บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัท ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ดังนั้นงบการเงินของบริษัทจึงได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ตามหลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายการบัญชี

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้แปลงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษ จากงบการเงินฉบับภาษาไทยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการรายงานภายในประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทมีดังต่อไปนี้

			อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)	
บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	31 ธันวาคม 2547	31 ธันวาคม 2546
1.บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
2.บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
3.บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารสำนักงาน อาคารชุด และตัวแทนนายหน้า	ประเทศไทย	100.00	95.26
4.บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
5.บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	โรงแรม	ประเทศไทย	100.00	100.00
6.บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
7.บริษัท เอส. ยู. เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
8.บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
9.บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
10.บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
11.บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00

นอกจากนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

			อัตราการถือหุ้น (ร้อยละ)	
บริษัทร่วม	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	31 ธันวาคม 2547	31 ธันวาคม 2546
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน	ประเทศไทย	-	20.00

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 13.11 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่31 ธันวาคม 2546 บันทึกเข้ามาจำนวน 1.65 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เผื่อขายอีกจำนวน 2.98 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว(ดูหมายเหตุ 6)

รายการที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยได้ถูกตัดทิ้งในการทำงบการเงินรวม

3. ผลประกอบการของบริษัท

ในปี 2547 บริษัทและบริษั ทย่อยได้เปิดโครงการในจังหวัดกรุงเทพ ปทุมธานี และนนทบุรี รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เกิดจากการรับรู้รายได้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบันทึกรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 หลักเกณฑ์ในการทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมของบริษัทประกอบด้วยบริษัทและบริษัทย่อย(รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย
บริษัทย่อยเป็นกิจการที่ถูกควบคุมโดยบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจทั้งทางตรงและทางอ้อมในก ารควบคุมทางการเงินและนโยบายการดำเนินงาน เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมนั้นๆ งบการเงินของบริษัทย่อยจะถูกรวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่มีการควบคุมจนกระทั่งถึงวันที่การควบคุมนั้นสิ้นสุดลง

บริษัทร่วม
บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทได้รวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญจนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินลงทุนจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทได้ค้ำประกันหรือยินยอมที่จะชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วม

4.2 ประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณ การกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบงวดปัจจุบันและอนาคต

4.3 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้ สินที่เป็นตัวเงินที่อยู่ในสกุลต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ผลต่างจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนบันทึกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกไว้ตามราคาทุนเดิ ม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินและอาคารซึ่งอยู่ระหว่างการสร้างและพัฒนาเพื่อเป็นสิ นทรัพย์ลงทุนในอนาคต จะจัดประเภทบัญชีภายใต้หมวดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และแสดงในราคาทุนจนกว่าการสร้างหรือพัฒนาแล้วเสร็จ

สิทธิการเช่า แสดงในราคาทุนสุทธิจากรายการตัดบัญชีสะสมและค่าเผื่อการลดมูลค่า

ที่ดินแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่ เกี่ยวข้อง ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และจะ โอนไปยังงบกำไรขาดทุนเพื่อคำนวณกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมินราคาใหม่ของบริษัทย่อย
การประเมินใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่ อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบดุล

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ หากทรัพย์สินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจะบันทึกมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ โดยสุทธิจากมูลค่าที่เคยประเมินลดลงและเคยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนแล้วเสียก่อน และหากเป็นกรณีที่มูลค่าของทรัพย์สินลดลงจากการประเมิน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่มากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยประเมินไว้ครั้งก่อน ส่วนเกินจากการตีรา คาทรัพย์สินจะถูกตัดบัญชีโอนไปงบกำไรขาดทุนเท่ากับส่วนต่างระหว่างค่าเสื่อมราคาที่คิดจากมูลค่าสินทรัพย์ภายหลังประเมินราคาเพิ่มขึ้นกับค่าเสื่อม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีนโยบายตีราคาใหม่ตามประเภทของทรัพย์สินคือ ที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม (หมายเหตุ 17)

ที่ดินแสดงในราคาที่เพิ่มขึ้น อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม แสด งในราคาที่ตีเพิ่มขึ้นหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ตีราคาเพิ่มขึ้น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือของสินทรัพย์นั้ น ๆ แล้วแสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมเพิ่มขึ้น แสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาที่คิดจากราคาทุนเดิมของสินทรัพย์ ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เคยประเมินมูลค่า ส่วนเกินทุนจาก การตีราคาเฉพาะของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนไปยังงบกำไรขาดทุนเพื่อคำนวณกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

