

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 12 ตุลาคม 2552 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	13.5
2. UOB Kay Hian Private Limited	8.8
3. Chase Nominees Limited 42	7.4
4. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.5
5. บริษัท แนนเซอร์พัทธ์ จำกัด (มหาชน)	4.3

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2551 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด ยกเว้นการ
จัดตั้งบริษัทย่อยและการรวมธุรกิจดังต่อไปนี้

ก) การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใน
ต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศสิงคโปร์ชื่อว่า “Sansiri Global Investment Pte. Ltd.” ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ทั้งหมดในอัตราร้อยละ 100 โดยมีทุนจดทะเบียน 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและหรือให้เช่าในต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนกิจการอื่น ๆ ที่สามารถส่งผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทโดยรวม
- 2) อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศ Guernsey ชื่อว่า “Sansiri Guernsey (2009) Limited” โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ เพื่อทำธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ ซึ่งถือหุ้นโดย Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ทั้งหมดในอัตราร้อยละ 100

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) การรวมธุรกิจ

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 40 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่าโรงเรียนดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีพื้นที่ขายโดยประมาณ 750 ไร่ ซึ่งสามารถสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าซื้อโครงการมากขึ้น และมีส่วนทำให้โครงการมีราคาที่ดีขึ้นด้วย นอกจากนี้ จากการประเมินของฝ่ายบริหาร หากการบริหารกิจการโรงเรียนเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ภายในกรอบระยะเวลาโดยประมาณ 7 ปี คาดว่าจะสามารถคืนทุนได้และทำกำไรได้ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นสามัญทั้งจำนวนในวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ซึ่งกำลังประเมินรายละเอียดและแผนงานของโครงการ ประมาณการรายได้และมูลค่าทั้งสิ้นของโครงการ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5,209
สินทรัพย์หมุนเวียน	309
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	67,958
รวมสินทรัพย์	73,476
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	174,729
รวมหนี้สิน	174,729
สินทรัพย์สุทธิ	(101,253)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	100
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(101,253)
ราคาซื้อ	40,000
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	141,253
ราคาซื้อ	40,000
หัก: เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย	(5,209)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	34,791

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่ รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ ในรายได้รวมสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน	
			2552	2551	2552	2551	2552	2551	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางตรง									
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	7.09	5.27	3.65	0.88	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	14.83	21.79	23.03	21.04	
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.83	5.77	5.24	4.85	
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.87	0.93	0.07	0.10	
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.60	4.81	1.98	2.75	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	8.85	6.92	2.96	3.78	
บริษัท เรด โคลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.24	1.18	0.11	0.52	
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.14	0.18	0.18	0.24	
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงามและ เมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.18	0.23	0.30	0.53	
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	-	0.31	-	0.29	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	-	0.02	-	-	-	
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	หุยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	-	-	-	-	
บริษัท ไรจันต์ภูมิ จำกัด	หุยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-	
ถือหุ้นทางอ้อม									
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.15	0.30	0.47	2.40	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.10	0.14	0.24	0.23	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.97	0.35	0.97	0.62	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.25	2.52	7.11	0.02	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	-	1.40	-	-	-	

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การ
จัดเลขระบุนับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการ
อ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการ
บัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ก) **มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

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 กิจการสามารถนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีสองฉบับที่เหลือ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายได้จากการขายโครงการ					นโยบายการกำหนดราคา
					ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
บริษัทย่อย					
บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,202	2,590	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,763	9,901	1,168	7,530	
รวม	2,763	9,901	2,370	10,120	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	20	27	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	263	74	
บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	2	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	224	261	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เนชั่นแนล เฮ็ลยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	5,140	-	-	(หมายเหตุ 8)
รวม	-	5,140	508	364	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,559	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,065	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท แสตนลิวี เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,700	3,900	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท อาณาवरธน์ จำกัด	-	-	140	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	701	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	841	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	765	-	765	
รวม	-	765	25,146	4,665	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,864	23,475	
บริษัท อาณาवरธน์ จำกัด	-	-	19,976	4,230	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,026	1,817	
บริษัท เรค โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	229	60	
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	-	-	-	83	
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,643	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	932	-	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	135	-	
รวม	-	-	27,805	29,665	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	4	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	359	-	283	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	-	56,191	-	34,426	
รวม	-	56,550	-	34,713	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,612	6,953	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	821	-	
รวม	-	-	5,433	6,953	
ล่ามหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,413	46,059	
รวม	-	-	11,413	46,059	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
บริษัทย่อย					9.12 ต่อปี
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	38	58	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว					
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	136	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	731	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	-	232	-	-	
รวม	-	1,099	38	58	

