บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	13.45
2. UOB Kay Hian Private Limited	8.76
3. Chase Nominees Limited 42	7.07
4. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4.26

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวดซึ่งแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
			30 มิถุนายน 2552 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2551 ร้อยละ	30 มิถุนายน 2552 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2551 ร้อยละ	30 มิถุนายน 2552 ร้อยละ	30 มิถุนายน 2551 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	6.80	5.27	3.23	0.88
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	17.28	21.79	26.44	21.04
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.76	5.77	4.36	4.85
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.76	0.93	0.09	0.10
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.79	4.81	2.47	2.75
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	8.08	6.92	2.71	3.78
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.20	1.18	0.11	0.52
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.14	0.18	0.21	0.24
บริษัท ปภานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์เสริมความงามและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.21	0.23	0.33	0.53
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.05	0.30	0.71	2.40
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.12	0.14	0.33	0.23
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.58	0.35	1.05	0.62
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	2.96	2.52	2.55	0.02

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า	
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีสองฉบับที่เหลือ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายได้จากการขายโครงการ</u>					ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,067	4,187	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,660	605	903	605	
รวม	1,660	605	2,970	4,792	
<u>รายได้จากโครงการเพื่อเช่า</u>					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	27	25	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	254	96	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	229	247	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	3	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (หมายเหตุ 8)
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	7,710	-	-	
รวม	-	7,710	512	371	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ</u>					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,192	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	18,298	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	3,500	3,900	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	140	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	701	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	280	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	1,884	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	1,147	-	1,147	
รวม	-	1,147	26,135	5,047	
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	214	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8,292	17,213	
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	39	271	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,280	14,748	
บริษัท เรดโลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	84	164	
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	509	-	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	107	103	
รวม	-	-	10,525	32,499	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	529	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	2	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	15,629	-	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	5,108	-	3,867	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	-	81,890	-	44,300	
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด	-	29,252	-	16,026	
รวม	-	131,879	-	64,724	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,328	6,012	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	798	-	
รวม	-	-	5,126	6,012	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,102	21,796	
รวม	-	-	12,102	21,796	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
บริษัทย่อย					9.12 ต่อปี
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	57	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	191	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	884	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	-	327	-	-	
รวม	-	1,402	57	-	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายได้จากการขายโครงการ</u>					ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา
					ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,951	5,451	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,428	43,579	2,260	34,753	
รวม	3,428	43,579	7,211	40,204	
<u>รายได้จากโครงการเพื่อเช่า</u>					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	62	52	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	576	185	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	468	494	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5	6	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
					(หมายเหตุ 8)
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	15,420	-	-	
รวม	-	15,420	1,111	737	
<u>รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ</u>					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,877	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	34,045	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	7,400	7,800	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6)
					(8) (9) (10)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์					
จำกัด	-	-	280	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	280	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,402	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	560	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	3,768	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว					
ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	2,294	-	2,294	
รวม	-	2,294	49,612	10,094	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,465	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	22,948	28,447	
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	44	1,959	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	2,789	28,050	
บริษัท เรดโลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	342	626	
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	1,172	822	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	366	238	
รวม	-	-	29,126	60,142	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1,399	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	383	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	15	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	65,714	-	7,059	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	20,100	-	8,246	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	-	153,616	-	85,358	
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด	-	46,379	-	30,169	
รวม	-	285,809	408	132,246	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,584	9,990	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	10	-	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,676	-	
รวม	-	-	11,270	9,990	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	28,277	48,952	
รวม	-	-	28,277	48,952	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
บริษัทย่อย					9.12 ต่อปี
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	114	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	693	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	2,034	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	-	1,186	-	-	
รวม	-	3,913	114	-	

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริหารทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท

(2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

(3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน

(5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่มีผู้จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน

(6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท

(7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท

(8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท

(9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท

(10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท

(11) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5 และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด[3]	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด[1]	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด[1]	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด[1]	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด[1]	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[1]	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)[2]	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

(1) เนื่องจากบริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2551 ดังนั้น บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด รวมทั้งบริษัทในกลุ่มจึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันดังกล่าว

(2) บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ไม่ถือว่าเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนกรรมการบริษัทฯนับตั้งแต่เดือนเมษายน 2551

