

## บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

#### 1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงิน ระหว่างกาล นี้ได้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย งบการเงินระหว่างกาลนี้ มีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่ เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

นอกจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ประจำปีและงบการเงินระหว่าง กาล รายการอื่นๆในงบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์ราคาทุนเดิม

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้แปลงงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจากงบการเงินฉบับภาษาไทยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการรายงานภายในประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อยซึ่ง รวมเรียกว่า กลุ่มบริษัท

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทมีดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราการค้าหุ้น (ร้อยละ)	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
1.บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	2548	2547
2.บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
3.บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
	บริหารอาคารสำนักงาน			
	อาคารชุด และตัวแทน			
	นายหน้า			
4.บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
5.บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	โรงแรม	ประเทศไทย	-	100.00
6.บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
7.บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2548	2547
8.บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
9.บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
10.บริษัท รามอินทรา เรือเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
11.บริษัท กลัฒนเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00

บริษัทและผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 และ 49 (บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด, บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท สิริภูเก็ท จำกัด ) เห็นพ้องที่จะรับภาระและหนี้สินทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

	พันบาท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใน :		
สินทรัพย์สุทธิ	268,092	37,351
หนี้สินสุทธิ	(321,937)	(35,764)
<b>รวม</b>	<b>(53,845)</b>	<b>1,587</b>

รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

## 2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้นโยบายบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

## 3. ผลประกอบการของบริษัท

ในปี 2547 และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดโครงการในจังหวัดกรุงเทพฯ ปทุมธานี และนนทบุรี รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 เกิดจากการรับรู้อยู่ได้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบันทึกรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

#### 4. ค่าความนิยมติดลบ

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ค่าความนิยมติดลบ ประกอบด้วย :

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ยอดต้นงวด	48	76
หัก ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ระหว่างงวด (ดูหมายเหตุ 6.1)	(48)	(4)
ตัดจำหน่ายเนื่องจากส่วนเกินมูลค่าสินทรัพย์ถาวรลดลงสุทธิ	-	(24)
ยอดสิ้นงวด	<u>-</u>	<u>48</u>

#### 5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกันคือ กิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในกลุ่ม โดยการถือหุ้นหรือกรรมการร่วมกัน รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดราคาจากราคาตลาดหรือราคาที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ขอดลงเหลือที่เป็นสาระสำคัญ ณ วันที่ในงบดุล และรายการสำหรับ งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>ตัวสัญญาใช้เงิน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	307,000	307,000
บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	342,000	342,000
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	<u>54,542</u>	<u>54,542</u>
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>703,542</u>	<u>703,542</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แสตนลิวรี่ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	19,467	19,467
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	5,112
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	11	218
บริษัท แสตนลิวรี่ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	1,000	1,009
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,537
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัดลายนแอนซ์ จำกัด	-	-	-	80
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	-	-	6,420	2,568
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท คาเช่ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	56	-	56
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	75	161	75	161
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	802	1,695	802	1,695
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติง จำกัด	4	65	4	65
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	50	-	50
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	51	154	51	154
บริษัท ประจักษ์น้อม จำกัด	-	80	-	-
<b>รวม</b>	<b>932</b>	<b>2,261</b>	<b>27,830</b>	<b>36,172</b>

Formatted: Space After: 0 pt

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>คำเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แสตนลิวรี่ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	(19,467)	(19,467)
<b>สุทธิ</b>	<u>932</u>	<u>2,261</u>	<u>8,363</u>	<u>16,705</u>
<b>มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	18,579	16,519
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,453	526	2,453	526
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>21,622</u>	<u>8,298</u>	<u>21,622</u>	<u>8,298</u>
<b>รวม</b>	<u>24,075</u>	<u>8,824</u>	<u>42,654</u>	<u>25,343</u>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> (ดูรายละเอียดหมายเหตุ 8)				
<b>งานระหว่างก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	8,350	-	-
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>8,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>ต้นทุนโครงการรอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ก จำกัด (มหาชน)	4,109	4,109	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัดลាយแอนซ์ จำกัด	-	-	-	134
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,020	-

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	1,817,855	1,010,433	1,267,319	881,056
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	16,087	-	-	-
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	<u>2,478</u>	<u>2,229</u>	<u>2,478</u>	<u>2,229</u>
<b>รวม</b>	<u>1,840,529</u>	<u>1,016,771</u>	<u>1,270,817</u>	<u>883,419</u>
<b>เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	<u>32,201</u>	<u>110,760</u>	<u>4,626</u>	<u>30,813</u>
<b>รวม</b>	<u>32,201</u>	<u>110,760</u>	<u>4,626</u>	<u>30,813</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	737	27
บริษัท แสตนลิวรี่ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	189	102
บริษัท แสตนลิวรี่ แลนด์ จำกัด	-	-	1,032	2,006
บริษัท แสตนลิวรี่ รามอินทรา จำกัด	-	-	4,003	3,946
บริษัท รามอินทรา เรียดเอสเตท จำกัด	-	-	4,002	3,946
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	619	619
บริษัท แสตนลิวรี่ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	1	140
บริษัท ริชชี โฮลคิง อัดลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	793
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	-	-	1,086	1,068
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	118	110	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	78	73	-	-
บริษัท รีเจนซีวอร์ธ จำกัด	<u>333</u>	<u>333</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	529	516	11,669	12,647
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>(333)</u>	<u>(333)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>สุทธิ</b>	<u>196</u>	<u>183</u>	<u>11,669</u>	<u>12,647</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	111	70
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,156	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	782	-	-
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>1,938</u>	<u>111</u>	<u>70</u>
<b>เงินทดรอง</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แสตนลิวรี่ รามอินทรา จำกัด	-	-	51	51
บริษัท รามอินทรา เรซลอสเตท จำกัด	-	-	6	6
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	6
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63</u>	<u>63</u>
<b>ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	938
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	85,122	82,220	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	842	842	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	557	557	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1,123	1,123	-	-
<b>รวม</b>	<u>87,644</u>	<u>84,742</u>	<u>-</u>	<u>938</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>เงินมัดจำ</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	613	-	613	-
<b>รวม</b>	<u>613</u>	<u>-</u>	<u>613</u>	<u>-</u>
<b>ซื้ออุปกรณ์</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	114	686
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114</u>	<u>686</u>
<b>ตัวแลกเปลี่ยน - สถาบันการเงิน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ฟินันซ่า ประกันชีวิต จำกัด	-	50,000	-	50,000
บริษัท หลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด	-	50,000	-	50,000
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>100,000</u>
<b>ตัวแลกเปลี่ยน - ค่าที่ดิน</b>				
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>รวม</b>	<u>133,805</u>	<u>133,805</u>	<u>133,805</u>	<u>133,805</u>
<b>เจ้าหนี้ค่าที่ดิน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	36,355
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36,355</u>
<b>เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	121,527	115,426	41,142	80,632
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	23	-	23	-
<b>รวม</b>	<u>121,550</u>	<u>115,426</u>	<u>41,165</u>	<u>80,632</u>