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,506	6,980	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,192	53,481	3,428	42,283	
รวม	6,192	53,481	6,934	49,263	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา ในอัตราที่ให้เข้าแก่ลูกค้าทั่วไป
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
รายได้จากโครงการเพื่อเข้า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	82	78	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	839	259	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	8	
บริษัท แสตนลิวี แลนด์ จำกัด	-	-	692	755	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (หมายเหตุ 8)
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	20,560	-	-	
รวม	-	20,560	1,619	1,100	
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,436	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	53,110	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท แสตนลิวี เวนเจอร์ จำกัด	-	-	10,100	11,700	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	420	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	420	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	2,103	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,401	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	3,768	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (11)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	3,058	-	3,058	
รวม	-	3,058	74,758	14,758	
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,465	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26,812	51,922	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	20,020	6,189	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	3,815	29,867	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	571	686	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	366	321	
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	1,172	822	
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,643	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	932	-	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	135	-	
รวม	-	-	56,931	89,807	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	2551	2552	2551	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1,399	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	383	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	19	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ชินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	50,086	-	7,059	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	32,221	-	17,373	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	-	209,182	-	119,822	
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	-	16,996	-	14,155	
รวม	-	308,485	408	159,827	
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,196	16,943	
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	-	-	2,497	-	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	10	-	
รวม	-	-	16,703	16,943	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	39,690	95,011	
รวม	-	-	39,690	95,011	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.12 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	152	172	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว คิเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	829	-	-	
บริษัท สเปซ คิเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	2,765	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	-	1,418	-	-	
รวม	-	5,012	152	172	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการ โครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริการทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริการโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 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) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่มิใช่จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มิมีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (8) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (10) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท
- (11) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงาน โครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 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 เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ⁽²⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ
⁽¹⁾	เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และ บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2551 ดังนั้น บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด รวมทั้งบริษัทในกลุ่มจึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว
⁽²⁾	บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ไม่ถือว่าเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนกรรมการบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2551
⁽³⁾	เนื่องจากบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ เหลือร้อยละ 4.26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น) ดังนั้น บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซินเท็คคอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ				
ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,128	71
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	8,947	205
บริษัท แสตนลิวี เวนเจอร์ จำกัด	-	-	963	268
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	100	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	-	2
บริษัท แสตนลิวี แลนด์ จำกัด	-	-	127	85
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	300	1
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	100	-
รวม	-	-	11,665	632
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,357	5,861
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,302	2,100	3,730	992
รวม	6,302	2,100	7,087	6,853
รวม	6,302	2,100	18,752	7,485
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	-	-	93	24,775
รวม	-	-	93	24,775

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	125,000	1,090,000
บริษัท อาณาवरรรณ จำกัด	-	-	904,128	973,878
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,217,118	911,118
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	261,500	218,000
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	35,000	45,000
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	268,325	248,325
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	155,620	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	206,232	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	3,172,923	3,486,321
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(434,945)	(401,945)
สุทธิ	14,700	14,700	2,737,978	3,084,376
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरรรณ จำกัด	-	-	12,697	13,006
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	18,331	14,516
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,489	2,918
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	509	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	4,076	3,710
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,642	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	932	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	41,676	34,150
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	41,676	34,150