(3) เนื่องจากบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯเหลือร้อยละ 4.26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น) ดังนั้น บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯนับตั้งแต่วันดังกล่าว

2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	898	71
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	17,590	205
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	963	268
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	300	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	-	2

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	128	85
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	100	1
บริษัท พลัส พร็อเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	2,288	-
รวม	-	-	22,267	632
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,868	5,861
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,130	2,100	2,720	992
รวม	4,130	2,100	8,588	6,853
รวม	4,130	2,100	30,855	7,485
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	175	24,775
รวม	-	-	175	24,775
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	450,000	1,090,000
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	981,128	973,878
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,198,118	911,118
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	250,300	218,000
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	35,000	45,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	268,325	248,325
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	3,182,871	3,486,321
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(421,945)	(401,945)
สุทธิ	14,700	14,700	2,760,926	3,084,376

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	13,050	13,006
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	17,304	14,516
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,260	2,918
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	509	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	4,076	3,710
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	38,199	34,150
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	38,199	34,150
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	269	-	-	-
รวม	269	-	-	-
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	43	21	43	21
รวม	43	21	43	21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	116	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,208	1,373	4,208	1,373
รวม	4,208	1,373	4,324	1,373

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	859	746
รวม	-	-	859	746
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,750	6,634
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	2,118	4,319
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	-	387
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	733	144
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	152	453
รวม	-	-	17,753	11,937
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	769	769

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2552
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	174.79	(174.79)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,090.00	-	(640.0)	450.00
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	4.00	(4.00)	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	973.88	7.25	-	981.13
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	911.12	287.00	-	1,198.12
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	218.00	32.30	-	250.30
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.00	-	(10.00)	35.00
บริษัท ปภานัน จำกัด	248.32	20.00	-	268.32

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 2551: ร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,565.87 ล้านบาท และ 2,069.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 มิถุนายน 2552
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

2.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	930
	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,349	1,349
	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	1,380	1,380
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	3,118	3,118
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	162	162
รวม		8,107	6,939
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	16	16
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	528
รวม		544	544
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	510	1,300
รวม		1,300	2,090
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	510
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	600	600

3. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,226.26	2,047.85	1,933.33	1,160.43
ตั๋วเงินรับ	59.56	83.42	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	86.10	57.59	35.16	12.51
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	58.08	49.35	37.69	26.84
รวม	2,430.00	2,238.21	2,006.18	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.48)	(17.99)	(6.25)	(0.73)
รวมลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,412.52	2,220.22	1,999.93	1,199.05
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	48,707.77	41,705.55	26,601.98	23,241.35
ยอดขายรวมของโครงการ	67,672.91	57,370.81	35,611.74	33,080.16
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	71.98%	72.69%	74.70%	70.26%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	34,788.06	28,703.29	19,574.36	16,851.11
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(34,729.98)	(28,653.94)	(19,536.67)	(16,824.27)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	58.08	49.35	37.69	26.84
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	34,788.06	28,703.29	19,574.36	16,851.11
หัก: การรับรู้รายได้	(34,961.42)	(28,766.45)	(20,574.84)	(16,991.59)
	(173.36)	(63.16)	(1,000.48)	(140.48)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
<u>รายการดังกล่าวประกอบด้วย</u>				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,226.26	2,047.85	1,933.33	1,160.43
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,052.90)	(1,984.69)	(932.85)	(1,019.95)
รวม	173.36	63.16	1,000.48	140.48

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,226.26	2,047.85	1,933.33	1,160.43
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	70.03	94.67	10.05	9.51
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	81.86	74.16	49.52	26.99
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	25.80	4.97	10.11	0.88
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	13.34	4.48	1.26	1.16
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	12.71	12.08	1.91	0.81
รวม	2,430.00	2,238.21	2,006.18	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.48)	(17.99)	(6.25)	(0.73)
สุทธิ	2,412.52	2,220.22	1,999.93	1,199.05

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ที่ดิน	21,794.96	21,019.31	12,271.53	12,027.19
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	35,464.64	31,906.02	21,578.36	19,776.63
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,139.97	1,945.46	1,335.66	1,225.83
รวม	59,399.57	54,870.79	35,185.56	33,029.65
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(42,983.36)	(38,583.92)	(27,440.56)	(25,033.25)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,251.43)	(1,219.27)	(1,211.03)	(1,211.03)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	645.44	645.44	645.44
คงเหลือ	15,686.87	15,589.69	7,179.40	7,430.81
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(72.00)	(72.00)	(5.00)	(5.00)
สุทธิ	15,614.87	15,517.69	7,174.40	7,425.81

