดพักอาศัย		
ยอดต้นงวด	4.14	44.11	-	48.25	30.06	-	30.06	
เพิ่มระหว่างงวด	-	19.73	121.33	141.06	4.80	4.00	8.80	
ลดระหว่างงวด	-	(19.01)	(54.22)	(73.23)	(6.60)	(1.66)	(8.26)	
ยอดสิ้นงวด	4.14	44.83	67.11	116.08	28.26	2.34	30.60	

รายละเอียดของรายการประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยแสดงไว้ใน

หมายเหตุ 15

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่าง ไตรมาสแรกและไตรมาสที่สองของปีปัจจุบันสำนักงานโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน และเงินชดเชยรวมทั้งดอกเบี้ย จากการยกเลิกสัญญา ซึ่งบริษัทย่อยต้องชำระแก่ลูกค้า ด้วย รายการทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน		สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการ	-	-	49.76	-	-	-	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน	38.68	-	249.92	-	-	-	15.92	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ								
ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	2.42	-	62.44	-	-	-	4.00	-
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจาก								
การยกเลิกสัญญา	9.48	-	67.81	-	-	-	-	-
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุด								
พักอาศัย	50.58	-	429.93	-	-	-	19.92	-

ประมาณการค่าใช้จ่ายในอนาคตเพื่อปรับปรุงอาคารสุทธิจากส่วนที่ได้จ่ายไปแล้ว ว่างส่วนระหว่างงวดคงเหลือเป็นจำนวน 67.11 ล้านบาท แสดงภายใต้รายการประมาณการหนี้สินในงบดุล

16. ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 75,782 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP#2 (Lot 3) ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2550 ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลง ทุนจดทะเบียนดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

17. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผล	
			ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2549	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 27 เมษายน 2550	191,571,730	0.13	25 พฤษภาคม 2550
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 29 เมษายน 2551	338,934,599 ⁽¹⁾	0.23	28 พฤษภาคม 2551

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 338,922,598 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่ง ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	
				ที่หมดอายุ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ที่ยังไม่ได้ใช้ การใช้สิทธิ	ในระหว่างงวด	30 มิถุนายน 2551
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	16,906,846

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

19.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 5,101.91 ล้านบาท และ 3,147.63 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,447.50 ล้านบาท และ 1,658.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 1,867.55 ล้านบาท และ 987.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 643.73 ล้านบาท และ 725 ล้านบาท ตามลำดับ)

19.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพื้นที่อาคารสำนักงานรวมค่าบริการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ภายใน 1 ปี	5.65	1.33
เกินกว่า 1 ปี	6.41	1.89
รวม	12.06	3.22

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 14.97 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 11.91 ล้านบาท)

- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามทีระบุในสัญญา
3. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง กันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงาน และเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัท ฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัท ฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัท ฯ จะเรียกเรื่องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

19.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 409.52 ล้านบาท และ 537.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 237.67 ล้านบาท และ 328.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

19.4 คดีฟ้องร้อง

1. บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่ เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 14.70 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลาสติก”) ถูกผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทผู้ขายที่ดินให้แก่พลาสติกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 1 ในคดีซึ่งพลาสติกกล่าวหาว่าได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งโดยมิชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากโจทก์อ้างว่ากรรมการของบริษัทผู้ขายที่ดินซึ่งเป็นผู้ทำนิติกรรมกับพลาสติกนั้นเป็นกรรมการที่มิชอบด้วยกฎหมาย โจทก์จึงฟ้องร้องให้ศาลพิพากษาเพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินดังกล่าว ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดไต่สวนและชี้สองสถานหรือสืบพยานโจทก์ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของพลาสติกมีความเห็นว่าพลาสติกขณะคดีนี้ เนื่องจากได้ทำนิติกรรมดังกล่าวโดยถูกต้องตามขั้นตอนทางกฎหมายทุกประการ และสำนักงานกฎหมายซึ่งเป็นผู้ดูแลคดีมีความเห็นว่าการวินิจฉัยของศาลจะมีเพียง 2 กรณีเท่านั้น