ค่าเสื่อมราคา
ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการเช่า	30 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุง	20- 40 ปี
สิ่งก่อสร้างและส่วนปรับปรุง	5 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	5 ปี
เครื่องมือที่ใช้ในการดำเนินงาน – โรงแรม	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2-2 ปี6เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

4.5 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยมติดลบ
ค่าความนิยมติดลบได้แก่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นทุนที่ซื้อโดยกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกินกว่าราคาทุนของหุ้นทุนดังกล่าว

ค่าความนิยมติดลบแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ในงบการเงินเฉพาะบริษัท ค่าความนิยมติดลบที่เกิดจากการซื้อหุ้นทุนในบริษัทย่อยได้รวมไว้ในเงินลงทุน

ค่าความนิยมส่วนที่ยังไม่ตัดจำหน่ายของเงินลงทุนที่ได้จำหน่ายออกไป ได้รวมในกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

ค่าตัดจำหน่าย
ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม่อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนซึ่งไม่อาจกำหนดระยะเวลาการสิ้นสุดของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับ จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ ณ วันที่ในงบดุลทุกครั้ง ค่าความนิยมติดลบ ตลอดจนสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นๆ จะถูกตัดจำหน่ายนับจากวันที่เริ่มก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าความนิยมติดลบ	20 ปี

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ค่าความนิยมติดลบ ประกอบด้วย :

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2547	2546
ยอดต้นปี	76.43	80.53
ยอดที่เกิดขึ้นระหว่างปี	-	-
หัก ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ระหว่างปี	(4.10)	(4.10)
ตัดจำหน่ายเนื่องจากส่วนเกินมูลค่าสินทรัพย์ถาวรลดลงสุทธิ	(23.62)	-
ยอดสิ้นปี	48.71	76.43

4.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน
เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่าที่ได้รับชำระและมูลค่าที่บันทึกในบัญชีและรวมถึงยอดกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ลงทุน
สินทรัพย์ลงทุนได้แก่สินทรัพย์ ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งเข้าเงื่อนไขเป็นสินทรัพย์ลงทุน ซึ่งถือไว้เพื่อก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า เพื่อประโยชน์จากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือเพื่อทั้งสองประการ

สินทรัพย์ลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชี ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 4.4)

4.7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (รวมทั้งยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) บันทึกตามราคาในใบกำกับสินค้าหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้ที่สงสัยว่าจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า จำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญพิจารณาจากประวัติการตัดจำหน่ายหนี้สูญและอายุหนี้ของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

4.8 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับหมายถึง ราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

สินค้าคงเหลือ - โรงแรม ได้แก่ สินค้าที่มีไว้เพื่อขายที่เป็นอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าอื่นๆ แสดงในราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ย

งานระหว่างก่อสร้าง
งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการ รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการพัฒนา ค่าวัตถุและวัสดุที่ใช้ ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ ตลอดจนค่าใ ช้จ่ายอื่นๆ ที่ฝ่ายบริหารเห็นว่าจำเป็น สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์เข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้นและจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดชะงัก

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการ สำหรับปี 2547 มีจำนวนประมาณ 313.92 ล้านบาทและ 233.02 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงก ารสำหรับปี 2546 มีจำนวนประมาณ 96.50 ล้านบาทและ 76.16 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

4.9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดคงเหลือ เงินฝากออมทรัพย์และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีที่จ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามรวมอยู่ในกิจกรรมจัดหาเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด

4.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัท นอกจากสินค้าคงเหลือ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่า จะรับรู้ก็ต่อเมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือการก่อให้เกิดหน่วยเงินสดเกิ นกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่ว ยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า
บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าใช้จ่ายหรือหนี้สินเมื่อมีการออกสิทธิให้เลือกซื้อหุ้นภายใต้แผนการให้ประโยชน์แก่พนักงาน เมื่อพนักงานใช้สิทธิ การเลือกซื้อหุ้น ส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิของพนักงาน

4.12 ประมาณการหนี้สิน

การประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยช น์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 รายได้

รายได้บันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในลักษณะเดียวกับรายได้จากสัญญาก่อสร้างภายใต้เงื่อนไขต่างๆ โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุด จะต้องมีการทำสัญญาขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่โครงการอาคารชุดที่มีเพื่อขาย
- แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้ จะต้องได้รับเงินล่วง หน้าประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
- โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างหมด (โดยวัดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการ)

รายได้ค่าเช่า
รายได้ค่าเช่าจากสินทรัพย์ลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

รายได้ห้องพัก บันทึกเป็นรายได้ เมื่อแขกเข้าพัก ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อาหาร และเครื่องดื่ม บันทึกเมื่อมีการขายอาหาร และเครื่องดื่ม ที่ให้บริการแล้ว