5.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

5.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 12,232.91 ล้านบาท และ 10,241.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,700.35 ล้านบาท และ 5,545.87 ล้านบาท ตามลำดับ)

5.3 ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 194.51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 109.83 ล้านบาท)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	177.43	177.43	-	-	177.43	177.43
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,041.15	1,041.15	(98.01)	(98.01)	943.14	943.14

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,260.76	789.74
ซื้อระหว่างงวด	0.40	0.39
โอนเข้าระหว่างงวด	32.16	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(14.33)	(14.33)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(37.22)	(22.79)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	1,241.77	753.01

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 200.88 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 222 ล้านบาท)

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	261.59
ซื้อระหว่างงวด	0.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9.07)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	252.66

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า)ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือ ทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 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 โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550

- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	542.79	375.62
ซื้อระหว่างงวด	96.11	40.55
โอนเข้าระหว่างงวด	9.83	9.83
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(6.29)	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(3.39)	(3.39)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(52.61)	(27.89)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	586.44	394.72

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 36.85 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 38.06 ล้านบาท)

10. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่าความนิยม	266.31	266.31
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(92.49)	(63.29)
ค่าความนิยม - สุทธิ	173.82	203.02
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างงวด/ปี	29.20	63.29

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	29.97	11.89
ซื้อระหว่างงวด	1.64	-
โอนเข้าระหว่างงวด	3.39	3.39
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(7.33)	(4.66)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	27.67	10.62

12. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	62.15
โอนเข้าระหว่างงวด	14.33
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(2.46)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	74.02

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 74.02 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 62.15 ล้านบาท)

13. ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.30 ถึง 5.75 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2551: ร้อยละ 5.75 ถึง 6.75 ต่อปี)

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,862.33	8,297.39	4,430.38	4,083.25
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,391.46)	(4,038.31)	(3,072.65)	(1,484.42)
สุทธิ	2,470.87	4,259.08	1,357.73	2,598.83

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายได้จดจำนองและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	8,297.39	4,083.25
บวก: กู้เพิ่ม	2,912.05	1,363.29
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,347.11)	(1,016.16)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552	8,862.33	4,430.38

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 644 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

ข) บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,168 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี ถึง MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

15. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯในฐานะผู้ขาย สินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนฯให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯให้สิทธิแก่กองทุนฯในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนฯลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนฯจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุนฯเห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯได้บันทึกรับรู้รายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 106.62 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 109.41 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทฯมีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนฯจำนวน 7.04 ล้านบาท และ 12.94 ล้านบาท ตามลำดับ (2551: 4.59 ล้านบาท และ 9.04 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

16. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	1,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(10.70)
หุ้นกู้ - สุทธิ	989.30

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2552 บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน หุ้นกู้ดังกล่าวประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย และเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

17. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	รวม
ยอดต้นงวด	4.13	33.93	8.58	46.64	-	20.50	0.94	21.44
เพิ่มระหว่างงวด	5.26	38.18	4.20	47.64	5.25	10.22	-	15.47
จ่ายระหว่างงวด	(2.30)	(17.70)	(7.79)	(27.79)	(2.30)	(13.40)	-	(15.70)
โอนกลับ	-	(8.07)	(4.99)	(13.06)	-	-	(0.94)	(0.94)
ยอดสิ้นงวด	7.09	46.34	-	53.43	2.95	17.32	-	20.27

18. ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 22,131,232 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP#4 ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2551 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2552

19. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาสแรกและไตรมาสที่สองของปี 2551 สำนักการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน และเงินชดเชยรวมทั้งดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาซึ่งบริษัทย่อยต้องชำระแก่ลูกค้าด้วย รายการทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการ	-	49.76	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน	38.68	249.92	-	15.92
ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	2.42	62.44	-	4.00
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญา	9.48	67.81	-	-
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	50.58	429.93	-	19.92

20. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551	338,934,599[1]	0.23	28 พฤษภาคม 2551
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552	442,088,608[2]	0.30	28 พฤษภาคม 2552

