

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงิน ระหว่างกาล นี้ได้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย งบการเงินระหว่างกาลนี้ มีวัตถุประสงค์ ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตาม หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

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

นอกจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ประจำปีและงบการเงินระหว่างกาล รายการอื่นๆในงบการเงิน ระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์ราคาทุนเดิม

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงิน ระหว่างกาล ฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงิน ระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

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

งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยซึ่งบริษัท มีอำนาจควบคุม หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทย่อยดังกล่าวดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)	
			30 กันยายน 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 บริหารอาคารสำนักงาน อาคารชุด และตัวแทน นายหน้า	ประเทศไทย	98.00	95.26
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 แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)
และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

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

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม
 แห่งหนึ่ง จำนวน 17.41 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อ มูลงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมี
 ส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 บันทึกเข้ามาจำนวน
 1.50 ล้านบาทและจำนวน 2.20 ล้านบาท ตามลำดับ และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีก
 จำนวน 5.28 ล้านบาท และจำนวน 6.74 ล้านบาท ตามลำดับ

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 11)

รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้ใช้
 นโยบายบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546
 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546

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

3. ค่าความนิยมติดลบ

ค่าความนิยมติดลบเป็นค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อยซึ่งสูงกว่าต้นทุนการซื้อ ค่าความนิยมตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี

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

	ล้านบาท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
ยอดต้นงวด	76	80
ยอดที่เกิดขึ้นระหว่างงวด	-	-
หัก ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ระหว่างงวด	<u>(3)</u>	<u>(4)</u>
ยอดสิ้นงวด	<u>73</u>	<u>76</u>

4. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

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

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

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ล้านบาท			
	30 กันยายน 2547		31 ธันวาคม 2546	
	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ตัวสัญญาใช้เงิน (ดูหมายเหตุ 4.13)	703	-	1,112	-
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	85	3	20	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19)	-	(19)	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	-	16	-	2
เงินให้กู้ยืม (ดูหมายเหตุ 6)	658	-	1,064	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11	681	2	912
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	-	43	-	49
เงินปันผลค้างรับ	56	-	-	-
เงินทศรอง	-	-	1	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	14	-	9	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	1	-	1	-
ค่านายหน้ารอดัดจ่าย	-	-	34	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและตัวเงินจ่าย	-	59	-	33
เงินประกันการก่อสร้าง	-	32	-	7
ค้างวอดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	-	5	-	4
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12	-	9	-
เงินค้ำประกัน	-	1	-	1

บริษัท แอสเสท อินเวสเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ล้านบาท			
	2547		2546	
	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
รายได้จากการขายโครงการ	23	36	-	6
ค่าเช่ารับ	-	1	-	1
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่านายหน้า	9	2	12	1
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	115	1	16	1
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	38	6
รายได้อื่น	-	-	-	1
ต้นทุนขายโครงการ	23	24	-	4
ค่าบริหารโครงการ	6	-	7	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	65	-	12	-
เงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าเช่าจ่าย	-	-	125	-
แทนบริษัทย่อย				
ซื้ออุปกรณ์	1	-	1	-

4.1 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

4.3 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

4.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเฉพ าะส่วนกับบุคคลธรรมดาหลายรายในจำนวน 225 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 22.50 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่สอง ปี 2547 ในวันจดทะเบียนเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่จะซื้อจะขายบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้จะขายแทน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 168.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองพื้นที่ทั้งหมดของที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อภายในเดือน พฤศจิกายน 2547 ซึ่งในไตรมาสที่ 3 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 22.50 ล้านบาทจากบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

4.5 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 ห้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 8.26 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนประมาณ 1.80 ล้านบาท โดยในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้ทำการขายห้องชุดให้แก่บุคคลภายนอกไปเป็นจำนวน 1 ห้อง

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

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

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

4.9 ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งจำนวนเงิน 0.28 ล้านบาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดจะแล้วเสร็จ

4.10 ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด มีภาระผูกพันจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 3.73 ล้านบาท ได้ใช้เงินฝากธนาคารของบริษัทใหญ่ค้ำประกัน

4.11 ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ซื้อที่ดินเพียง 1 โฉนด ที่ผู้ขายตกลงขายเฉพาะส่วนจำนวนเงิน 16.50 ล้านบาท โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้ขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระ จำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวโดยโฉนดที่ดินที่แยกไปและที่คงเหลืออยู่ยังคงมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 มีมติให้บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ขายที่ดินซึ่งจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวให้แก่บริษัทใหญ่ในราคา 9.09 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 4 กันยายน 2547 บริษัท ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และในวันเดียวกันบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเลิกภาระจำยอม

4.12 นอกจากนี้ ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 33.75 ล้านบาทตามลำดับซึ่งผู้จะขาย ตกลงขายเฉพาะส่วน โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัท ย่อยและผู้จะขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547 (ดูหมายเหตุ 4.11)

4.13 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นโครงการเพื่อขายของ บริษัทในราคา 1,111.76 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด, บริษัท รามอินทรา เรียดเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พ รีอเพอร์ตี้ จำกัด ที่จัดตั้งใหม่ในราคาดังกล่าว โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2547

ในวันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการเปลี่ยนตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวเป็นตัวสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ที่มี ดอกเบี้ย 4.50% ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 703.54 ล้านบาท

ตามสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด , บริษัท รามอินทรา เรียดเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ตกลงซื้อขายที่ดินจำนวน 1,056 ล้านบาท ค่าออกแบบและพัฒนาที่ดินจำนวน 35.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่บริษัทใหญ่ดำเนินการไปใน ที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 20.46 ล้านบาท

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

5. ลูกหนี้การค้า, หนี้เงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่าการค้าขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	14,486	9,965	9,175	6,814
ยอดขายรวมของโครงการ	27,709	23,489	20,526	17,464
อัตราส่วนของมูลค่าการค้าขายที่ได้มีการขาย	52.28%	42.42%	44.70%	39.02%

บริษัทใหญ่

5.1 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัททำการลดยอดขายรวมของโครงการลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2547 ประมาณ 774 ล้านบาท

บริษัทย่อย

5.2 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด ทำการลดขนาดโครงการลงจากเดิม 241 แปลงเหลือเพียง 53 แปลงเนื่องจากปัญหาทางด้านการพัฒนาและการปรับเปลี่ยนขนาดของที่ดินของโครงการขาดความยืดหยุ่นและการรับโอนที่ดินกับทางบรรษัทบริหารสินทรัพย์

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	7,154	4,052	4,827	2,873
หัก เงินรับชำระแล้ว	(7,127)	(4,049)	(4,805)	(2,872)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	27	3	22	1
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	7,154	4,052	4,827	2,873
หัก การรับรู้รายได้	(7,824)	(3,899)	(5,385)	(2,542)
	(670)	153	(558)	331
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,542	608	1,014	245
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(872)	(761)	(456)	(576)
	670	(153)	558	(331)

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

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546
 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,542	608	1,014	245
ตัวเงินรับ	51	65	22	2
ลูกหนี้ค่าบริการ	91	80	42	29
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	<u>27</u>	<u>3</u>	<u>22</u>	<u>1</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,711	756	1,100	277
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(12)</u>	<u>(6)</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>1,699</u>	<u>750</u>	<u>1,080</u>	<u>257</u>

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

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้ เรียกเก็บ	1,542	608	1,014	245
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	146	113	61	12
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	9	6	2	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	4	5	3	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10	24	20	20
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(12)</u>	<u>(6)</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>
สุทธิ	<u>1,699</u>	<u>750</u>	<u>1,080</u>	<u>257</u>

ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันในระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ทันทีและพิจารณาตั้ง
 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทมีลูกหนี้ที่หยุดรับรู้รายได้จำนวน 0.6 ล้านบาท

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

6. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

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

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	94	101
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	63	73
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	187	132
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	17	131
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด	-	-	87	233
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	9
บริษัท ลิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	84	78
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	48	7
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	70	300
บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	8	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5	5	-	-
รวม	5	5	658	1,064
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5)	(5)	-	-
สุทธิ	-	-	658	1,064

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	-	-	658	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	9
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	1
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	3
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5	-	-	1
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	-	-	658	14

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	-	-	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 กันยายน 2547 บริษัทมีเงินต้นจำนวน 5 ล้านบาท และ 516 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะตามลำดับ ที่หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

7. งานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทใหญ่

7.1 บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งจำนวน 3 โครงการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.1, 10.2 และ 10.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบและ ตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บางโครงการดังกล่าวมีการบันทึกรับรู้รายได้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทแล้ว

บริษัทย่อย

7.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าไปพัฒนาโครงการบนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ ต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 โครงการดังกล่าวมีการบันทึกรับรู้รายได้ในงบการเงินรวมประมาณ 51 ล้านบาท