การขายสินค้าและให้บริการ
ทันทีที่ผลงานบริการตามสัญญาที่ให้ไปสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามอัตราส่วนของความสำเร็จของบริการตามสัญญา หากมูลค่าของผลงานตามสัญญาไม่อาจประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะบันทึกเท่ากับต้นทุนที่คาดว่าจะได้รับคืน

4.14 ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินการ
รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินการบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

รายได้และค่าใช้จ่ายอื่น
รายได้และค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่บริษัทกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้บันทึกตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.16 ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีแสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษี ธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้าของโครงการมีกำหนดตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้และดอกเบี้ยเช่าซื้อรอตัดบัญชี

4.17 ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้แสดงสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น

4.18 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ได้แยกตั้งเป็นกองทุนไว้ต่างหาก จึงไม่ปรากฏในงบดุล

4.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำนวน 1,349,447,795 หุ้น และ 872,378,862 หุ้น สำหรับปี 2547 และ 2546 ตามลำดับ

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกันคือ กิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในกลุ่ม โดยการถือหุ้นหรือกรรมการร่วมกัน รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดราคาจากราคาตลาดหรือราคาที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ยอดคงเหลือที่เป็นสาระสำคัญ ณ วันที่ในงบดุล และรายการสำหรับปีสิ้นสุด กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ตั๋วสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 5.10)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	307,000	477,775
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	342,000	579,444
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54,542	54,542
รวม	-	-	703,542	1,111,761
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	-	-
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	19,467	19,467
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	5,112	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	218	30
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,009	-

Formatted: Space After: 0 pt

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,537	-
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	80	-
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	2,568	-
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	56	67	56	67
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	161	161	161	161
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	1,695	-	1,695	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	65	-	65	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	50	-	50	-
บริษัท ประณตน้อม จำกัด	80	187	-	-
รวม	2,107	415	36,018	19,725
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	(19,467)	(19,467)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	(5,000)	(5,000)	-	-
รวม	(5,000)	(5,000)	(19,467)	(19,467)
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	16,519	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	526	1,508	526	1,508
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,298	-	8,298	-
รวม	8,824	1,508	25,343	1,508

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11)				
งานระหว่างก่อสร้าง				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	8,350	-	-	-
รวม	8,350	-	-	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	1,855	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	134	85
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	1,898
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	1,010,433	912,345	881,056	912,345
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	14,606	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	-	220	-	-
รวม	1,010,433	929,026	881,190	914,328
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	110,760	49,088	30,813	49,088
รวม	110,760	49,088	30,813	49,088
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	70	44

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,156	-	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	782	-	-	-
รวม	1,938	-	70	44
เงินทดรอง				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	51	51
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	6	6
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	6
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	-	14
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	600
รวม	-	-	63	677
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	27	531
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	102	380
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	2,006	1,050
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	3,946	6
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	3,946	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	619	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	140	3,425
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	793	2,149
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	1,068	959
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	136
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	-	-	-
รวม	333	-	12,647	8,636

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	938	938
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	82,220	38,121	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	842	333	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	557	220	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1,123	-	-	-
รวม	84,742	38,674	938	938
ซื้ออุปกรณ์				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	886	548
รวม	-	-	886	548
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	34,454
รวม	-	-	-	34,454
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟินันซ่า ประกันชีวิต จำกัด	50,000	-	50,000	-
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด	50,000	-	50,000	-
รวม	100,000	-	100,000	-
ตั๋วแลกเงิน - ค่าที่ดิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	133,805	244,513	133,805	244,513
รวม	133,805	244,513	133,805	244,513

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	36,355	-
รวม	-	-	36,355	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	115,426	42,894	80,632	32,958
รวม	115,426	42,894	80,632	32,958
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	25	-
รวม	-	-	25	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูรายละเอียดในหมายเหตุ 19)				
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	48,237	9,065	41,402	7,469
รวม	48,237	9,065	41,402	7,469
รายได้รับล่วงหน้าอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,600	-
รวม	-	-	3,600	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,224	-	1,224
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	434	2,604	434	2,604
รวม	434	3,828	434	3,828
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	6,538	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	243	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	175	415	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	-	274	-	-
รวม	6,713	689	243	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	1,855	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	12,390	8,991
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	41
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	1,043	-	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1,540	10,499	-	-
รวม	2,583	12,354	12,390	9,032
ประมาณการหนี้สิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	8,350	-	-	-
รวม	8,350	-	-	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินค้ำประกัน				
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	247	247	247	230
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	845	845	845	845
รวม	1,092	1,092	1,092	1,075

รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
รายได้จากการขายโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	-	477,775
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-	579,444
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	54,542
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	22,180	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์จำกัด	2,344	7,169	2,344	7,169
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	26,489	-	26,489	-
รวม	28,833	7,169	51,013	1,118,930
ค่าเช่ารับ				
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	215	413	215	413

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	752	774	752	774
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	406	-	406	-
รวม	1,373	1,187	1,373	1,187
รายรับค่าบริการธุรกิจ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	563	421
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	4,131	8,359
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4,425	3,750
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	4,800	4,400
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	183	370	183	370
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	1,198	1,069	1,198	1,069
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	376	-	376	-
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	30	-	-	-
รวม	1,787	1,439	15,676	18,369
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	7,582	2,067
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	2,985	376
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	7,092	338
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	980	723
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	3,940	6
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	3,946	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	619	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	9,772	7,732
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,182	40
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	6,243	5,820
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	93	2,561
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	110	-	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	73	-	-	-
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด	-	1,373	-	1,373
รวม	183	1,373	46,434	21,036
รายได้เงินปันผล				
(แสดงสุทธิในเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	76,500	-
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	500	-	500	-
	500	-	77,000	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน				
บริษัทย่อย				
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	-	37,828

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	-	156	-	156
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	6,608	-	6,608	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด	-	-	-	5,400
รวม	6,608	156	6,608	43,384
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	205	-
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	-	(928)	-	(928)
บริษัท คาเซ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	338	1,653	338	1,653
รวม	538	725	543	725
ต้นทุนขายโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	-	477,363
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-	578,923
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	54,495
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	14,527	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,676	3,875	1,676	3,875
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	16,087	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	18,416	-	18,416	-
รวม	36,179	3,875	34,619	1,114,656

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ค่าบริหารโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	8,392	9,756
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	385	-	-	-
รวม	385	-	8,392	9,756
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	84,808	24,145
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	444	242
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	154	-	154	-
รวม	154	-	85,406	24,387
ดอกเบี้ยจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	2,429	-	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	243	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	945	2,301	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,078	-	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	712	-	-	-
รวม	5,164	2,301	243	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่าย				
จ่ายแทนบริษัทย่อย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	124,997
รวม	-	-	-	124,997
เงินปันผลจ่าย (ดูหมายเหตุ 27)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	73,500	-	-	-
รวม	73,500	-	-	-

5.1 สำหรับปี 2547 และ 2546 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

5.3 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเ พื่อชำระค่าที่ดินโครงการเพื่อขายจำนวน 244.51 ล้านบาท ซึ่งได้ดำเนินการเปิดเผยสาระสนเทศตามขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์ฯ สัญญากำหนดชำระตามระยะเวลากำหนดต่าง ๆ ภายในเดือนธันวาคม 2548 ซึ่ง ณวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ส่วนของตั๋วแลกเงินที่ ถึงกำหนดชำระภายหนึ่งปีจำนวน 133.81 ล้านบาท

5.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเฉพาะส่วนกับบุคคลธรรมดาหลายรายในจำนวน 225 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 22.50 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่สอง ปี 2547 ในวันจดทะเบียนเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่จะซื้อจะขายบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมกับผู้จะขายแทน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 168.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองพื้นที่ทั้งหมดของที่ดินที่จะซื้อจะขายให้ แก่ผู้จะซื้อภายในเดือน พฤศจิกายน 2547 ซึ่งในไตรมาสที่ 3 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 22.50 ล้านบาทจากบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว ในปี 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิในที่ดินแล้ว

5.5 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท ชนชัย จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินรวมประมาณ 600 ล้านบาท ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญากู้ยืมเงินเรียบร้อยแล้ว

5.6 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติอนุมัติให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,100 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่ม

5.7 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่ าวได้ทำหนังสือสัญญาขายที่ดินกับบริษัทเป็นจำนวน 36.36 ล้านบาทโดยไม่คิดกำไร ซึ่งมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 12.44 ล้านบาท

5.8 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทอนุมัติการจดทะเบียนขายที่คืนบางส่วน เนื่องจากมีปัญห าเรื่องการดำเนินการจัดสรร ให้แก่บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการดังกล่าว (หมายเหตุ 5.7)

5.9 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัทได้กู้ยืมเงินโดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 36.21 ล้านบาทอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี แก่บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด

5.10 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นโครงการเพื่อขายของบริษัทในราคา 1,111.76 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด, บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จัดตั้งใหม่ในราคาดังกล่าว โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2547

ในวันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการเปลี่ยนตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ที่มีดอกเบี้ย 4.50% ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 703.54 ล้านบาท

ตามสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท แสนสิริ รามอิ นทรา จำกัด, บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ตกลงซื้อขายที่ดินจำนวน 1,056 ล้านบาท ค่าออกแบบและพัฒนาที่ดินจำนวน 35.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่บริษัทใหญ่ดำเนินการไปในที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 20.46 ล้านบาท

5.11 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2546 บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันได้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายให้กับธนาคารจำนวน 125 ล้านบาท แทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทใหญ่ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21)

5.12 ในเดือนตุลาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ร่วมกันจ่ายชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 454.21 ล้านบาท และ 26.79 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้ชำระเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 59 ล้านบาท โดยที่ดินบางส่วนบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามบันทึกข้อตกลงวันที่ 30 ตุลาคม 2546

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

5.13 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 ห้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 8.26 ล้านบาท โดยในไตรมาสที่ 3 และ 4 ปี 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการขายห้องชุดให้แก่บุคคลภายนอกไปแล้ว

5.14 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้อง ชุดกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด รวมเป็นจำนวน 3 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 28.30 ล้านบาท, 7.61 ล้านบาท และ 5.31 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนประมาณ 7.36 ล้านบาท, 0.10 ล้านบาท และ 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด

5.15 ในปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 43.40 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส) เงินกู้ยืมดังกล่าวได้จ่ายตรงไปยัง 5 บริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง จ่ายชำระเงินซื้อที่ดินดังกล่าวแก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินรวม 42.69 ล้านบาท ประกอบด้วย

	(ล้านบาท)
บริษัทย่อย	จำนวนเงิน
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	9.38
บริษัท ชนชัย จำกัด	11.23
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	10.34
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	5.92
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.82
	42.69

กรรมสิทธิ์ที่ดินได้โอนอยู่ในนามของบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่งดังกล่าว และบันทึกค่าที่ดินใน บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด สาเหตุเนื่องมาจาก ตามบันทึกข้อตกลงที่มีอยู่บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด จำเป็นต้องดำเนินการพัฒนาและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดภายในปี 2547 แต่ปรากฏว่า ยังคงมีที่ดินที่ได้ทำก ารพัฒนาและปลูกสร้างบ้านไปแล้วแต่ยังไม่สามารถขายและหรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันภายในกำหนดดังกล่าว ดังนั้นเพื่อการรักษาสิทธิ์จึงต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเหล่านั้นมาจากบบส .ก่อนที่จะครบกำหนดเวลา แต่หากบริษัท ย่อยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพียงบริษัทเดียว จะส่งผลให้บริษัทต้องยื่นขออนุญาตค้าที่ดินก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์และต้องดำเนินการขออนุญาตจัดสรรภายหลังด้วย

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง ว่าหากบริษัทย่อยได้สิทธิและประโยชน์ใดๆ หรือต้องรับภาระค่าใช้จ่าย ค่าธรร มเนียม ภาษีอากร หนี้สินและความเสียหายใดๆ จากการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแทน ให้ตกเป็นประโยชน์และภาระของบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัดทั้งหมด

อย่างไรก็ตาม ณ วันสิ้นปี บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ยังไม่ได้จดทะเบียนขออนุญาตค้าที่ดิน ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดโทษปรับไว้ไม่เกิน 50,000 บาท ตามที่ฝ่ายกฎหมายของบริษัทได้แจ้งไว้

5.16 ในเดือนเมษายน 2546 บริษัท แสนสิริแลนด์ จำกัด ได้ทำบันทึกความเข้าใจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อรับโอนสิทธิที่จะซื้อที่ดินซึ่งบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ทำสั ญญาจะซื้อจะขายไว้กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งไว้

บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด

5.17 ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ซื้อที่ดินเพียง 1 โฉนด ที่ผู้ขายตกลงขายเฉพาะส่วนจำนวนเงิน 16.50 ล้านบาท โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้ขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินเฉพาะของบริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ที่จดภาระจำยอมดังกล่าวโดยโฉนดที่ดินที่ถูกแบ่งนี้ทั้งหมดยังคงมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 มีมติให้บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ขายที่ดินบางส่วนซึ่งจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวให้แก่บริษัทใหญ่ในราคา 9.09 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 4 กันยายน 2547 บริษัทได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และในวันเดียวกันบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเลิกภาระจำยอม

5.18 นอกจากนี้เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ทำสัญญ า จะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 33.75 ล้านบาทตามลำดับซึ่งผู้จะขาย ตกลงขายเฉพาะส่วน โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิรวมระหว่างบริษัท ย่อยและผู้จะขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบาย น้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

5.19 ตามรายงานการประชุมของบริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทจด ทะเบียนขายที่ดินทั้งหมดของบริษัทให้บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน) และ บริษัท ชนชัย จำกัด

เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ใช้เป็นถนนเข้าออกโครงการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้บริษัท สามารถแสดงต้นทุนทั้งหมดของโครงการได้ชัดเจนมากขึ้นทางบริษัทจึงจดทะเบียนรับโอนที่ดินจากบริษัทย่อย โดยใน การซื้อที่ดินทางเข้าออกดังกล่าวบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าถือกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย เพื่อมิให้ เกิดปัญหาการขออนุญาตจัดสรรของโครงการในเรื่องของถนนเข้าออกที่มีกรรมสิทธิ์เดียวกันกับเจ้าของโครงการ จัดสรร เนื่องจากบริษัทยังมีหน้าที่ต้องจดทะเบียนภารจำยอมถนนเข้าออกให้กับผู้ขายเดิมอยู่ในอนาคต

5.20 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทาง รถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำและสาธารณูปโภคอื่นๆ สำหรั บที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมด ให้แก่บริษัทใหญ่ ตามบันทึกข้อตกลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2547 บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนกรรมสิทธิรวมระหว่างบริษัทและ บริษัทใหญ่โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 49.70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทใหญ่ จ่ายชำระค่าที่ดินดังกล่าวโดยหักจากเงินให้กู้ยืมที่ บริษัทย่อยดังกล่าวค้างชำระจำนวน 44.08 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินของงบการเงินจำนวน 32.31 ล้านบาท โดยวันเดียวกันบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำหนังสือขายที่ดินเฉพาะส่วนกับบริษัท ชนชัย จำกัด เป็นจำนวน 0.26 ล้านบาท ซึ่งการขายที่ดินดังกล่าวทั้งหมดนั้นบริษัทย่อยมีผลขาดทุนเป็นจำนวน 6.26 ล้านบาท เนื่องจากการคำนวนราคาต่อ ตารางวาผิดพลาด

5.21 ณวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้ให้ธนาคาร ออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 3.8 ล้านบาท โดยใช้เงินฝากธนาคารของบริษัทใหญ่ค้ำประกัน

บริษัท ชนชัย จำกัด

5.22 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างโครงการบนที่ดินของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัดและ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทและบริษัท ชนชัย จำกัด ยังไม่ได้ทำสัญญาก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว แต่ใบกำกับสินค้าที่เรียกเก็บจากบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกให้แก่บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จำนวนประมาณ 8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้บันทึกเจ้าหนี้ก่อสร้างจำนวน 8 ล้านบาทดังกล่าว

บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

5.23 บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเกี่ยวกับสาธารณูปโภค (ทางเดิน รถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ) แก่บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม ลงวันที่ 26 พฤษภาคม 2547

5.24 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทขายที่ดินให้แก่บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริ ษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด

5.25 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นทางเข้า -ออกโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุ 5.24)

บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด

5.26 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นทางเข้า - ออกโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุ 5.24)

บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด

5.27 ในปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งจำนวนเงิน 0.91 ล้านบาทต่อเดือนและ 0.11 ล้านบาทต่อเดือนเป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดจะแล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ยังมีภาระเกี่ยวกับการบริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.28 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2546 มีมติให้ขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างในราคา 138.53 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 10 ตุลาคม 2546 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในราคาดังกล่าวให้กับบริษัท ชนชัย จำกัด

บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด

5.29 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้กู้ยืมเงินจากบริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นการเพิ่มเติมอีกในวงเงินไม่เกิน 42 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี รวมเป็นวงเงินกู้ยืมทั้งสิ้นไม่เกิน 80 ล้านบาท

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

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

5.31 ณ วันที่ 4 ตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส .ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือน นับแต่วันที่ในสัญญา อัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 2.95 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

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

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

5.33 ณวันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินจำนวน 0.33 ล้านบาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินโครงการอาคารพาณิชย์จะแล้วเสร็จ

บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด

5.34 ณวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการกับบริษัทจำนวน 0.40 ล้านบาทต่อเดือนจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างโครงการจะแล้วเสร็จ

6. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้ำเงินลงทุน	
	2547	2546	2547	2546	2547	2546	2547	2546
บริษัทย่อย								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	101.52	101.52	-	-	(244.59)	(255.18)
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท ชัยนาท จำกัด)	30.00	30.00	51.95	51.95	-	-	-	(8.48)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสนสิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด)	450.00	168.64	460.52	169.43	620.13	170.24	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด)	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	-	(38.53)
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	700.00	700.00	687.22	687.22	597.75	595.53	-	
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	1.49	1.49	48.31	92.47	-	
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเมนท์ จำกัด	10.00	10.00	5.10	5.10	-	-	(7.91)	(2.78)
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	1.00	1.00	0.51	0.51	-	-	-	(7.50)
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	2.50	2.50	-	1.68	-	-
บริษัท รามอินทรา เรียเอสเตท จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00	-	0.03	(0.53)	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00	0.22	0.90	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			1,313.81	1,022.72	1,266.41	860.85	(253.03)	(312.47)

