

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายไทยและประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีปัจจุบัน บริษัท แนเซอร์วิธ พาร์ค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเคยถือหุ้นของ บริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 24.61 ได้ขายหุ้นสามัญ ของบริษัทฯ ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนอื่น ทำให้บริษัท แนเซอร์วิธ พาร์ค จำกัด (มหาชน) ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ลงเหลือร้อยละ 4.26

ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนอของงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบ เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 1.3 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 และฉบับที่ 38/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ปี 2550 ดังต่อไปนี้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมที่ยกเลิกไป

#### ก) มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

- ฉบับที่ 44 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- ฉบับที่ 45 เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- ฉบับที่ 46 ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีทั้งสามฉบับข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 ฉบับปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2

#### ข) มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

- ฉบับที่ 25 งบกระแสเงินสด
- ฉบับที่ 33 ต้นทุนการกู้ยืม
- ฉบับที่ 35 การนำเสนองบการเงิน
- ฉบับที่ 39 นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
- ฉบับที่ 41 งบการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 49 สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชีทั้งหกฉบับข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2549 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างปียกเว้น

- ก) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่บริษัท พัทธพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 2 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ข) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ร่วมกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5.1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ค) บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคาประมาณ 1.83 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้บริษัทฯ ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลงเหลือร้อยละ 60 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		อัตราร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 30 กันยายน	30 กันยายน 30 กันยายน
		2550	2549	2550	2549	2550	2549
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>ถือหุ้นทางตรง</b>							
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	6.19	9.22	11.22	8.85
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.05	3.03	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	20.10	17.40	12.34	24.45
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	100	3.42	0.03	-	0.01
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.02	1.41	0.10	0.11
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.14	1.49	-	-
บริษัท แอสสิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.96	3.91	0.21	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	4.03	5.19	5.96	0.01
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.16	0.31	0.07	-
บริษัท เรดโลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.79	0.74	0.82	-
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85	85	0.15	0.19	0.23	0.02
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์						
	เสริมความงามและ						
	เมดิคัลสปา	100	100	0.51	0.70	0.40	0.09

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		อัตราร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่		อัตราร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม	30 กันยายน 31 ธันวาคม		
		2550	2549	2550	2549	2550	2549
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>ถือหุ้นทางอ้อม</b>							
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด							
จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.86	2.84	4.25	0.01
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.40	0.38	1.41	0.01
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-	0.22	-	0.24	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	0.97	-	-	-

## 1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2

## 2. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่าง ไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในกิจการที่มีการควบคุมร่วมกันและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 ลดลงเป็นจำนวน 7.76 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) และ 18.22 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ (2549: เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 39.10 ล้านบาท (0.03 บาทต่อหุ้น) และลดลงจำนวน 13.37 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบเฉพาะต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น โดยไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

### 3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม ในอัตราร้อยละ 14 - 39
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
<b>รายได้จากการขายโครงการ</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,209	-	
บริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	16,834	-	
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,345	-	1,345	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	80	33,048	80	29,666	
<b>รวม</b>	<b>80</b>	<b>34,393</b>	<b>23,123</b>	<b>31,011</b>	
<b>ค่าเช่ารับ</b>					ในอัตรากำไรให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26	68	
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	230	-	
บริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	-	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	97	-	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354</b>	<b>68</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
<b>รายรับค่าบริการธุรกิจ</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์					
จำกัด	-	-	450	450	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,195	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6)
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว					
คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	1,496	-	1,496	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
<b>รวม</b>	<b>1,496</b>	<b>-</b>	<b>5,141</b>	<b>450</b>	
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	7,228	1,303	
บริษัท โรจนันตุมิต จำกัด	-	-	3,272	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,475	-	
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	1,327	
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	1,096	908	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้					
จำกัด	-	-	549	1,639	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	70	76	
บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,464	1,734	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	428	640	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	660	
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,039	-	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22,621</b>	<b>8,287</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
<b>ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,761	3,984	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	45	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท สยาม ซินเทติก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	42,670	90,947	-	7,023	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	46,640	47,453	43,020	35,078	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
<b>รวม</b>	<b>89,310</b>	<b>138,400</b>	<b>44,826</b>	<b>46,085</b>	
<b>ค่าบริหารโครงการ</b>					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,023	1,710	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,023</b>	<b>1,710</b>	
<b>ค่านายหน้า</b>					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25,288	20,388	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25,288</b>	<b>20,388</b>	
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>					9.00 ต่อปี
บริษัท แนนเซอร์พัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	2,072	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	58	58	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	2,443	-	-	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	45	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	727	355	-	-	
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,224	-	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	1,241	995	-	-	
<b>รวม</b>	<b>6,635</b>	<b>3,467</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	