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

8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

บริษัทใหญ่

ปี 2547

- 8.1 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินเพื่อชำระค่าที่ดินโครงการเพื่อขายจำนวน 244.51 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาชำระตามระยะเวลาที่กำหนดต่าง 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 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 171.96 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 62.13 ล้านบาท
- 8.4 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้มีการปรับปรุงต้นทุนประมาณการของโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 831.05 ล้านบาท มีผลทำให้ปรับปรุงผลกระทบโดยลดยอดได้จากการขายโครงการสำหรับในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 ลดลงจำนวนประมาณ 11.31 ล้านบาท
- 8.5 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัทได้มีการปรับปรุงต้นทุนประมาณการของโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 131.74 ล้านบาท มีผลทำให้ปรับปรุงผลกระทบโดยลดยอดได้จากการขายโครงการสำหรับในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 ลดลงจำนวนประมาณ 10.27 ล้านบาท
- 8.6 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 206.79 ล้านบาท

บริษัทย่อย

ปี 2547

- 8.7 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 26.36 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 10.24 ล้านบาท
- 8.8 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 2 ล้านบาท

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

9. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม 2547 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ที่ดินยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท เนื่องจากบริษัทต้องการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต

10. เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุดประกอบด้วย

บริษัทใหญ่

10.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง /หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

10.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

10.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเริ่มต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวดๆ ละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ขอปรับแผนการขายโครงการซึ่งบริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวซึ่งอยู่ระหว่างการอนุมัติเนื่องจากทางบริษัทไม่สามารถ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาในการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.1, 10.2 และ 10.3

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

10.4 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 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 บริษัทไม่สามารถชำระเงินตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา ในระหว่างที่มีการเลื่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไป บริษัทตกลงชำระเงินค่าชดเชยให้แก่ผู้จะขายเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละประมาณ 2.01 ล้านบาท

10.5 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2546 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 250 ล้านบาท บริษัทได้ออกเช็คเพื่อจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 มกราคม 2547 หรือในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการยกเลิกการเช่าและให้ผู้เช่ารายเดิมออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยาระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายออกไปเป็นภายในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 และหากพ้นกำหนดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 แล้วผู้จะขายยังไม่สามารถดำเนินการยกเลิกการเช่าและให้ผู้เช่าออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้น ผู้สัญญาตกลงให้เป็นสิทธิของผู้จะซื้อที่จะขยายกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะซื้อจะขายออกไปเท่าที่จำเป็นเพื่อการดังกล่าวหรือจะขอให้ผู้จะขายจัดหาที่ดินแปลงอื่นของผู้จะขายเพื่อจัดทำทางเข้าออกขนาดเดียวกับที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 25 ธันวาคม 2546 ผู้จะซื้อจะขายตกลงปรับราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 3.50 ล้านบาทรวมเป็นราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายทั้งสิ้น 253.50 ล้านบาทและแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขในการชำระราคาใหม่โดยยกเลิกเงื่อนไขการชำระราคาเดิมและให้ผู้จะซื้อรับประกันเช็คที่จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าว โดยภายใต้บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินผู้จะซื้อตกลงชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะขายเป็นจำนวนเงิน 35.50 ล้านบาท ในวันที่ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ส่วนที่สองจำนวน 16 ล้านบาทจ่ายชำระ ณ วันที่ผู้เช่ารายเดิมได้ดำเนินการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่ตามกฎหมายกับผู้เช่ารายใหม่เรียบร้อยแล้ว หรือในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ส่วนที่สามจำนวน 102 ล้านบาทจ่ายชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือจ่ายชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองที่ดินที่จะซื้อจะขายโดยปลอดจากภาระผูกพันตามสัญญาเช่าเดิม และภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่ผู้จะซื้อ โดยผู้จะขายตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อ และ/หรือให้แก่บุคคล และ/หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนก็ได้ตามแต่ที่ผู้จะซื้อจะได้กำหนดในภายหลัง โดยตกลงให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันเดียวกันกับผู้จะขายได้ดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าสัญญาเช่าเดิม ซึ่งผู้จะขายตกลงจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2548

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงการเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทเพื่อให้บริษัทดังกล่าวเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่กับผู้เช่ารายเดิม

บริษัทย่อย

10.6 ในปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 138.35 ล้านบาท ต่อมาได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเกือบทั้งหมด ทำให้เงินมัดจำคงเหลือมีจำนวน 0.10 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2546บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดอีกเป็นจำนวน 61 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 6.10 ล้านบาท ซึ่งต่อมาจนถึงปี 2547 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดบางส่วน จึงทำให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทมีเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 2.54 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

11. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

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

	ล้านบาท							
	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนลำเงินลงทุน	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
บริษัทย่อย								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90	90	102	102	-	-	(282)	(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)	400	169	400	169	540	170	-	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด)	1	1	1	1	-	-	(51)	(39)
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัดลาเยนซ์ จำกัด	700	700	687	687	593	596	-	-
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด)	3	3	1	1	25	92	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	10	5	5	-	-	(9)	(3)
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	1	1	1	1	-	-	(12)	(7)
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	3	3	3	3	-	2	(5)	-
บริษัท รามอินทรา เรียเอสเตท จำกัด	1	1	1	1	-	-	(6)	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1	1	1	1	-	1	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			<u>1,254</u>	<u>1,023</u>	<u>1,158</u>	<u>861</u>	<u>(375)</u>	<u>(312)</u>

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

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนลำเงินลงทุน	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
บริษัทร่วม								
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	25	-	6	-	13	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			<u>-</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	200	200	20	20	20	-	20	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า			<u>(20)</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			<u>-</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			<u>1,254</u>	<u>1,029</u>	<u>1,158</u>	<u>874</u>	<u>(375)</u>	<u>(312)</u>

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

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

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

11.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 431.36 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 43.136 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งในกรณีที่มีจำนวนหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อให้คณะกรรมการดำเนินการจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23.136 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 กันยายน 2547 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2547

12. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2547	31 ธันวาคม 2546
ตัวสัญญาใช้เงินเมื่อทวงถาม		
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	16	131
บริษัท แนเชอรัล พาร์ก จำกัด (มหาชน)	81	75
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	4
รวม	<u>97</u>	<u>210</u>
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดต้นงวด	210	61
เพิ่มระหว่างงวด	77	275
ลดระหว่างงวด	(190)	(126)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	<u>97</u>	<u>210</u>

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

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

13.6 ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับ บริษัทเงินทุนในประเทศในวงเงินจำนวน 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 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินจำนวน 420 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

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

13.15 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 117.30 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.16 ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 160.40 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

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

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

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

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

13.20 ในเดือนสิงหาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 600 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 42 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

ปี 2546

13.21 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศ ในวงเงินจำนวน 36 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 24 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.22 ในเดือนพฤษภาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 112.06 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนด

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

13.24 ในเดือนสิงหาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินประมาณ 92 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในธันวาคม 2547 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.25 ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศ ในวงเงินจำนวน ประมาณ 110.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในสิงหาคม 2548 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

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

13.27 ในเดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่ง ในวงเงินจำนวน 328.88 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในธันวาคม 2549 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

13.28 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญากู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 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

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย การชำระหนี้ และกำหนดเวลาการชำระหนี้เสร็จสิ้น และการชำระหนี้คืนก่อนครบกำหนด โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2555

เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

14. หุ้นกู้

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

15. ทุนเรือนหุ้น

ปี 2547

15.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้

1) ลดทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียน 7,713,624,276.90 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,510,891,390 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าว จำนวน 3,137,588,374.05 บาท มาล้างส่วนลดมูลค่าหุ้นที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญโดยมีส่วนลดและส่วนต่ำมูลค่าหุ้น โดยบริษัทจะไม่คืนเงินลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น อันเนื่องมาจากผลของการลดทุนดังกล่าว เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนเรียบร้อยแล้ว

2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้จำนวน 4,510,891,390 บาท เป็น 7,754,778,150 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 648,777,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วโดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงตามกฎหมายแล้วเสร็จ ณ วันที่ 27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว โดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังนี้

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 589,218,474 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราส่วนการจองซื้อเท่ากับ 3 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญ ในกรณีที่มีหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นที่เสนอขาย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือทั้งหมดเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในราคาหุ้นละ 5 บาท เท่ากับราคาที่เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม โดยให้จัดสรรให้แก่กรรมการและ /หรือพนักงานของบริษัทแต่ละรายไม่เกินรายละ 1,000,000 หุ้น หากยังคงมีหุ้นเหลือหลังจากจัดสรร ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน และ /หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ต.) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันทำการซื้อขายย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขาย
- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6,738,878 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ในวงจำกัด ครั้งที่ 2, ครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 4 (โครงการ ESOP)
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น ตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5

15.2 ในวันที่ 18 มีนาคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก เดิม 4,419,138,555 บาท เป็น 7,365,230,925 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 589,218,474 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546

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

16. สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

16.1 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่และสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

16.2 หุ่นของบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด ที่ถือโดยบริษัทใหญ่ได้จัดจำหน่ายเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

16.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 20.83 ล้านบาท และ 8.62 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ /หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

16.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 31 ธันวาคม 2546 ที่ดินของบริษัทย่อย - โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 2,010.79 ล้านบาท และ 2,048.72 ล้านบาท ตามลำดับ) และจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 1,200 ล้านบาทและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