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	269	-	-	-
รวม	269	-	-	-
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	53	21	53	21
รวม	53	21	53	21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,646	1,373	4,646	1,373
รวม	4,646	1,373	4,646	1,373
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	898	746
รวม	-	-	898	746
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,283	6,634
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	2,118	4,319
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	80	387
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	126	144
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	210	453
รวม	-	-	11,817	11,937

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสตนลิวี แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	769	769

2.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2552
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	174.79	(174.79)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,090.00	-	(965.00)	125.00
บริษัท แสตนลิวี เวนเจอร์ จำกัด	-	4.00	(4.00)	-
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	973.88	7.25	(77.00)	904.13
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	911.12	306.00	-	1,217.12

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	218.00	43.50	-	261.50
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.00	-	(10.00)	35.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	248.32	20.00	-	268.32
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	155.62	-	155.62
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	206.23	-	206.23
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	22.59	(22.59)	-

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,633.87 ล้านบาท และ 2,069.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	930
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,025	1,349
	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	1,210	1,380
	บริษัท พิภพธรนา จำกัด	2,793	3,118
	บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	162	162
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	176	-
รวม		7,464	6,939
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	16
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	246	528
รวม		246	544
บริษัท พิภพธรนา จำกัด	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	340	1,300
รวม		1,130	2,090
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	510
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	บริษัท พิภพธรนา จำกัด	600	600

3. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้าประกันหนังสือค้าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,974.50	2,047.85	2,616.40	1,160.43
ตัวเงินรับ	30.54	83.42	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	56.29	57.59	23.72	12.51
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	36.19	49.35	25.30	26.84
รวม	3,097.52	2,238.21	2,665.42	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13.87)	(17.99)	(0.58)	(0.73)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่า งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	3,083.65	2,220.22	2,664.84	1,199.05
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	50,997.41	41,705.55	27,659.39	23,241.35
ยอดขายรวมของโครงการ	72,063.29	57,370.81	38,553.54	33,080.16
อัตราส่วนของมูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญา	70.77%	72.69%	71.74%	70.26%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	38,175.67	28,703.29	21,010.95	16,851.11
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(38,139.48)	(28,653.94)	(20,985.65)	(16,824.27)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	36.19	49.35	25.30	26.84
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	38,175.67	28,703.29	21,010.95	16,851.11
หัก: การรับรู้รายได้	(39,251.54)	(28,766.45)	(22,796.90)	(16,991.59)
	(1,075.87)	(63.16)	(1,785.95)	(140.48)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
<u>รายการดังกล่าวประกอบด้วย</u>				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,974.50	2,047.85	2,616.40	1,160.43
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,898.63)	(1,984.69)	(830.45)	(1,019.95)
รวม	1,075.87	63.16	1,785.95	140.48

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,974.50	2,047.85	2,616.40	1,160.43
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	40.71	94.67	9.72	9.51
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	50.80	74.16	32.07	26.99
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	8.18	4.97	3.43	0.88
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	9.73	4.48	2.44	1.16
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	13.60	12.08	1.36	0.81
รวม	3,097.52	2,238.21	2,665.42	1,199.78
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13.87)	(17.99)	(0.58)	(0.73)
สุทธิ	3,083.65	2,220.22	2,664.84	1,199.05

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	21,927.14	21,019.31	12,404.51	12,027.19
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	37,930.62	31,906.02	22,632.13	19,776.63
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,230.84	1,945.46	1,396.97	1,225.83
รวม	62,088.60	54,870.79	36,433.61	33,029.65
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(45,909.53)	(38,583.92)	(28,957.65)	(25,033.25)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,265.36)	(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	15,435.80	15,589.69	6,910.37	7,430.81
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(67.00)	(72.00)	-	(5.00)
สุทธิ	15,368.80	15,517.69	6,910.37	7,425.81