(หน่วย: พันบาท)

รายได้จากการขายโครงการ บริษัทย่อย	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม ในอัตราร้อยละ 14 - 39
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,209	-	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	16,834	-	
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,685	-	1,685	
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	130,000	-	130,000	-	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	11,652	38,291	11,652	33,814	
<b>รวม</b>	<b>141,652</b>	<b>39,976</b>	<b>164,695</b>	<b>35,499</b>	

ค่าเช่ารับ บริษัทย่อย	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	91	89	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	667	-	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3	-	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	276	-	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,037</b>	<b>89</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
<b>รายรับค่าบริการธุรกิจ</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,350	1,350	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,195	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6)
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	5,919	-	5,919	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
<b>รวม</b>	<b>5,919</b>	<b>-</b>	<b>10,464</b>	<b>1,350</b>	
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>					ต้นทุนการกู้ยืมบางส่วนเพิ่ม
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	8,808	2,976	
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	-	-	3,272	31	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,945	3,234	
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	16,422	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,900	1	
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	3,741	1,556	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	18,152	2,803	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	274	134	
บริษัท เรดโลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,003	2,314	
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	-	-	5,104	640	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	2,110	660	
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,092	1	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	99	-	-	
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	66	-	-	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>165</b>	<b>60,401</b>	<b>30,772</b>	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
<b>ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,181	4,525	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	921	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท สยาม ซินเทติก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	280,558	161,705	-	38,673	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	177,850	160,348	118,723	125,895	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
<b>รวม</b>	<b>458,408</b>	<b>322,053</b>	<b>124,825</b>	<b>169,093</b>	
<b>ค่าบริหารโครงการ</b>					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,777	5,112	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,777</b>	<b>5,112</b>	
<b>ค่านายหน้า</b>					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	97,669	74,313	
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97,669</b>	<b>74,313</b>	
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.00 ต่อปี
<b>ผู้ถือหุ้นใหญ่</b>					
บริษัท แนนเซอร์พัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	5,126	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	172	172	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	2550	2549	
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	5,184	-	-	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	497	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,092	728	-	-	
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,315	-	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	3,767	2,258	-	-	
<b>รวม</b>	<b>13,358</b>	<b>8,609</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	

#### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวด สามเดือนและ เก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 16.78 ล้านบาท และ 54.21 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 12.87 ล้านบาท และ 42.43 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับ ระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริการทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริการโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณ เดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (5) รายได้ค่าบริการโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 รวมจำนวน 13.27 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็นรายเดือน และในกรณีที่มีผู้จองห้องชุดตามอัตราที่กำหนดไว้บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนพิเศษจำนวนหนึ่ง และหากผลการดำเนินงานโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาทต่อเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติม นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด Lehmand Brothers Commercial Corporation Asia Limited	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริฤกษ์ จำกัด
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	มีกรรมการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสตนลิว เวเนเจอร์ จำกัด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3.2 ยอดคงค้าง ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
<b>    * ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ</b>				
<b>    ยังไม่เรียกเก็บ</b>				
<b>    ลูกหนี้การค้า</b>				
<b>    บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	92	10
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	30
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	13	238
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	76	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,418	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	34	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,633</b>	<b>278</b>
<b>มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ</b>				
<b>บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,275	-	4,866
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>5,275</b>	<b>-</b>	<b>4,866</b>
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>5,275</b>	<b>3,633</b>	<b>5,144</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2550	2549	2550	2549
<b>เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	295,457	54,087	19	50,209
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	62,348	10,139	16,774	10,139
<b>รวม</b>	<b>357,805</b>	<b>64,226</b>	<b>16,793</b>	<b>60,348</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	-	-	6,436	19,467
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	33,627	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	468	-	468	106
<b>รวม</b>	<b>468</b>	<b>-</b>	<b>40,531</b>	<b>19,573</b>
<b>ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	-	-	(6,436)	(19,467)
<b>สุทธิ</b>	<b>468</b>	<b>-</b>	<b>34,095</b>	<b>106</b>
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	282,523
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	-	-	-	24,170
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	112,070	107,480
บริษัท แสนสิริ रामอินทรา จำกัด	-	-	812,961	543,900
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	410,000	70,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	705,372	608,750
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	36,917	54,743

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	112,000	84,000
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	195,325	95,000
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,500	45,000
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	88,200	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	2,518,345	1,915,566
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(179,557)	(172,727)
<b>สุทธิ</b>	<b>14,700</b>	<b>14,700</b>	<b>2,338,788</b>	<b>1,742,839</b>

ในระหว่างไตรมาสที่สองของปี 2550 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ปกานัน จำกัด จำนวน 31 ล้านบาท

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	3,700
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	-	-	-	232
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	10,143	6,403
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,997	10,706
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	657	621
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	700	1
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	1,522	1,248
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,611	1,006
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	3,048	1,302
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	822	742

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2550	2549	2550	2549
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	165	165	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	109	109	-	-
บริษัท รีเจนซีวอร์ด จำกัด	333	333	-	-
รวม	607	607	30,500	25,961
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>274</b>	<b>274</b>	<b>30,500</b>	<b>25,961</b>
<b>เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	8,712	9,316	7,529	4,120
รวม	8,712	9,316	7,529	4,120
<b>เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	52,866	35,047	90	597
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	167	9	167	9
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	45,603	38,129	26,951	21,776
รวม	98,636	73,185	27,208	22,382
<b>เงินประกันการก่อสร้าง</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	27,757	-	4,003	-
รวม	27,757	-	4,003	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2550	2549	2550	2549
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Lehman Brothers Commercial Corporation				
Asia Limited	107,675	103,266	-	-
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	27,200	25,890	-	-
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	91,140	-	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	46,500	55,940	-	-
<b>รวม</b>	<b>272,515</b>	<b>185,096</b>	<b>15,300</b>	<b>15,300</b>
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	250	1,150
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250</b>	<b>1,150</b>
<b>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,262	-
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	707	2,257	707	2,132
<b>รวม</b>	<b>707</b>	<b>2,257</b>	<b>1,969</b>	<b>2,132</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	458	286
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Lehman Brothers Commercial Corporation				
Asia Limited	25,837	18,765	-	-
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	467	-	-	-

₪

26,304

18,765

458

286

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2550	2549	2550	2549
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	47	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	38	-
บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	288	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,194	20,321
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19,567</b>	<b>20,321</b>
<b>เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	202	-	202
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>202</b>	<b>403</b>	<b>245</b>

3.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	282.52	-	(282.52)	-
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	24.17	-	(24.17)	-
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	107.48	4.59	-	112.07
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	543.90	269.06	-	812.96
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	70.00	340.00	-	410.00
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	608.75	210.62	(114.00)	705.37
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	54.74	2.18	(20.00)	36.92
บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	84.00	46.00	(18.00)	112.00
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.00	0.50	-	45.50
บริษัท ปกานัน จำกัด	95.00	100.33	-	195.33
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	125.07	(36.87)	88.20