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	-	25
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25</u>
<b>เงินประกันการก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	31,346	48,237	6,691	41,402
<b>รวม</b>	<u>31,346</u>	<u>48,237</u>	<u>6,691</u>	<u>41,402</u>
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> (ดูรายละเอียดในหมายเหตุ 14)				
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,650	3,600
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	12	-	-	-
<b>รวม</b>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>2,650</u>	<u>3,600</u>
<b>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</b>				
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,052	434	2,052	434
<b>รวม</b>	<u>2,052</u>	<u>434</u>	<u>2,052</u>	<u>434</u>

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน)	10,237	6,538	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส.ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	893	243
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	175	-	-
<b>รวม</b>	<u>10,237</u>	<u>6,713</u>	<u>893</u>	<u>243</u>
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	24,436	12,390
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	1,043	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	1,540	-	-
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>2,583</u>	<u>24,436</u>	<u>12,390</u>
<b>ประมาณการหนี้สิน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	8,350	-	-
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>8,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>เงินค้ำประกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	-
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	247	-	247
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	676	845	676	845
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	209	-	209	-
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	<u>450</u>	<u>450</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
<b>รวม</b>	<u>1,335</u>	<u>1,542</u>	<u>1,353</u>	<u>1,542</u>

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<b>รายได้จากการขายโครงการ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	28,943	511
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	4,271	20,975	4,271	20,975
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	<u>62,985</u>	<u>14,677</u>	<u>62,985</u>	<u>14,677</u>
<b>รวม</b>	<u>67,256</u>	<u>35,652</u>	<u>96,199</u>	<u>36,163</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<b>รายได้จากโครงการเพื่อเช่า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	41	-
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	215	-	215
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	438	564	438	564
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	237	305	237	305
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	<u>462</u>	<u>546</u>	<u>462</u>	<u>546</u>
<b>รวม</b>	<u>1,137</u>	<u>1,630</u>	<u>1,178</u>	<u>1,630</u>
<b>รายรับค่าบริการธุรกิจ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	440
บริษัท แสตนลิวรี่ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	4,131
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,150	750
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	-	-	3,600	3,600
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	183	-	183
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	760	905	760	905
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	223	278	223	278
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	613	781	613	781
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	<u>482</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	<u>2,078</u>	<u>2,147</u>	<u>6,346</u>	<u>11,068</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	772	3,587
บริษัท แสตนลิวรี่ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	88	544
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	158	6,365
บริษัท แสตนลิวรี่ แลนด์ จำกัด	-	-	5,169	606
บริษัท แสตนลิวรี่ รามอินทรา จำกัด	-	-	56	3,918
บริษัท รามอินทรา เรียดเอสเตท จำกัด	-	-	56	3,923
บริษัท แสตนลิวรี่ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	68	9,113
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	3,182
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อลลกายแอนซ์ จำกัด	-	-	2,448	6,243
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	-	-	34	80
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	619
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8	-	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	<u><u>13</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>8,850</u></u>	<u><u>38,180</u></u>
<b>รายได้เงินปันผล</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แสตนลิวรี่ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	29,835	76,500
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท คาเช่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>500</u>
<b>รวม</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>500</u></u>	<u><u>29,835</u></u>	<u><u>77,000</u></u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<b>รายได้อื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	310	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	171	-
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิตี้เต็ม จำกัด	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>532</u>	<u>-</u>
<b>ต้นทุนขายโครงการ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	17,088	318
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,158	13,619	3,158	13,619
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	<u>47,919</u>	<u>10,034</u>	<u>47,919</u>	<u>10,034</u>
<b>รวม</b>	<u>51,077</u>	<u>23,653</u>	<u>68,165</u>	<u>23,971</u>
<b>ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294</u>	<u>118</u>
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294</u>	<u>118</u>
<b>ค่าบริการโครงการ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,340</u>	<u>6,122</u>
<b>รวม</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,340</u>	<u>6,122</u>

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
<b>ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	55,046	64,890
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อีลดาเยอแนช จำกัด	-	-	273	276
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	36	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	782	-	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลตติ้ง จำกัด	1,156	-	-	-
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	<u>279</u>	<u>109</u>	<u>279</u>	<u>109</u>
<b>รวม</b>	<u>2,217</u>	<u>109</u>	<u>55,634</u>	<u>65,275</u>
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	3,698	1,204	-	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,078	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	712	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	<u>157</u>	<u>795</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	<u>3,855</u>	<u>3,789</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>จ่ายเงินปันผล</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	<u>28,665</u>	<u>73,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รวม</b>	<u>28,665</u>	<u>73,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>รายการกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>บ้านแสตนลิวรี่</b>				
ค่าเช่าทรัพย์สิน	3,694	-	3,694	-
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 15)	848,743	-	848,743	-
เงินมัดจำค่าเช่าทรัพย์สิน	11,667	-	11,667	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย-				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	110,527	-	110,527	-