กรณีแรก ศาลเห็นตามพยานหลักฐานที่พลาสนำเสนอ จึงพิพากษายกฟ้องโจทก์ ซึ่งพลาสติกจะสามารถดำเนินโครงการบนที่ดินดังกล่าวต่อไปได้ แม้ว่าโจทก์จะใช้สิทธิอุทธรณ์ นอกจากนี้พลาสติกยังมีสิทธิฟ้องโจทก์ให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการฟ้องและในช่วงเวลาระหว่างการดำเนินคดีได้ ซึ่งจะเป็นจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของศาล ส่วนกรณีที่สอง คือ ศาลพิพากษาเพิกถอนนิติกรรม มีผลให้พลาสติกต้องโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินดังกล่าวคืนให้กับบริษัทผู้ขายที่ดินตามเดิม ทั้งนี้พลาสติกมีสิทธิอุทธรณ์คำพิพากษาพร้อมฟ้องคดีแพ่งเรียกเงินค่าที่ดินและค่าเสียหายจากบริษัท ดังกล่าว และ/หรือกรรมการที่ลงนามในนิติกรรมได้ ซึ่งค่าที่ดินควรจะได้รับการชดเชยเต็มจำนวน แต่ค่าเสียหายจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของศาล หรือฟ้องคดีอาญา หากนำสืบได้ความว่า บริษัทหรือกรรมการมีเจตนาปกปิดข้อเท็จจริงหรือใช้ออกสารใดเป็นเท็จเพื่อให้เกิดการซื้อขายที่ดิน ซึ่งหากศาลพิพากษาตามกรณีนี้ พลาสติกจำเป็นต้องหยุดดำเนินโครงการและใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อไป

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโจทก์ได้เสียชีวิตแล้ว ดังนั้นคดีนี้อาจจะต้องชะลอการดำเนินกระบวนการพิจารณาไว้ก่อนเพื่อให้เวลาแก่ทายาทของโจทก์ที่อาศัยอยู่ต่างประเทศเข้ามารับมรดกความแทน แต่หากไม่มีทายาทเข้ารับมรดกความแล้ว ศาลอาจพิจารณาและมีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ซึ่งจะทำได้โดยเร็ว

แม้ว่าฝ่ายบริหารของพลาสติกจะมีความเชื่อมั่นว่าในที่สุดพลาสติกจะเป็นผู้ชนะในคดีนี้ แต่ในทางปฏิบัติพลาสติกไม่สามารถคาดหมายระยะเวลาในการพิจารณาคดีและกำหนดการที่คดีจะสิ้นสุดในอนาคตได้ ปัจจุบัน พลาสติกจึงตัดสินใจหยุดการจำหน่ายบ้านและระงับโครงการก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าว ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 มูลค่าตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการมีจำนวนประมาณ 302 ล้านบาท และ 154 ล้านบาท ตามลำดับ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารและตกแต่งอาคาร ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 2550 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
รายได้	3,226.8	2,775.6	83.8	95.8	17.6	12.2	3,328.2	2,883.6
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	785.8	577.1	33.4	47.8	(5.2)	(1.9)	814.0	623.0
รายได้อื่น							45.2	37.6
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์							(8.9)	(31.0)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(428.4)	(484.8)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้							421.9	144.8
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย							(50.6)	-
ดอกเบี้ยจ่าย							(26.1)	(10.0)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(145.3)	(81.9)
กำไรสุทธิ							199.9	52.9

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและ ตกแต่งอาคาร		ธุรกิจ โรงแรมและสปา		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
รายได้	5,669.7	5,343.9	166.0	166.8	38.8	26.9	5,874.5	5,537.6
กำไร (ขาดทุน) จากการ								
ดำเนินงานตามส่วนงาน	1,248.2	1,102.9	66.9	73.9	(2.5)	1.0	1,312.6	1,177.8
รายได้อื่น							77.0	73.2
ขาดทุนจากการค้ำของ								
สินทรัพย์							(8.9)	(31.0)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(631.7)	(951.2)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและ								
ภาษีเงินได้							749.0	268.8
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบ								
อาคารชุดพักอาศัย							(429.9)	-
ดอกเบี้ยจ่าย							(34.1)	(35.3)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(205.4)	(138.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ							79.6	95.30

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารและตกแต่งอาคาร และ โรงแรม และเมดิคัลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 และ 31 ธันวาคม 2550 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหาร							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		และตกแต่งอาคาร		ธุรกิจ โรงแรมและสปา		รวม	
	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550	30 มิถุนายน 2551	31 ธันวาคม 2550
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	14,611.96	13,245.26	-	-	-	-	14,611.96	13,245.26
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,288.85	1,515.21	-	-	-	-	1,288.85	1,515.21
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	299.34	300.58	-	-	-	-	299.34	300.58
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	163.07	164.28	163.07	164.28
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้าง								
และอุปกรณ์ - สุทธิ							514.51	491.48
สินทรัพย์อื่น							5,172.96	5,351.57
สินทรัพย์รวม							22,050.69	21,068.38

21. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติดังนี้

- 21.1 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้น หน้ อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่ เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขอมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำรองไว้ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 21.2 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,473,314,346 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้เนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ โดยแบ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เป็นสองส่วน ได้แก่ ส่วนแรก เพื่อเสนอ ขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และส่วนที่สองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯ จะทำการยื่นขออนุญาตและทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมมีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ นั้น โดยปรากฏว่า จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมีได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด และโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ นั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นจึงทำให้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 เฉพาะในส่วนที่ได้รับอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมนั้น ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก บริษัทฯ ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิอีกครั้งหนึ่ง

22. การจัดประเภทรายการบัญชี

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดก่อนใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 11 สิงหาคม 2551