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้ำเงินลงทุน	
	2547	2546	2547	2546	2547	2546	2547	2546
บริษัทร่วม								
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	25.00	-	6.00	-	13.11	-	-
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			-	6.00	-	13.11	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	-	200.00	20.00	20.00	-	-	-	-
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า			(20.00)	(20.00)	(-)	(-)	(-)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			-	6.00	-	13.11	-	-
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			1,313.81	1,028.72	1,266.41	873.96	(253.03)	(312.47)

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

ปี 2547

6.1 ในไตรมาสที่ 1 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำน วน 500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นเงิน 0.50 ล้านบาท

6.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2547 มีมติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่บุคคลธรรมดารายหนึ่ง จำนวน 500,000 หุ้น ในราคา 13.30 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรจากการขายจำนวน 6.6 ล้านบาท

6.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำ นวน 431.36 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 43.136 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งในกรณีที่มีจำนวนหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อให้คณะกรรมการดำเนินการจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่น

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

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 231.56 ล้านบาท

6.4 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2547 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2547 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2547

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 50 ล้านบาท

6.5 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2547 มีมติให้ปรับเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จากเดิมซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 โดยการซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จำนวน 800,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 12.16 บาท

ปี 2546

6.6 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2546 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ 3 บริษัท ดังนี้

- บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 2.50 ล้านบาท จำนวน 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 2.5 บาท
- บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท
- บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท

อัตราส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนทั้ง 3 บริษัท บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในเดือนธันวาคม 2546

6.7 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2546 มีมติให้ดำเนินการปรับเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จากเดิมซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.48 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวในอัตราร้อยละ 95.26

6.8 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2546 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ขายเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 49,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของเงินลงทุนในบริษัทย่ อยในราคาหุ้นละ 782 บาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 37.83 ล้านบาท

6.9 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในกิจการที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งรวม 156,250 หุ้น ในราคารวมเป็นเงิน 6.96 ล้านบาทเป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 5.40 ล้านบาท พร้อมทั้งจำหน่ายหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทได้ให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมตามสัดส่วนการลงทุน จำนวน 8.44 ล้านบาท บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 1 เมษายน 2546 และได้รับชำระดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากบริษัทดังกล่าวแล้วจำนวน 1.70 ล้านบาท

6.10 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2546 ของบริษัท ชัยนาท จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ” และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2546

6.11 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2546 ของบริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด” และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2546

6.12 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2546 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 0.35 ล้านบาท

6.13 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในกองทุนรวมแห่งหนึ่งในราคารวมเป็นเงิน 4.92 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 0.16 ล้านบาท

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	395.22	598.73	175.98	189.17
เงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำ	5.15	0.32	3.51	3.19
หัก เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันและเงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกิน 3 เดือน	(58.34)	(48.01)	(41.81)	(41.34)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	342.03	551.04	137.68	151.02

8. เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ตราสารทุน	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของหลักทรัพย์	ค่าเผื่อการลดมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุน
หลักทรัพย์เพื่อค้า	0.33	-	-	0.33

9. ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	15,092.33	9,964.96	8,986.20	6,813.87
ยอดขายรวมของโครงการ	26,716.78	23,489.25	18,870.72	17,463.53
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	56.49%	42.42%	47.62%	39.02%

บริษัท

9.1 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัททำการลดยอดขายรวมของโครงการลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2547 ประมาณ 774 ล้านบาท (ซึ่งการลดยอดขายรวมดังกล่าวไม่กระทบต่องบกำไรขาดทุนของบริษัท)

บริษัทย่อย

9.2 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ทำการลดขนาดโครงการลงจากเดิม 241 แปลงเหลือเพียง 53 แปลงเนื่องมาจากปัญหาทางด้านการพัฒนาและการปรับเปลี่ยนขนาดของที่ดินของโครงการขาดความยืดหยุ่นและการรับโอนที่ดินกับทางบรรษัทบริหารสินทรัพย์