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2549: ร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,020.15 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2549: บริษัทฯและบริษัทย่อย: 19.70 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 1,623.68 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	103.27	4.40	-	107.67
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25.89	11.60	(10.29)	27.20
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	188.82	(97.68)	91.14
กรรมการของบริษัทย่อย	55.94	8.00	(17.44)	46.50

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		
	1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2549: ร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	(หน่วย: ล้านบาท)	
		30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	342	262
	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	170	170
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,012	687
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	253	253
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	803	-
<b>รวม</b>		<b>2,580</b>	<b>1,372</b>
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	261	261
	บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	13	87
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	198	-
<b>รวม</b>		<b>472</b>	<b>348</b>
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	170	170
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	170	170
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	617	617
<b>รวม</b>		<b>787</b>	<b>787</b>
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	617	617
	บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	249	251
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	190	-
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	492	-

รวม

682

-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	1,365.13	1,423.04	785.44	848.69
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(25.56)	(0.10)	(24.33)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(21.82)	(50.55)	(3.73)	(31.93)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>1,317.75</u>	<u>1,372.39</u>	<u>757.38</u>	<u>816.76</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระ ค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมและ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### 5. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,829.62	1,792.90	884.49	1,226.45
ตัวเงินรับ	29.14	63.67	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	69.79	59.63	23.28	21.03
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	33.92	42.26	17.20	14.39
รวม	<u>1,962.47</u>	<u>1,958.46</u>	<u>924.97</u>	<u>1,261.87</u>
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.49)	(11.87)	(1.14)	(1.06)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>1,951.98</u>	<u>1,946.59</u>	<u>923.83</u>	<u>1,260.81</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	<u>2550</u>	<u>2549</u>	<u>2550</u>	<u>2549</u>
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	48,790.92	36,307.57	30,659.68	22,189.70
ยอดขายรวมของโครงการ	59,338.15	51,053.10	37,450.75	31,838.93
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	82.23%	71.12%	81.87%	69.69%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	<u>2550</u>	<u>2549</u>	<u>2550</u>	<u>2549</u>
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	34,612.19	25,446.67	24,670.24	18,288.76
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(34,578.27)	(25,404.41)	(24,653.04)	(18,274.37)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	<u>33.92</u>	<u>42.26</u>	<u>17.20</u>	<u>14.39</u>
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	34,612.19	25,446.67	24,670.24	18,288.76
หัก: การรับรู้รายได้	(34,110.85)	(25,979.19)	(24,413.16)	(19,026.53)
	<u>501.34</u>	<u>(532.52)</u>	<u>257.08</u>	<u>(737.77)</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,829.62	1,792.90	884.49	1,226.45
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,330.96)	(1,260.38)	(1,141.57)	(488.68)
	<u>(501.34)</u>	<u>532.52</u>	<u>(257.08)</u>	<u>737.77</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,829.62	1,792.90	884.49	1,226.45
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	29.14	63.67	-	-
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	78.08	63.98	33.96	19.07
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	7.35	11.17	3.29	2.69
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	8.41	5.78	1.66	1.28
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	9.87	20.96	1.57	12.38
รวม	1,962.47	1,958.46	924.97	1,261.87
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.49)	(11.87)	(1.14)	(1.06)
สุทธิ	1,951.98	1,946.59	923.83	1,260.81

#### 6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
ที่ดิน	15,477.53	12,033.68	8,823.59	7,317.62
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	23,199.75	18,314.93	15,646.74	13,283.70
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็น				
ต้นทุน	1,458.07	1,184.75	1,021.44	888.50
รวม	40,135.35	31,533.36	25,491.77	21,489.82
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(25,243.18)	(19,418.16)	(18,073.94)	(14,210.11)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,208.89)	(1,073.52)	(1,208.89)	(1,073.53)
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุน				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	285.59	147.96	285.59	147.96
คงเหลือ	13,968.87	11,189.64	6,494.53	6,354.14
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	-	(64.86)	-	-
สุทธิ	13,968.87	11,124.78	6,494.53	6,354.14