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

- 5.1 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี
- 5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท
- 5.3 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด ในฐานะผู้รับสภาพหนี้ กับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ ซึ่งมีเงินกู้คงเหลือจำนวน 23.46 ล้านบาท, 13.57 ล้านบาท และ 8.97 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสรุปหากบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสามบริษัทดังกล่าวจำนวนเงินปันผลสุทธิที่จะจ่ายให้แก่ ผู้ถือหุ้นทั้งสามต้องหักด้วยยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมค้างชำระ
- 5.4 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด กับบริษัท จำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 29.61 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนประมาณ 10.36 ล้านบาท
- 5.5 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจองสิทธิการเช่า กับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 7.61 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัททำสัญญาจองสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ดังกล่าว โดยชำระเงินเต็มสัญญาแต่ยังไม่ได้โอนสิทธิเป็นของบริษัทเนื่องจากต้องการโอนสิทธิโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต ซึ่ง ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2548 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วง โดยเรียกเงินคืนเต็มจำนวน และให้บริษัทแห่งหนึ่งเข้าทำสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด แทน
- 5.6 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำหนังสือจองซื้อห้องชุดกับบริษัท แอสสิริเวนเจอร์ จำกัด จำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 5.31 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวและจ่ายชำระเงินเต็มสัญญาแล้ว ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 ห้องชุดดังกล่าวยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเนื่องจากต้องการโอนสิทธิโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต
- 5.7 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้ออกใบแจ้งหนี้เพื่อเรียกเก็บเงิน ค่า (Incentive) ขาดโครงการ ชัน สแควร์ สิลม ให้แก่บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวนประมาณ 8.92 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระเงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว
- 5.8 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แอสสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 3.80 ล้านบาท โดยใช้เงินฝากธนาคารของบริษัทค้ำประกัน

**บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

5.9 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างโครงการบนที่ดินของบริษัท แสตนลิวรี่ รามอินทรา จำกัดและ บริษัท คลับเฮาส์ หรือ เพอร์ดี จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ใบกำกับสินค้าที่เรียกเก็บจากบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกให้แก่บริษัท จำนวนประมาณ 8 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้บันทึกเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างจำนวน 8 ล้านบาทดังกล่าว ต่อมาในปี 2548 บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บ ค่าก่อสร้างจากบริษัท ชนชัย จำกัด ตามวันที่และจำนวนเงินที่เรียกเก็บกับบริษัท

5.10 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส .ยู.เอ็น.แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาบริการวางแผนทางการตลาดกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 โดยกำหนดการจ่ายค่าบริการตามรายละเอียดดังนี้

1. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2547 - วันที่ 30 กันยายน 2548 เป็นจำนวนเงินรวม 0.98 ล้านบาท
2. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2548 - วันที่ 30 กันยายน 2549 เป็นจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท
3. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2549 - วันที่ 30 กันยายน 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท

5.11 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็น ระยะเวลา 36 เดือน นับแต่วันที่ในสัญญา อัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 2.95 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

1. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 1 - เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินรวม 1.44 ล้านบาท
2. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 13 - เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท
3. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 25 - เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท

5.12 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส .ยู.เอ็น.แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการกับบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ในสัญญาอัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 5.40 ล้านบาท โดยชำระค่าจ้างล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 3.60 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท

5.13 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท สิริภูเก็ด จำกัด มีภาระเกี่ยวกับสัญญาบริหารโครงการกับบริษัทจำนวน 0.40 ล้านบาทต่อเดือนจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างโครงการจะแล้วเสร็จ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

6. เงินลงทุนบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้ำเงินลงทุน	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	101.52	101.52	-	-	(201.41)	(244.59)
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	30.00	30.00	51.95	51.95	-	-	(0.55)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	450.00	450.00	610.52	460.52	875.17	620.13	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	(0.30)	-
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อีทลายแอนซ์ จำกัด	-	700.00	-	687.22	-	597.75	-	-
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	1.49	1.49	11.73	48.31	-	-
บริษัท เอส.ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	5.10	5.10	-	-	(13.70)	(7.91)
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	1.00	1.00	0.51	0.51	-	-	(0.23)	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	2.50	2.50	-	-	(0.48)	-
บริษัท รามอินทรา เรือเอสเตท จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	(0.65)	(0.53)
บริษัท คลิปปิงส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00	0.09	0.22	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			<u>776.59</u>	<u>1,313.81</u>	<u>886.99</u>	<u>1,266.41</u>	<u>(217.32)</u>	<u>(253.03)</u>
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>								
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	-	-	20.00	20.00	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า			(20.00)	(20.00)	(-)	(-)	(-)	(-)
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			<u>776.59</u>	<u>1,313.81</u>	<u>886.99</u>	<u>1,266.41</u>	<u>(217.32)</u>	<u>(253.03)</u>

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

## ปี 2548

6.1 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ขายหุ้น บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อลตราแอนซ์ จำกัด ได้ทำสัญญาขายหุ้นกับบริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง (LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L. ซึ่งจดทะเบียนในประเทศลักซ์เซมเบิร์ก) ในฐานะผู้ซื้อเพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อลตราแอนซ์ จำกัด จำนวน 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 156.93 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,098.54 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไข การปรับปรุงราคาซื้อขาย ดังนี้

- หากสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ น้อยกว่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ผู้ขาย จะทำการปรับลดราคาด้วยจำนวนผลต่างของสินทรัพย์สุทธิตั้งแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ และ 31 ธันวาคม 2547 และชำระคืนราคาในส่วนที่ได้รับชำระไว้เกินแก่ผู้ซื้อ ในกรณีที่สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ มีมูลค่าสูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ผู้ซื้อจะทำการชำระราคาเพิ่มด้วยจำนวนผลต่างดังกล่าว
- การชำระค่าส่วนต่างจะต้องกระทำภายใน 14 วัน นับจากงบการเงิน ณ วันที่ การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ได้รับการเห็นชอบร่วมกัน
- หากคู่สัญญาที่จะต้องเป็นฝ่ายจ่ายชำระเงินตามสัญญาไม่สามารถจ่ายชำระเงินได้ตรงตามกำหนดเวลา จะต้องคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระจนถึงวันที่มีการจ่ายชำระจริงในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยดอกเบี้ยจะคำนวณตามเกณฑ์คงค้างตามจำนวนเงินที่ผิดสัญญา โดยผู้ผิดสัญญาจะต้องจ่ายชำระเมื่อถูกทวงถาม

จำนวนเงินที่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบได้ถูกจำกัดไว้ตามที่ระบุในสัญญา ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในสิทธิเรียกร้องใด ๆ เว้นแต่ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากสิทธิเรียกร้อง เกิน 1 ล้านบาทผู้ซื้อที่มีสิทธิเรียกร้องค่าความเสียหายนั้นได้ทั้งจำนวน

บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อลตราแอนซ์ จำกัด ไม่ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจการฟ้องร้องไม่ว่าทางแพ่งหรืออาญา ไม่ว่าในฐานะที่เป็นโจทก์หรือจำเลย เว้นแต่ในกรณีที่บริษัทดังกล่าวเป็นโจทก์ในคดีเรียกเก็บหนี้ซึ่งเกิดจากการดำเนินธุรกิจโดยปกติ และมีจำนวนหนี้ต่อรายไม่เกิน 3 ล้านบาทและรวมกันไม่เกิน 10 ล้านบาท

การขายหุ้นทั้งหมดจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้ขาย ถ้าหากคณะกรรมการไม่อนุมัติภายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2548 และผู้ซื้อได้แจ้งว่าผู้ขายไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาซื้อหุ้น ผู้ขายจะต้องจ่ายชำระเงินจำนวน 5 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้ออย่างไม่มีเงื่อนไขภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2548 โดยการโอนเงินผ่านธนาคารในประเทศไทยตามที่อยู่ที่ได้เป็นผู้เสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ขายและผู้ซื้อจะไม่สามารถเลิกสัญญา (ไม่ว่าก่อนหรือหลังจากวันที่เสร็จสมบูรณ์) ไม่ว่าด้วยสถานการณ์ใดก็ตาม (ตามที่ระบุไว้หน้า 33 สัญญาซื้อหุ้น) ถ้าทั้งสองฝ่ายไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้วางไว้ สัญญานี้จะถือว่าเป็นโมฆะภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2548

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาไม่มีกรรมการ พนักงาน ลูกจ้างของบริษัทคนใดที่ได้รับเงิน เงินเดือนเกิน 4 ล้านบาทต่อปี และไม่มีการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท ก่อนหรือหลังวันที่ในสัญญา

ผู้ซื้อได้รับอนุญาตให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้รับโอนหุ้นจากผู้ขาย ตามจดหมายลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2548 บริษัท LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L. ถึง บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดย LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L. ได้มอบหมายให้บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้รับโอนหุ้น จากบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในวันที่ สัญญา มีผลสมบูรณ์

บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 1,098.54 ล้านบาท โดย แคชเชอร์เช็คธนาคารและบันทึกกำไรจากการขายหุ้นในบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง จำนวน 456 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548

6.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548 และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 800 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

บริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวน 15 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท

7. ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	19,755.23	15,092.33	11,740.71	8,986.20
ยอดขายรวมของโครงการ	32,395.34	26,716.78	22,528.83	18,870.72
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	60.98%	56.49%	52.11%	47.62%

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,643.57	1,554.70	2,055.63	1,085.91
ตัวเงินรับ	25.40	32.78	1.61	24.00
ลูกหนี้ค่าบริการ	45.36	93.94	36.54	43.82
ลูกหนี้ค่างวดค้ำชำระ	<u>16.12</u>	<u>18.40</u>	<u>9.35</u>	<u>12.35</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,730.45	1,699.82	2,103.13	1,166.08
หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	<u>(12.96)</u>	<u>(10.72)</u>	<u>(19.98)</u>	<u>(19.98)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า				
งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>2,717.49</u>	<u>1,689.10</u>	<u>2,083.15</u>	<u>1,146.10</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้				
เรียกเก็บ	2,643.57	1,554.70	2,055.63	1,085.91
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	69.09	118.23	20.09	52.93
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	5.35	10.83	1.50	5.45
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	3.24	5.54	5.86	1.82
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	9.20	10.52	20.05	19.97
หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	<u>(12.96)</u>	<u>(10.72)</u>	<u>(19.98)</u>	<u>(19.98)</u>
สุทธิ	<u>2,717.49</u>	<u>1,689.10</u>	<u>2,083.15</u>	<u>1,146.10</u>

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันในระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ทันทีและพิจารณาตั้ง  
 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีลูกหนี้ที่หยุดรับรู้รายได้จำนวน 1.68 ล้านบาท และ 1.31 ล้าน  
 บาท ตามลำดับ

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	13,535.28	8,830.91	9,325.28	6,029.85
หัก เงินรับชำระแล้ว	(13,519.16)	(8,812.51)	(9,315.93)	(6,017.50)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	<u>16.12</u>	<u>18.40</u>	<u>9.35</u>	<u>12.35</u>
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	13,535.28	8,830.91	9,325.28	6,029.85
หัก การรับรู้รายได้	(15,511.33)	(9,601.95)	(11,052.07)	(6,707.19)
	<u>(1,976.05)</u>	<u>(771.04)</u>	<u>(1,726.79)</u>	<u>(677.34)</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,643.57	1,554.70	2,055.63	1,085.91
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	<u>(667.52)</u>	<u>(783.66)</u>	<u>(328.84)</u>	<u>(408.57)</u>
	<u>1,976.05</u>	<u>771.04</u>	<u>1,726.79</u>	<u>677.34</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

8. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	84.50	33.50
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	22.17	19.17
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	107.98	242.38
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	-	9.18
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	86.92
บริษัท ลิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	88.84	85.78
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	55.00	48.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด	-	-	-	20.00
บริษัท รามอินทรา เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	18.25	8.25
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	0.10	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ชูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	13.57	13.57	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	8.97	8.97	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	<u>5.00</u>	<u>5.00</u>	-	-
รวม	27.54	27.54	376.84	553.18
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5.00)</u>	<u>(5.00)</u>	<u>(182.25)</u>	<u>(166.69)</u>
สุทธิ	<u>22.54</u>	<u>22.54</u>	<u>194.59</u>	<u>386.49</u>

**บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2548 ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำการชำระเงินผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแทนบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อีตลายนเอนซ์ จำกัด จำนวน 105.24 ล้านบาท โดยแคชเชียร์เช็ค ซึ่งบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อีตลายนเอนซ์ จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินด้วยจำนวนเงินดังกล่าว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี ชำระเงินเมื่อทวงถามแก่บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ดังกล่าว