[1] เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 338,922,598 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

[2] เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 442,079,444 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 4,671.54 ล้านบาท และ 5,183.17 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,350.29 ล้านบาท และ 1,810.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 401.80 ล้านบาท และ 580.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 401.80 ล้านบาท และไม่มีภาระคงค้างตามลำดับ)

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	42.92	1.39
1 ถึง 5 ปี	10.76	0.47
รวม	53.68	1.86

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 24.68 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 17.57 ล้านบาท)

ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้

   - 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 นับตั้งแต่ 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 โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

4. บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

21.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 875.42 ล้านบาท และ 580.44 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 403.64 ล้านบาท และ 294.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

21.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 31.12 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังมิได้บันทึกรายการดังกล่าว

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้										
รายได้จากภายนอก	3,497.57	3,226.85	82.12	83.84	17.35	17.65	-	-	3,597.04	3,328.34
รายได้ระหว่างส่วนงาน	4.89	0.52	61.66	49.40	0.07	0.51	(66.62)	(50.43)	-	-
รายได้รวม	3,502.46	3,227.37	143.78	133.24	17.42	18.16	(66.62)	(50.43)	3,597.04	3,328.34
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	909.25	785.92	25.88	33.44	1.34	(1.83)	-	-	936.47	817.53
รายได้อื่น									45.95	45.24
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(400.06)	(431.99)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม									(17.07)	(8.94)
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย									-	(50.58)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									565.29	371.26
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(17.71)	(26.07)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(160.14)	(145.33)
กำไรสุทธิ									387.44	199.86

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้										
รายได้จากภายนอก	6,312.36	5,669.67	169.65	166.03	37.90	38.79	-	-	6,519.91	5,874.49
รายได้ระหว่างส่วนงาน	13.56	5.21	115.47	109.26	0.30	0.94	(129.33)	(115.41)	-	-
รายได้รวม	6,325.92	5,674.88	285.12	275.29	38.20	39.73	(129.33)	(115.41)	6,519.91	5,874.49
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,469.21	1,248.22	57.35	66.93	3.43	(0.57)	-	-	1,529.99	1,314.58
รายได้อื่น									73.01	77.04
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(756.73)	(792.85)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม									(29.20)	(8.94)
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย									-	(429.93)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									817.07	159.90
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(42.43)	(34.06)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(267.58)	(205.46)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									507.06	(79.62)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 มิถุนายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	15,614.87	15,517.69	-	-	-	-	15,614.87	15,517.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,241.77	1,260.76	-	-	-	-	1,241.77	1,260.76
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	252.67	261.60	-	-	-	-	252.67	261.60
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	126.92	135.96	126.92	135.96
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							459.52	406.83
สินทรัพย์อื่น							6,848.19	5,909.20
สินทรัพย์รวม							24,543.94	23,492.04

23. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 1,473,314,346 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้เนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ โดยแบ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เป็นสองส่วนได้แก่ ส่วนแรก เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และส่วนที่สองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯจะทำการยื่นขออนุญาตและทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมมีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยภายหลังจากที่บริษัทฯได้ทำการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯนั้น โดยปรากฏว่า จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯยังมิได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด และโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นจึงทำให้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 เฉพาะในส่วนที่ได้รับอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมนั้น ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯจึงจำเป็นต้องขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิอีกครั้งหนึ่ง

24. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศและซื้อเงินลงทุนดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศสิงคโปร์ โดยมีทุนจดทะเบียน 50,000 ดอลล่าร์สิงคโปร์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและหรือให้เช่าในต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนกิจการอื่น ๆ ที่สามารถส่งผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทโดยรวม ลักษณะโครงสร้างการจัดตั้งบริษัทมีดังนี้

    1.1 ให้จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์ชื่อว่า “Sansiri Global Investment Pte. Ltd.” ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯทั้งหมดในอัตราร้อยละ 100

1.2 ให้บริษัท Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นทั้งหมดในการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศ Guernsey ชื่อว่า “Sansiri Guernsey (2009) Limited” โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ เพื่อทำธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ

2. อนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 40 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ทั้งนี้เพื่อให้ได้รับรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯจะชำระเงินค่าหุ้นสามัญทั้งจำนวนภายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2552

25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯในวันที่ 13 สิงหาคม 2552