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 6.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 6.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดิน และงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว ) คิดเป็นเงินประมาณ 7,899.92 ล้านบาท และ 7,440.57 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 4,539.50 ล้านบาท และ 3,315.21 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.3 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 273.32 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 132.94 ล้านบาท)
- 6.4 ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตัดจำหน่ายต้นทุนพัฒนาโครงการที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์จำนวนประมาณ 64.86 ล้านบาท ซึ่งได้ตั้งสำรองค่าเพื่อการลดมูลค่าไว้แล้วในอดีต

## 7. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน คือเงินค่าที่ดินที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปให้แก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บบส.) และบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินมายังบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวและจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต รายละเอียดของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินล่วงหน้าค่าที่ดินสรุปได้ดังนี้

- 7.1 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ทั้งนี้ ตามข้อตกลงผู้ขายจะดำเนินการให้ บบส. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต
- 7.2 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินกับ บบส. เป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.68 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 203.06 ล้านบาท จะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นแบ่งเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุก 6 เดือนงวดละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวด พร้อมกับเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะ โอนเป็นส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บบส. สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์สินที่จะขายในส่วนของที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯตกลงจะชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ บบส. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ที่จะขายทั้งหมดจาก บบส. ภายในเดือนธันวาคม 2549 ตามเงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

- ก) ชำระเงินต้นจำนวน 10 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2547
- ข) ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือรวม 4 งวด กำหนดชำระ 6 เดือนต่องวด งวดละไม่น้อยกว่า 48.26 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2548 เป็นต้นไป
- ค) กำหนดดอกเบี้ยจ่ายในอัตราดังต่อไปนี้
  - ตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2546 ถึงวันที่ 8 มิถุนายน 2547 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี
  - ตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับอัตรา MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 6.5 ต่อปี
  - ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10.56 ต่อปี

กรณีผิดนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดใด บริษัทฯ ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จำนวนตั้งแต่วันที่ผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จสิ้นครบถ้วน

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินครบตามสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าต่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
<b>บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง</b>										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	78.00	30.00	100	100	99.95	51.95	(79.93)	(42.73)	20.02	9.22
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนศิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	60	100	2.39	4.22	-	-	2.39	4.22
บริษัท เอส.ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	1.00	1.00	51	51	0.51	0.51	-	-	0.51	0.51
บริษัท แสนศิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรดโลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	1.00	100	100	20.00	1.00	-	-	20.00	1.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
									0	0
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					<u>866.62</u>	<u>801.45</u>	<u>(79.93)</u>	<u>(42.73)</u>	<u>786.69</u>	<u>758.72</u>

ในเดือนมิถุนายน 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท แสนศิริ เวนเจอร์ จำกัด ให้แก่ผู้ร่วมทุน รายหนึ่ง จำนวน 120,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1,828,800 บาท

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนในบริษัท โรจนันถุมิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 จำนวน 48 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท โรจนันถุมิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 30 ล้านบาท เป็น 78 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างทุนของบริษัท ดังกล่าวเพื่อจะได้นำมาใช้ประโยชน์ในการลงทุนในอนาคต บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2550

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เรด โลกัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 19 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท เรด โลกัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท เรด โลกัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียน การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน และชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2550

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวด กันยายน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2550 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	1,838.01	1,265.08
ซื้อระหว่างงวด	0.22	0.22
โอนเข้าระหว่างงวด	114.11	114.11
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(181.19)	(125.69)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(70.72)	(50.66)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	1,700.43	1,203.06

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 241.41 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2549: 257 ล้านบาท)

#### 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
ที่ดิน	160.67	38.51
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	179.72	196.33
รวม	340.39	234.84
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6.36)	-
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	293.32	194.13