- 5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 12,507.56 ล้านบาท และ 10,241.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 7,522.31 ล้านบาท และ 5,545.87 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 285.38 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 171.14 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงิน เฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	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 เวเนเจอร์ 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 อาภาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกานันท์ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธาณพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	-	100	-	40.00	-	-	-	40.00	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	-	100	-	1.19	-	-	-	1.19	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,082.34	1,041.15	(98.01)	(98.01)	984.33	943.14

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. และซื้อเงินลงทุนในบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.3

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,260.76	789.74
ซื้อระหว่างงวด	0.60	0.57
โอนเข้าระหว่างงวด	46.09	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(17.76)	(17.76)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(55.95)	(33.99)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	1,233.74	738.56

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 194 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 222 ล้านบาท)

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	261.59
ซื้อระหว่างงวด	7.32
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(13.68)
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(255.23)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท แห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือ ทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน ไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลง เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะ ชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตรา ค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา ทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการ ก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอน กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือ กำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

ต่อมาในไตรมาสปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้เช่า) ในสัดส่วนร้อยละร้อยตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.3 บริษัทฯ จึงจัดประเภท อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายเป็นรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>เฉพาะกิจการ</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	542.79	375.62
ซื้อระหว่างงวด	147.76	80.01
โอนเข้าระหว่างงวด	265.06	9.83
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	66.22	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(5.62)	-
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(8.70)	(8.70)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(88.30)	(43.93)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	<u><u>919.21</u></u>	<u><u>412.83</u></u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 36.24 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 38.06 ล้านบาท)

10. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	<u>30 กันยายน 2552</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>
ค่าความนิยม	407.57	266.31
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(140.13)	(63.29)
ค่าความนิยม - สุทธิ	<u>267.44</u>	<u>203.02</u>
ค่าเพื่อการด้อยค่าระหว่างงวด/ปี	<u>76.84</u>	<u>63.29</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 141.26 ล้านบาท ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.3

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	29.97	11.89
ซื้อระหว่างงวด	1.96	-
โอนเข้าระหว่างงวด	8.70	8.70
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	0.20	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(13.23)	(6.80)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	27.60	13.79

12. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	62.15
โอนเข้าระหว่างงวด	17.76
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(3.88)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	76.03

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 76.03 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม 2551: 62.15 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. ⁺ตัวแลกเงินและ⁺ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.30 ถึง 4.85 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2551: ร้อยละ 5.75 ถึง 6.75 ต่อปี)

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551	30 กันยายน 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,693.45	8,297.39	4,601.50	4,083.25
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,060.66)	(4,038.31)	(3,228.26)	(1,484.42)
สุทธิ	2,632.79	4,259.08	1,373.24	2,598.83

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.5 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายได้จัดจำหน่ายและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	8,297.39	4,083.25
บวก: กู้เพิ่ม	4,454.99	2,222.79
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,058.93)	(1,704.54)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552	8,693.45	4,601.50

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศวงเงินประมาณ 200 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 3 ปี โดยผ่อนชำระเป็นงวดราย 3 เดือน งวดละเท่า ๆ กัน เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริจำนวน 11,164,300 หน่วย

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ค) Sansiri Guernsey (2009) Limited ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ อังกฤษวงเงินประมาณ 2.65 ล้านปอนด์ เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับอัตรา พื้นฐานของธนาคารบวกร้อยละ 3 ต่อปี โดย ณ วันทำสัญญาอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 3.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2555 เงินกู้ยืมดังกล่าวมี หลักประกันคือที่ดินพร้อมอาคารตั้งอยู่ที่ 9 Elvaston, Kensington, London, SW7 โดยผู้กู้ทำการ เปิดบัญชีเงินฝากเท่ากับจำนวนดอกเบี้ยจ่าย 12 เดือน ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 115,000 ปอนด์ และออก หนังสือค้ำประกันจำนวน 3.25 ล้านปอนด์ ซึ่งค้ำประกันโดยบริษัทฯ พร้อมทั้งทำตราสารจำนอง อสังหาริมทรัพย์เพื่อครอบคลุมสินทรัพย์ของ Sansiri Guernsey (2009) Limited ทั้งหมด

15. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการ บ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาท โดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาท ต่อปี และหากกองทุนฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตรา ค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนฯ ให้ครบ จำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯมีรายได้ อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขาย มากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจาก จำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนฯ ลงทุน ไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นราย แปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลง นั้นๆ) ตามที่กองทุนฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้บันทึกได้รับรู้รายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 108.29 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 109.41 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนฯจำนวน 7.81 ล้านบาท และ 20.75 ล้านบาท ตามลำดับ (2551: 5.74 ล้านบาท และ 14.78 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

16. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	1,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(9.54)
หุ้นกู้ - สุทธิ	990.46

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

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

17. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย		ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน	การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน	การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	รวม
ยอดต้นงวด	4.13	33.93	8.58	46.64	-	20.50	0.94	21.44
เพิ่มระหว่างงวด	5.25	46.81	4.20	56.26	5.25	12.98	-	18.23
จ่ายระหว่างงวด	(2.30)	(23.82)	(7.79)	(33.91)	(2.30)	(15.60)	-	(17.90)
โอนกลับ	-	(8.68)	(4.99)	(13.67)	-	(1.06)	(0.94)	(2.00)
ยอดสิ้นงวด	7.08	48.24	-	55.32	2.95	16.82	-	19.77

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 สำนักการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน และเงินชดเชยรวมทั้งดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาซึ่งบริษัทย่อยต้องชำระแก่ลูกค้าด้วย รายการทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสาม	สำหรับงวดเก้า	สำหรับงวดสาม	สำหรับงวดเก้า
	เดือนสิ้นสุดวันที่	เดือนสิ้นสุดวันที่	เดือนสิ้นสุดวันที่	เดือนสิ้นสุดวันที่
	30 กันยายน 2551	30 กันยายน 2551	30 กันยายน 2551	30 กันยายน 2551
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการ	-	49.76	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน	-	249.92	-	15.92
ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ				
ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	-	62.44	-	4.00
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจาก				
การยกเลิกสัญญา	(7.55)	60.25	-	-
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุด				
พักอาศัย	(7.55)	422.37	-	19.92

20. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผล	
			ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ	338,934,599 ⁽¹⁾	0.23	28 พฤษภาคม 2551
ของปี 2550	วันที่ 29 เมษายน 2551			
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ	442,088,608 ⁽²⁾	0.30	28 พฤษภาคม 2552
ของปี 2551	วันที่ 29 เมษายน 2552			

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 338,922,598 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 442,079,444 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 4,627.47 ล้านบาท และ 5,183.17 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,908.47 ล้านบาท และ 1,810.62 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 1,081.17 ล้านบาท และ 580.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,058.85 ล้านบาท และไม่มีภาระคงค้างตามลำดับ)

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ภายใน 1 ปี	31.17	1.35
1 ถึง 5 ปี	16.81	3.31
รวม	47.98	4.66

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 28.77 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.17 ล้านบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ก) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาท ซึ่งกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - 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 ซึ่งบริษัทขอย้ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกทรัพย์สินหรืออย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

21.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 973.31 ล้านบาท และ 580.44 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 451.89 ล้านบาท และ 294.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