16.5 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยได้ จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

16.6 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสตนลิวรี่ แลนด์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบริษัทใหญ่ได้นำไปจดจำนองกับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทใหญ่

17. ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

บริษัทใหญ่

17.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 2,755.47 ล้านบาท, 0.09 ล้านเหรียญสิงคโปร์ และจำนวน 0.84 ล้านเหรียญสหรัฐ สำหรับงบการเงินรวม และจำนวน 1,823.70 ล้านบาท และ 0.09 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 52.19 ล้านบาท และ 5.09 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

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

17.3 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อ อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท แสตนลิวรี่ รัมอินทรา จำกัด และ บริษัท รัมอินทรา เรือเอสเตท จำกัด

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย

17.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ถูกอายัดเงินฝากธนาคารในประเทศจากกรมบังคับคดี 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

บริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 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

20. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทใหญ่

20.1 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราเช่าเป็นรายปี 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

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

3. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ปีละ 4.2 ล้านบาท

20.2 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญาที่กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิได้อย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

บริษัทย่อย

20.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท

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 บริษัทตกลงชำระพร้อมดอกเบี้ยทบต้นในอัตรา ร้อยละ 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 บริษัทได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่ง งามิ กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2547 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2577

20.5 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่าอาคารระยะเวลา 2 ปี 11 เดือนและ 3 ปีซึ่งสัญญาสิ้นสุดในปี 2549 ค่าเช่ารวม เดือนละ 591,196.40 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 21,600 บาท โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา สิ้นสุดสัญญา

20.6 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการ โรงแรม และตามหนังสือ ลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหาร โรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้า เป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละ ปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปีรวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่า ตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 บริษัทย่อยยังคงค้างชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามสัญญาแก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 4.29 ล้านบาท

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

21. ส่วนงานของบริษัท

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	3,959	-	-	3,959	(41)	3,918
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	79	-	-	79	-	79
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	9	212	-	221	(71)	150
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	280	280	-	280
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	109	109	-	109
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	25	-	-	25	-	25
รวม	4,072	212	389	4,673	(112)	4,561
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	2,768	-	-	2,768	(49)	2,719
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	48	-	-	48	-	48
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	5	112	-	117	-	117
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	140	140	-	140
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	103	103	-	103
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	18	-	-	18	-	18
รวม	2,839	112	243	3,194	(49)	3,145
กำไรขั้นต้น	1,233	100	146	1,479	(63)	1,416
สินทรัพย์ถาวร	551	30	2,023	2,604	(5)	2,599

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

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	1,771	-	-	1,771	-	1,771
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	99	-	-	99	-	99
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	14	178	28	220	(64)	156
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	152	152	-	152
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	76	76	-	76
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>24</u>
รวม	1,908	178	256	2,342	(64)	2,278
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	1,154	-	-	1,154	(3)	1,151
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	55	-	-	55	(5)	50
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	11	115	18	144	(3)	141
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	89	89	-	89
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	78	78	-	78
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>15</u>
รวม	<u>1,235</u>	<u>115</u>	<u>185</u>	<u>1,535</u>	<u>(11)</u>	<u>1,524</u>
กำไรขั้นต้น	<u>673</u>	<u>63</u>	<u>71</u>	<u>807</u>	<u>(53)</u>	<u>754</u>
สินทรัพย์ถาวร	454	18	2,076	2,548	(6)	2,542

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

22. การจัดประเภทบัญชี

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินปี 2546 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินระหว่างกาลปี 2547

23. อื่นๆ

บริษัทใหญ่

23.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับประชาชนทั่วไปได้แห่งหนึ่ง ("กองทุนรวม") ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเพื่อจัดตั้ง ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ / หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว โดยการเข้าจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่กองทุนรวมเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย และ ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ได้มีการรายงานความคืบหน้าในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ว่า ขณะนี้บริษัทได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนฯ เป็นจำนวน 2,350 ล้านบาท เพื่อยื่นเรื่องขอจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยในขณะนี้อยู่ระหว่างการกำหนดราคาขายและขนาดของกองทุน ตลอดจนโครงสร้าง ทางด้านนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ยังไม่มีความคืบหน้าเกี่ยวกับกองทุนรวมดังกล่าว

23.2 บริษัทพิจารณาในการมอบที่ดินและอาคารที่กำหนดเป็นสโมสรและถนน ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการจำนวน 3 โครงการของบริษัทให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน โดยไม่คิดมูลค่า และบริษัทจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเรียบร้อยแล้ว

24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริษัทแล้ว