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท แห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือ ทรัพย์สินที่เช่า ประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคาร และสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่ง จะต้องมีมูลค่าต้นทุนการ ก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน ไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคาร และสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอด ระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และใน อัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนด ระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตาม สัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับ มูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวม มูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งหมดของบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11. ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	399.92	202.85
ซื้อระหว่างงวด	140.10	90.88
โอนเข้าระหว่างงวด	6.20	6.20
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(14.27)	(14.27)
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(2.22)	(2.04)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(73.48)	(36.85)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	<u>456.25</u>	<u>246.77</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 106.80 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2549: 129.01 ล้านบาท)

## 12. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	82.80
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(6.25)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(31.00)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	<u>45.55</u>

ในระหว่างไตรมาสที่สองของปี 2550 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท ปกานัน จำกัด จำนวน 31 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 13. ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 6.25 ถึง 6.82 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2549: ร้อยละ 7.20 ถึง 8.00 ต่อปี)

### 14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6,365.62	5,161.09	2,255.35	2,568.76
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(3,583.49)	(3,754.07)	(1,319.06)	(2,396.86)
สุทธิ	2,782.13	1,407.02	936.29	171.90

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	5,161.09	2,568.76
บวก: กู้เพิ่ม	5,454.04	2,754.00
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,249.51)	(3,067.41)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550	6,365.62	2,255.35

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งในวงเงินประมาณ 2,483 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ข) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ หลายแห่งในวงเงินประมาณ 1,448.55 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2553 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ค) บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ในวงเงินประมาณ 234.60 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2553 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยบริษัทฯ
- ง) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินประมาณ 377.40 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกัน โดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สเปซ ดิวเวลอปเมนท์ จำกัด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- จ) บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินประมาณ 1,231 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 1.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2553 และ 2554 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัท สเปซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

#### 15. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้าน แอสสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย ทรัพย์สินดังกล่าว ได้แก่ โครงการบ้าน แอสสิริ จำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการ และบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่าย ให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวมฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

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

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.91 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 111.64 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 107.20 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมฯ จำนวน 16.20 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวไป จดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 16. ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 6,628,246,422 บาท (หุ้นสามัญ 1,548,655,706 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท) เป็น 19,238,471,823 บาท (หุ้นสามัญ 4,494,970,052 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,946,314,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550

## 17. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549	324,198,312	0.22	19 พฤษภาคม 2549
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2549	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550	191,571,730	0.13	25 พฤษภาคม 2550

## 18. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดง สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตรา	ใบสำคัญ	จำนวน	จำนวน	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ
		ใช้สิทธิต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญ	แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้	ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	
		แสดงสิทธิ	1 มกราคม 2550	ในระหว่างงวด	ในระหว่างงวด	30 กันยายน 2550
ESOP# 2	5	1:1.30901	57,893	-	(57,893)	-
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	-	16,906,846

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

### 19.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่งสัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 3,609.98 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,937.42 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2549: บริษัทฯและบริษัทย่อย: 4,565.46 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 1,129.66 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 534.74 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 284.69 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2549: บริษัทย่อย 426.87 ล้านบาท)

### 19.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และพื้นที่อาคารสำนักงานรวมค่าบริการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	53.90	1.07
เกินกว่า 1 ปี	31.12	4.28
รวม	85.02	5.35

- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 16.80 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 14.82 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาท ซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
  - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
  - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
  - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
3. บริษัท เอส .ยู.เอ็น . แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญา มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

### 19.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร ในนามของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 457.91 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (เฉพาะของบริษัทฯ : 282.87 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2549: บริษัทฯ และบริษัทย่อย : 360.12 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ : 296.22 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 19.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.21 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมิได้บันทึกรายการดังกล่าว

#### 19.5 สัญญาถือกรรมร่วมกัน

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2550 บริษัทฯ ทำการแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาถือกรรมร่วมกัน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 กับ KNP Investments Pte. Ltd (KNP) (ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จากกลุ่มบริษัท แนนเซอร์พัค จำกัด (มหาชน)) เพื่อดำเนินการบริหารจัดการ บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายมีการแก้ไขข้อตกลงกันใหม่เกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายหุ้นกันไว้สรุปได้ดังนี้