21.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.80 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและ นายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม	
			อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	2552	2551	2552	2551		
รายได้	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้จากภายนอก	4,350.19	4,082.68	109.50	89.75	26.50	20.44	-	-	4,486.19	4,192.87
รายได้ระหว่างส่วนงาน	4.15	3.08	56.34	83.73	0.20	0.62	(60.69)	(87.43)	-	-
รายได้รวม	<u>4,354.34</u>	<u>4,085.76</u>	<u>165.84</u>	<u>173.48</u>	<u>26.70</u>	<u>21.06</u>	<u>(60.69)</u>	<u>(87.43)</u>	<u>4,486.19</u>	<u>4,192.87</u>
กำไรจากการดำเนินงาน										
คนส่วนงาน	1,178.51	1,078.63	43.47	33.12	1.94	7.82	-	-	1,223.92	1,119.57
รายได้อื่น									38.24	23.41
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(420.16)	(400.66)
ขาดทุนจากการด้อยค่า ของค่าความนิยม									(47.64)	(16.46)
กลับรายการประมาณการ ค่าใช้จ่ายในการแก้ไข แบบอาคารชุดพักอาศัย									-	7.55
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้									794.36	733.41
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(31.32)	(13.25)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(260.83)	(201.50)
กำไรสุทธิ									<u>502.21</u>	<u>518.66</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ธุรกิจบริหารอาคารและ									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รายการค้าบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้										
รายได้จากภายนอก	10,662.55	9,752.35	279.15	255.78	64.40	59.23	-	-	11,006.10	10,067.36
รายได้ระหว่างส่วนงาน	17.71	8.29	171.81	192.99	0.50	1.56	(190.02)	(202.84)	-	-
รายได้รวม	<u>10,680.26</u>	<u>9,760.64</u>	<u>450.96</u>	<u>448.77</u>	<u>64.90</u>	<u>60.79</u>	<u>(190.02)</u>	<u>(202.84)</u>	<u>11,006.10</u>	<u>10,067.36</u>
กำไรจากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	2,647.72	2,326.77	100.82	100.05	5.37	7.25	-	-	2,753.91	2,434.07
รายได้อื่น									111.25	100.45
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(1,176.89)	(1,193.44)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม									(76.84)	(25.40)
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย									-	(422.37)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									1,611.43	893.31
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(73.75)	(47.31)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(528.41)	(406.96)
กำไรสุทธิ									<u>1,009.27</u>	<u>439.04</u>

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนในงบดุลรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคารและ									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รวม			
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
เพื่อขาย - สุทธิ	15,368.80	15,517.69	-	-	-	-	-	-	15,368.80	15,517.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,233.74	1,260.76	-	-	-	-	-	-	1,233.74	1,260.76
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	-	261.60	-	-	-	-	-	-	-	261.60
โรงแรม สปาและโรงเรียน - สุทธิ	-	-	-	-	376.76	135.96	376.76	135.96	376.76	135.96
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									624.01	406.83
สินทรัพย์อื่น									7,295.37	5,909.20
สินทรัพย์รวม									<u>24,898.68</u>	<u>23,492.04</u>

23. อื่น ๆ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสเสท เวิจเจอร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2552 ในวันที่ 23 กันยายน 2552 มีมติสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่ (ภายใต้มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550) จำนวน 1,473,000,000 หุ้น มาจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 4.28 บาท และไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัทที่คำนวณตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องก่อนวันที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด และดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญใหม่ดังกล่าวให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญคราวเดียวเต็มจำนวนหรือแบ่งเป็นหลายจำนวนเพื่อเสนอขายหลายคราวก็ได้
2. อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 14/2552 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552 แต่ยังมีได้ทำการออกและเสนอขายและเรื่องที่เกี่ยวข้องดังนี้
 - 2.1 ยกเลิกโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมพร้อมทั้งยกเลิกการจัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 1,473,314,346 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
 - 2.2 อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (“SIRI-W1”) จำนวน 736,814,346 หน่วยเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดค่าตอบแทนในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 5.20 บาท ทั้งนี้ ผู้ที่เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนในส่วนที่บริษัทได้ทำการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (ตามเรื่องที่ 1 ข้างต้น) จะไม่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนนี้
 - 2.3 ให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่ (ภายใต้มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550) จำนวน 736,814,346 หุ้น มาจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W1

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ลดทุนจากเดิมทุนจดทะเบียน 19,143,425,802.64 บาท เป็น 15,991,205,802.64 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 736,500,000 หุ้น ดังนั้น ภายหลังการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 15,991,205,802.64 บาท แบ่งออกเป็น 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้นในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552

24. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552