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>บริษัทย่อย</b>				
ยอดต้นงวด	-	-	553.18	1,063.81
เพิ่มระหว่างงวด	-	-	119.66	1,476.08
ลดระหว่างงวด	( - )	( - )	(296.00)	(1,986.71)
ยอดสิ้นงวด	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>376.84</u>	<u>553.18</u>
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยอดต้นงวด	27.54	5.00	-	-
เพิ่มระหว่างงวด	-	22.54	-	-
ยอดสิ้นงวด	<u>27.54</u>	<u>27.54</u>	-	-
<b>รวมเงินต้น</b>	<u>27.54</u>	<u>27.54</u>	<u>376.84</u>	<u>553.18</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	22.54	-	376.84	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	0.44
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	0.23
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	0.02	-	0.47
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	0.51	-	10.53
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(182.25)	( - )
สุทธิ	<u>22.54</u>	<u>0.20</u>	<u>194.59</u>	<u>11.67</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	22.54	-	553.18	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	0.18	-	0.58
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	8.25
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	1.44
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	0.33	-	2.38
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(166.69)	( - )
สุทธิ	<u>22.54</u>	<u>0.18</u>	<u>386.49</u>	<u>12.65</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เงินต้นจำนวน 5 ล้านบาท และ 348.78 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ หักด้วยรายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินต้นจำนวน 5 ล้านบาท และ 414.40 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ หักด้วยรายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

## 9. งานระหว่างก่อสร้าง

### บริษัท

บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 3 โครงการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.1, 12.2 และ 12.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นบันทึกเป็นงานระหว่างก่อสร้าง

## 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

### บริษัท

#### ปี 2548

10.1 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ประมาณ 367.11 ล้านบาท

10.2 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัททำการปรับปรุงประมาณการต้นทุนเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 124.71 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดขาดทุนเพิ่มขึ้นประมาณ 83.15 ล้านบาท

10.3 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัททำการปรับปรุงประมาณการต้นทุนลดลงจำนวนประมาณ 139.97 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรเพิ่มขึ้นประมาณ 60.32 ล้านบาท

## 11. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็น จำนวน 130 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม 2547 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 ที่ดินดังกล่าว ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเนื่องจากบริษัทจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต และในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทได้ขายที่ดินบางส่วนให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1.46 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้กำไรเป็นจำนวน 1.31 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

## 12. เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุดประกอบด้วย

### บริษัท

12.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง /หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมีเงินมัดจำทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 29.38 ล้านบาท

12.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่าย ทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ /หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของ บรรษัทบริหารสินทรัพย์ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ขอปรับแผนการขายโครงการซึ่งบริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวซึ่งอยู่ระหว่างการอนุมัติเนื่องจากทางบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาในการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.1 และ 12.2

ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมีเงินมัดจำทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 67.37 ล้านบาท

12.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวด ละ ไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

**บริษัท แสตนลیری จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บริษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์สินที่จะขายใน ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจะชำระให้แก่ผู้จะขายพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดให้เสร็จสิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายทั้งหมดจากผู้ขายภายในเดือนธันวาคม 2549 ในระหว่างก่อนถึง กำหนดการชำระ เงินดังกล่าว ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ขาย ตามเงื่อนไขและวิธีการ ดังต่อไปนี้

ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้น จำนวน 203.06 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

ชำระเงินต้นจำนวน 10 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2547 ซึ่งในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัทจ่ายชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ยเป็นจำนวนประมาณ 11.37 ล้านบาท

ชำระส่วนที่เหลือเป็นงวดรวม 4 งวด กำหนดชำระ 6 เดือนต่องวด ใกล้เคียงไม่น้อยกว่า 48.26 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรก ภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2548 เป็นต้นไป และงวดต่อ ๆ ไป ชำระทุกวัน ทำการสุดท้ายของเดือนที่ถึง กำหนดชำระ ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทจ่ายชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนประมาณ 56.43 ล้านบาท

ผ่อนชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายพร้อมกับการชำระเงินต้นจนกว่าจะชำระเงินต้นให้แก่ผู้จะขายเสร็จสิ้นโดยตกลงให้ผู้จะ ขายคำนวณดอกเบี้ยภายใต้เงื่อนไขดังนี้

นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2546 ถึงวันที่ 8 มิถุนายน 2547 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี

นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนอัตราดอกเบี้ยในอัตรากำกับอัตราดอกเบี้ย MINIMUM LOAN RATE หรือ MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10.56 ต่อปี

กรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดใด และไม่ว่าด้วยเหตุใดและผู้จะขายยังมีได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะขายยังมีได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะซื้อตกลงยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จำนวนนับแต่วันที่ผู้จะซื้อผิด นัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จสิ้นครบถ้วนให้แก่ผู้จะขาย

**บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

12.4 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 บริษัทไม่สามารถชำระเงินตามวันที่กำหนดในสัญญา ในระหว่างที่มีการเลื่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไป บริษัทตกลงชำระเงินค่าชดเชยให้แก่ผู้จะขายเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละประมาณ 2.01 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 13 มิถุนายน 2548 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

12.5 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2546 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 250 ล้านบาท บริษัทได้ออกเช็คเพื่อจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 มกราคม 2547 หรือในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการขกเลิกการเช่าและผู้เช่ารายเดิมออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายออกไปเป็นภายในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 และหากพ้นกำหนดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 แล้วผู้จะขายยังไม่สามารถดำเนินการขกเลิกการเช่าและผู้เช่าออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้น ผู้สัญญาตกลงให้เป็นสิทธิของผู้จะซื้อจะขายกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะซื้อจะขายออกไปเท่าที่จำเป็นเพื่อการดังกล่าวหรือจะขอให้ผู้จะขายจัดหาที่ดินแปลงอื่นของผู้จะขายเพื่อจัดทำทางเข้าออกขนาดเดียวกับที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 25 ธันวาคม 2546 ผู้จะซื้อจะขายตกลงปรับราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 3.50 ล้านบาทรวมเป็นราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายทั้งสิ้น 253.50 ล้านบาทและแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขในการชำระราคาใหม่โดยขกเลิกเงื่อนไขการชำระราคาเดิมและให้ผู้จะซื้อจะรับคืนเช็คที่จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าว โดยภายใต้บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินผู้จะซื้อจะตกลงชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะขายเป็นจำนวนเงิน 35.50 ล้านบาท ณ วันที่ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ส่วนที่สองจำนวน 16 ล้านบาท จ่ายชำระ ณ วันที่ผู้เช่ารายเดิมได้ดำเนินการจดทะเบียนเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่ตามกฎหมายกับผู้เช่ารายใหม่เรียบร้อยแล้ว หรือในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขาย แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ส่วนที่สามจำนวน 102 ล้านบาท จ่ายชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือจ่ายชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองที่ดินที่จะซื้อจะขายโดยปลอดจากการผูกพันตามสัญญาเช่าเดิม และภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่ผู้จะซื้อ โดยผู้จะขายตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อ และ/หรือให้แก่บุคคล และ/หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนก็ได้ตามแต่ที่ผู้จะซื้อจะได้กำหนดในภายหลัง โดยตกลงให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันเดียวกันกับผู้จะขายได้ดำเนินการจดทะเบียนขกเลิกการเช่าสัญญาเช่าเดิม ซึ่งผู้จะขายตกลงจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2547

**บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงการเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทเพื่อให้บริษัทดังกล่าวเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่กับผู้เช่ารายเดิม ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2547 ผู้ขายได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 มกราคม 2548 บริษัทได้จ่ายชำระเงินส่วนที่เหลือเพื่อให้ผู้ขายทำการส่งมอบการครอบครองที่ดินที่ซื้อขาย โดยที่ดินดังกล่าวยังคงมีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้ขายจะดำเนินการรื้อถอนออกจากพื้นที่ของที่ดินที่ซื้อขายไปแล้วเสร็จภายใน วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2548 (“วันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้วเสร็จสมบูรณ์”) โดยบริษัทจะยังไม่ดำเนินการใช้สิทธิจนกว่าจะพ้นกำหนดวันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้วเสร็จสมบูรณ์

12.6 ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 116.17 ล้านบาท

บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 11.62 ล้านบาท และวันที่ 17 ตุลาคม 2548 ผู้ขายได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทเรียบร้อยแล้ว

#### **บริษัทย่อย**

12.7 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อทำการตรวจสอบสถานะของที่ดิน (Due Diligence) ก่อนจะซื้อที่ดินไปพัฒนา ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำให้แก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 15 ล้านบาทและบริษัทจะดำเนินการทำ Due Diligence ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วันนับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ และจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือถึงความประสงค์จะซื้อที่ดิน หากบริษัทไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว ผู้จะขายตกลงคืนเงินให้แก่บริษัทภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ต่อมาในเดือนมีนาคม 2548 บริษัททำหนังสือแจ้งเพื่อปฏิเสธการซื้อที่ดินดังกล่าวและขอคืนเงินดังกล่าวทั้งหมด ซึ่งในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทยังไม่ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืน ดังนั้นจึงดำเนินการฟ้องร้อง อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตั้งสำรองเต็มจำนวนแล้ว

12.8 ในเดือนกรกฎาคม 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง เป็นจำนวนประมาณ 23.77 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 7.13 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 26 ตุลาคม 2548 บริษัททำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย โดยผู้จะขายตกลงคืนเงินมัดจำทั้งหมดให้แก่บริษัท

**บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)**  
**วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)**  
**และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)**

12.9 ในเดือนกรกฎาคม 2548 บริษัท พลาส พรีอเพอร์ตี พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวนประมาณ 84 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนประมาณ 0.05 ล้านบาท

12.10 ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัท พลาส พรีอเพอร์ตี พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดารายหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 38.76 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 7.75 ล้านบาท

**13. ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน - สถาบันการเงิน**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2548	2547	2548	2547
ตัวสัญญาใช้เงิน - ธนาคาร	414.00	354.00	260.00	50.00
ตัวแลกเปลี่ยน - บริษัทเงินทุน, บริษัทหลักทรัพย์และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน	1,069.50	960.00	1,069.50	910.00
<b>รวม</b>	<b>1,483.50</b>	<b>1,314.00</b>	<b>1,329.50</b>	<b>960.00</b>

ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 1.55 - 6.00 ต่อปี

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

14. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
<b>ตัวสัญญาใช้เงินเมื่อทวงถาม</b>				
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>				
บริษัท แนเซอร์วิซ พาร์ค จำกัด (มหาชน)	82.42	82.42	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	23.46	36.21
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	19.82	-	-
<b>รวม</b>	<u>82.42</u>	<u>102.24</u>	<u>23.46</u>	<u>36.21</u>
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยอดต้นงวด	102.24	209.58	36.21	-
เพิ่มระหว่างงวด	-	90.34	-	36.21
ลดระหว่างงวด	(19.82)	(197.68)	(12.75)	(-)
ยอดคงเหลือต้นงวด	<u>82.42</u>	<u>102.24</u>	<u>23.46</u>	<u>36.21</u>

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 - 15 ต่อปีไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

15. เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสตนลิริ ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัท ในฐานะผู้ขาย โครงการบ้านแสตนลิริ ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทจำนวน 25 หลังซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งหมดจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทเป็นผู้บริหารโครงการบริษัทตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาท และหากกองทุนรวมฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริหารส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกันหากกองทุนรวมฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีแสตนลิริเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัท

บริษัท ให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการขาย คืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) (“ทรัพย์สิน”) ตามที่กองทุนรวมเห็นควรให้แก่บริษัท และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.9

16. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุน ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	6,457.38	7,723.10	4,409.45	4,870.69
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.27	4.13	3.27	4.13
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(2,711.08)	(1,783.45)	(1,448.94)	(1,287.78)
สุทธิ	<u>3,749.57</u>	<u>5,943.78</u>	<u>2,963.78</u>	<u>3,587.04</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินระยะยาวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุน ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน		
ยอดต้นงวด	7,723.10	4,870.69
เพิ่มระหว่างงวด	2,467.08	1,752.97
ชำระคืนระหว่างงวด	(3,732.80)	(2,214.21)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	<u>6,457.38</u>	<u>4,409.45</u>