- ในระหว่างระยะเวลาไม่เกิน 13 เดือน หลังจากการร่วมลงทุน KNP มีสิทธิที่จะซื้อเงินลงทุนที่ บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 228 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมเพิ่มเติมที่บริษัทฯ ได้ลงไปหลังจากที่ได้มีการร่วมลงทุน
- ส่วนบริษัทฯ มีสิทธิที่จะเรียกให้ KNP ซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 208 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนเพิ่มเติมและเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ได้ลงไปแล้ว หลังจากที่ได้มีการร่วมลงทุนได้เช่นกัน โดยบริษัทฯ มีสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวภายใน 9 เดือนแรกหลังจากการร่วมลงทุน
- ในช่วง 13 เดือนแรก KNP มีสิทธิที่จะขายหุ้นคืนให้แก่บริษัท แนนเซอร์พัค จำกัด (มหาชน) (N-PARK) ได้ในราคาที่ซื้อมาบวกกับดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ซึ่งหาก KNP ใช้สิทธิดังกล่าวจะทำให้ N-PARK กลับเข้าถือหุ้นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด เหมือนเดิมก่อนการร่วมลงทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารและตกแต่งอาคาร ธุรกิจโรงแรม และเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2550 และ 2549 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
รายได้	2,966.1	2,914.1	80.8	62.5	13.3	10.1	3,060.2	2,986.7
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	643.8	648.9	37.60	27.7	0.5	1.9	681.9	678.5
รายได้อื่น							31.8	42.9
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(499.7)	(459.2)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้							214.0	262.2
ดอกเบี้ยจ่าย							(10.2)	(21.6)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(93.8)	(158.9)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							19.8	9.6
กำไรสุทธิ							129.8	91.3

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและ				รวม	
	2550	2549	ตกแต่งอาคาร		ธุรกิจ โรงแรมและสปา		2550	2549
รายได้	8,310.0	7,933.8	247.6	169.9	40.2	19.7	8,597.8	8,123.4
กำไรจากการดำเนินงาน								
ตามส่วนงาน	1,746.8	1,761.4	111.5	77.5	1.5	6.0	1,859.8	1,844.9
รายได้อื่น							105.0	100.7
ขาดทุนจากการซื้อขายของ							(31.0)	-
สินทรัพย์								
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(1,451.0)	(1,315.8)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและ								
ภาษีเงินได้							482.8	629.8
ดอกเบี้ยจ่าย							(45.5)	(65.8)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(232.0)	(267.5)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็น								
ของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							11.8	30.7
กำไรสุทธิ							217.1	327.2

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารและตกแต่งอาคาร และ โรงแรม และเมดิคัลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 และ 31 ธันวาคม 2549 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหารและ							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ตกแต่งอาคาร				รวม	
	30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549	30 กันยายน 2550		31 ธันวาคม 2549		30 กันยายน 2550	31 ธันวาคม 2549
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และขาย - สุทธิ	293.32	194.13	-	-	-	-	293.32	194.13
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย - สุทธิ	13,968.87	11,124.78	-	-	-	-	13,968.87	11,124.78
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,700.43	1,838.01	-	-	-	-	1,700.43	1,838.01
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	162.88	176.51	162.88	176.51
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ							293.37	223.41
สินทรัพย์อื่น							4,195.63	4,540.47
สินทรัพย์รวม							20,614.50	18,097.31

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 21. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ การออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขอมติ อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำ รองไว้ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจากสำนักงาน ก .ล.ต. ได้ กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อน วันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

## 22. การจัดประเภทรายการบัญชี

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 2 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและ ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับ งวดก่อนใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่ง ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือ ส่วนของผู้ถือหุ้นนอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว

## 23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550