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
- ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,709.89	1,783.45	1,447.75	1,287.78
- ครบกำหนดชำระภายใน 2-5 ปี	3,747.49	4,972.75	2,961.70	3,582.91
- ครบกำหนดชำระภายหลัง 5 ปี	-	966.90	-	-
	<u>6,457.38</u>	<u>7,723.10</u>	<u>4,409.45</u>	<u>4,870.69</u>

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทดังกล่าว เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

17. ทุนเรือนหุ้น

มูลค่าที่ ตราไว้ (บาท)	30 กันยายน 2548		31 ธันวาคม 2547	
	จำนวนหุ้น '000	บาท '000	จำนวนหุ้น '000	บาท '000
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
<b>ยอดยกมาต้นงวด</b>				
หุ้นสามัญ	8.55	-	902,178	7,713,624
หุ้นสามัญ	5.00	1,550,956	-	-
<b>ลดมูลค่าหุ้น:</b>				
จาก 8.55 บาท เป็น 5.00 บาท		-	-	(3,202,733)
<b>ออกหุ้นสามัญใหม่</b>	5.00	-	648,778	3,243,887
<b>ยอดคงเหลือปลายงวด</b>				
หุ้นสามัญ	5.00	<u>1,550,956</u>	<u>1,550,956</u>	<u>7,754,778</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

มูลค่าที่ ตราไว้ (บาท)	30 กันยายน 2548		31 ธันวาคม 2547	
	จำนวนหุ้น '000	บาท '000	จำนวนหุ้น '000	บาท '000
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>				
<b>ยอดยกมาต้นงวด</b>				
หุ้นสามัญ	8.55	-	883,828	7,556,727
หุ้นสามัญ	5.00	1,473,629	-	-
<b>ลดมูลค่าหุ้น:</b>				
จาก 8.55 บาท เป็น 5.00 บาท		-	-	(3,137,588)
<b>ทุนที่ออก</b>				
ทุนที่ออกโดยใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	5.00	-	583	2,912
ทุนที่ออกอื่น	5.00	-	<u>589,218</u>	<u>2,946,092</u>
<b>ยอดคงเหลือปลายงวด</b>				
หุ้นสามัญ	5.00	<u>1,473,629</u>	<u>1,473,629</u>	<u>7,368,143</u>

17.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,754,778,150 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 7,746,876,485 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 1,580,333 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ซึ่งแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ 1,068,372 หุ้น และ 511,961 หุ้น

1) หุ้นสามัญจำนวน 1,068,372 หุ้น

- เดิมที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 6,738,878 หุ้น ไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 2, 3 และ 4 ด้วยเหตุที่มีการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ (right offering) ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในโครงการ ซึ่งเมื่อบริษัทได้คำนวณปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 2, 3 และ 4 ดังกล่าวแล้วปรากฏว่าบริษัทต้องจัดสรรหุ้นเพิ่มเติมเพื่อรองรับการใช้ สิทธิอันเนื่องมา จากการปรับอัตราการใช้สิทธิเป็น จำนวน เท่ากับ 5,670,506 หุ้น อันเป็นผลให้บริษัทมีจำนวนหุ้นที่สำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นที่ต้องจัดสรรเพิ่มเติมอยู่เป็นจำนวน 1,068,372 หุ้น ดังนั้น บริษัทจึงจำเป็นต้องทำการยกเลิกหุ้นในส่วนที่สำรองไว้เกินดังกล่าว

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

2) หุ้นสามัญจำนวน 511,961 หุ้น

- เดิมบริษัทได้สำรองหุ้นจำนวนดังกล่าวไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามมติที่ประชุม  
 สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 (ภายใต้โครงการ ESOP # 2 เฉพาะ Lot 1) โดยผู้ถือ  
 ใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้จนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ คือ ในวันที่ 17  
 ตุลาคม 2547 แต่ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดวันสิ้นสุดการใช้สิทธิดังกล่าวแล้วยังคงมีหุ้น จำนวน 511,961 หุ้นเพื่อรองรับ  
 การใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (เฉพาะ Lot 1) คงเหลือโดยไม่มีผู้ใช้สิทธิ บริษัทจึงจำเป็นต้องยกเลิกหุ้นคงเหลือ  
 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (เฉพาะ Lot 1) จำนวนดังกล่าว

บริษัทยังคงเหลือหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายที่สำรองไว้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก  
 ตามโครงการ ESOP ทั้งสิ้นจำนวน 75,746,605 หุ้น ดังนั้น ภายหลังการลดหุ้นจดทะเบียนตามการยกเลิกดังกล่าวบริษัท  
 จะมีหุ้นจดทะเบียนทั้งสิ้น 7,746,876,485 บาท แบ่งออกเป็น 1,549,375,297 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

17.2 บริษัทได้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการออกและ  
 เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัท  
 ย่อยของบริษัทในวงจำกัด ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้ในระหว่างปี 2547

	ใช้สิทธิซื้อ		เงินที่ได้รับจากการ	
	หุ้นสามัญ (หน่วย)	หุ้นสามัญที่ออก (หุ้น)	ใช้สิทธิซื้อหุ้น (บาท)	วันจดทะเบียน เพิ่มทุน
ในระหว่างปี 2547	582,507	582,507	2,912,535	18 พฤษภาคม 2547

ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้

	หน่วย				
	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่ยัง ไม่ได้ใช้		ใบสำคัญแสดง สิทธิทั้งหมด		ใบสำคัญแสดง สิทธิที่ยัง ไม่ได้ใช้
	ไม่ได้อายุ 1 มกราคม	ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	อายุใน ระหว่างปี	ไม่ได้อายุ 31 ธันวาคม	
ปี 2547	18,350,567	582,507	391,106	17,376,954	ราคาใช้สิทธิ (บาท/หุ้น) ปีที่หมดอายุ
				5	2549 - 2551

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 ไม่มีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

#### 18. สิทธิประโยชน์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

18.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และสิทธิการเช่าอาคารของบริษัท ได้จัดจำนองที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

18.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 เงินฝากประจำที่คิดการะค้ำประกันจำนวนประมาณ 60.11 ล้านบาท และ 43.95 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ/หรือการผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

18.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินฝากประจำที่คิดการะค้ำประกันจำนวนประมาณ 58.34 ล้านบาท และ 41.81 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ/หรือการผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

18.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อย ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

18.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือบริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบริษัทใหญ่ได้นำไปจัดจำนองกับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทใหญ่

#### 19. ประมาณการหนี้สิน การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

19.1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทมีค้ำประกันที่บุคคลธรรมดาคนหนึ่งอ้างสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่ดินของบริษัท ณ โครงการประชาชื่น จำนวนประมาณ 21.37 ล้านบาท โดยอ้างว่าครอบครองต่อเนื่องจากเจ้าของเดิมซึ่งขายที่ดินให้กับบริษัท

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2548 บริษัทได้มีการประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยกลุ่มบุคคลดังกล่าวได้รับคำรื้อถอนจากบริษัท เป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท

19.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเรียกเงินประกันผลงานคืนและเรียกค่าเสียหายจำนวน 0.81 ล้านบาท และบริษัทได้ฟ้องแย้งให้บริษัทดังกล่าวชดใช้เงินจำนวนดังกล่าวแก่บริษัทเช่นกัน ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

19.3 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัทถูกบุคคลธรรมดารายหนึ่งฟ้องร้องให้ชำระค่าชดเชยความเสียหายจากการเลิกจ้างจำนวน 0.5 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

19.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวน 2,508.13 ล้านบาท จำนวน 0.84 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวมและจำนวน 1,266.07 ล้านบาท และจำนวน 0.03 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัทและมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 332.16 ล้านบาท และ 242.13 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

19.5 ประมวลผลการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 และ 31 ธันวาคม 2547 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 กันยายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ยอดต้นงวด	12.96	9.10	0.48	0.48
เพิ่มระหว่างงวด	21.37	8.35	21.37	-
ลดระหว่างงวด	<u>(29.72)</u>	<u>(4.49)</u>	<u>(21.37)</u>	<u>( - )</u>
ยอดสิ้นงวด	<u>4.61</u>	<u>12.96</u>	<u>0.48</u>	<u>0.48</u>

## 20. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัท แอสตริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

## 21. เงินปันผล

### บริษัท

21.1 รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท จำนวน 1,473,628,692 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 235,780,590 บาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2548

### บริษัทย่อย

21.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แอสตริ เวนเจอร์ จำกัด มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 27 เมษายน 2548 ในอัตราหุ้นละ 135 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 40.50 ล้านบาท

21.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสตริ เวนเจอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 มีมติให้บริษัทจ่ายปันผลระหว่างกาล โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 12 กันยายน 2548 ในอัตราหุ้นละ 60 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 18 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

22. ส่วนงานของบริษัท

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2548 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายโครงการ	5,963	-	-	5,963	(27)	5,936
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	102	-	-	102	(1)	101
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	5	221	-	226	(68)	158
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	173	173	1	174
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	62	62	(1)	61
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	31	-	-	31	-	31
รายได้จากการขายที่ดิน	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
<b>รวม</b>	<b>6,102</b>	<b>221</b>	<b>235</b>	<b>6,558</b>	<b>(96)</b>	<b>6,462</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายโครงการ	4,554	-	-	4,554	(37)	4,517
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	67	-	-	67	(3)	64
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	5	120	-	125	(3)	122
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	82	82	-	82
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	55	55	-	55
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	20	-	-	20	-	20
ต้นทุนขายที่ดิน	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
<b>รวม</b>	<b>4,647</b>	<b>120</b>	<b>137</b>	<b>4,904</b>	<b>(43)</b>	<b>4,861</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,455</b>	<b>101</b>	<b>98</b>	<b>1,654</b>	<b>(53)</b>	<b>1,601</b>
สินทรัพย์ถาวร	479	43	-	522	3	525

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
 วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<b>รายได้</b>						
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
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
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 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

### 23. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2547 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2548

### 24. อื่นๆ

#### บริษัท

24.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับประชาชนทั่วไปได้แห่งหนึ่ง ("กองทุนรวม") ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเพื่อจัดตั้ง ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราผลตอบแทน ต่อผู้ถือหุ้นวงลงทุนในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ /หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว โดยการเข้าซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด ในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่กองทุนรวมเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย และ ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ได้มีการรายงานความคืบหน้าในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ว่า ขณะนี้บริษัทได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนฯเป็นจำนวน 2,350 ล้านบาท เพื่อขึ้นเรื่องขอจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 6)

24.2 บริษัทพิจารณาในการมอบที่ดินและอาคารที่กำหนดเป็นสโมสรและ ถนน ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการจำนวน 3 โครงการของบริษัทให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน โดยไม่คิดมูลค่า และบริษัทจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเรียบร้อยแล้ว

24.3 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 และรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทออกหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้น กู้แต่อย่างใดและโดยที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้น กู้ดังกล่าวจะต้องได้มาไม่น้อยกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ดังนั้นบริษัทจึงขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้น กู้อีกครั้งหนึ่ง โดยรายละเอียดของการออกและเสนอขายในครั้งใหม่นี้ยังคงสาระสำคัญไว้เช่นเดิมทุกประการตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 และรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548

บริษัท แสตนลیری จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)  
วันที่ 30 กันยายน 2548 และ 2547 (สอบทานแล้ว)  
และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

## 25. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

### บริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548 มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เข้าร่วมทุนกับกลุ่ม décor mart โดยการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในชื่อ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด โดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน คือ จำนวน 510,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.1 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งในวันที่ 19 ตุลาคม 2548

นอกเหนือจากการลงทุนในรูปของการเข้าถือหุ้นแล้ว ผู้ร่วมทุนทั้งสองฝ่ายยังจะต้องลงทุนเพิ่มเติมในรูปของเงินกู้จากผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมจากเงินลงทุนและเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงิน ซึ่งจากประมาณการ กระแสเงินสดของบริษัทคาดว่าเงินกู้จากผู้ถือหุ้นที่จะต้องใช้ในการกิจการจะอยู่ในวงเงินทั้งหมดประมาณ 189 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จะให้บริษัทย่อยดังกล่าวกู้ยืมเงินเป็นวงเงินกู้หมุนเวียนในวงเงินไม่เกิน 96.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของวงเงินกู้จากผู้ถือหุ้น บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 34.17 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548

## 26. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริษัทแล้ว