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	8,830.91	4,051.65	6,029.85	2,873.08
หัก เงินรับชำระแล้ว	(8,812.51)	(4,049.19)	(6,017.50)	(2,872.35)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	18.40	2.46	12.35	0.73
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	8,830.91	4,051.65	6,029.85	2,873.08
หัก การรับรู้รายได้	(9,601.95)	(3,898.93)	(6,707.19)	(2,542.21)
	(771.04)	152.72	(677.34)	330.87
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,554.70	609.15	1,085.91	245.04
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(783.66)	(761.87)	(408.57)	(575.91)
	771.04	(152.72)	677.34	(330.87)

ลูกหนี้การค้า , ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,554.70	609.15	1,085.91	245.04
ตั๋วเงินรับ	32.78	63.89	24.00	2.74
ลูกหนี้ค่าบริการ	93.94	80.09	43.82	28.86
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	18.40	2.46	12.35	0.73
รวมลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,699.82	755.59	1,166.08	277.37
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.72)	(5.96)	(19.98)	(19.98)
รวมลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	1,689.10	749.63	1,146.10	257.39

บริษัทมี ลูกหนี้การค้า , ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,554.70	609.15	1,085.91	245.04
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	118.23	112.29	52.93	12.35
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	10.83	6.10	5.45	0.08
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	5.54	4.52	1.82	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10.52	23.53	19.97	19.90
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.72)	(5.96)	(19.98)	(19.98)
สุทธิ	1,689.10	749.63	1,146.10	257.39

ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันในระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ทันทีและพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีลูกหนี้ที่หยุดรับรู้รายได้จำนวน 1.31 ล้านบาท

10. สินค้าคงเหลือ - โรงแรม

สินค้าคงเหลือ - โรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
อาหาร	1.40	3.87	0.03	0.03
เครื่องดื่ม	2.81	2.47	0.04	0.07
วัสดุสิ้นเปลือง	2.23	2.27	0.07	0.13
วัสดุสำนักงาน	0.67	0.80	-	-
น้ำมันเชื้อเพลิง	0.10	0.06	-	-
บุหรี่และอื่นๆ	0.21	0.13	-	-
รวม	7.42	9.60	0.14	0.23

11. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	33.50	100.46
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	19.17	72.82
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	242.38	131.98
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	9.18	130.82
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	86.92	233.42
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมนเนจเมนท์ จำกัด	-	-	-	9.18
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	85.78	78.13
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	48.00	7.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	20.00	300.00
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	8.25	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	13.57	-	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	8.97	-	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	5.00	-	-
รวม	27.54	5.00	553.18	1,063.81
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(5.00)	(166.69)	-
สุทธิ	22.54	-	386.49	1,063.81

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัทย่อย				
ยอดต้นปี	-	-	1,063.81	332.61
เพิ่มระหว่างปี	-	-	1,476.08	1,170.07
ลดระหว่างปี	(-)	(-)	(1,986.71)	(438.87)
ยอดสิ้นปี	-	-	553.18	1,063.81
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดต้นปี	-	8.44	-	-
เพิ่มระหว่างปี	22.54	-	-	-
ลดระหว่างปี	(-)	(8.44)	(-)	(-)
ยอดสิ้นปี	22.54	-	-	-
รวม	22.54	-	553.18	1,063.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	22.54	-	553.18	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	0.18	-	0.58
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	8.25
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	1.44
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	-	-	2.38
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	22.54	0.18	553.18	12.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	-	-	1,063.81	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	1.98
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	0.84
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	5.01
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	-	-	0.80
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	-	-	1,063.81	8.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีเงินต้นจำนวน 5.00 ล้านบาท และ 414.40 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ ที่หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

12. งานระหว่างก่อสร้าง

บริษัท

12.1 บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 3 โครงการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15.1, 15.2 และ 15.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บางโครงการดังกล่าวยัง มีการบันทึกรับรู้รายได้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทแล้ว

13. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ที่ดิน	10,026.53	6,901.39	6,910.34	4,440.93
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน	776.42	472.10	652.24	419.22
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	9,663.21	4,987.67	7,667.70	4,118.22
ต้นทุนรวม	20,466.16	12,361.16	15,230.28	8,978.37
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายตั้งแต่เริ่มโครงการจนถึง 31 ธันวาคม	(7,896.24)	(3,976.66)	(6,189.65)	(3,222.21)
คงเหลือ	12,569.92	8,384.50	9,040.63	5,756.16
ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(69.42)	(4.57)	(4.57)	(4.57)
รายการตัดบัญชี	(43.30)	(44.87)	-	-
คงเหลือสุทธิ	12,457.20	8,335.06	9,036.06	5,751.59

บริษัท

ปี 2547

13.1 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 707.31 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 340.77 ล้านบาท

13.2 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 284.99 ล้านบาท มี ราคาประเมินของทางราชการจำนวน 182.39 ล้านบาท

13.3 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง และบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 563.74 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 211.44 ล้านบาท

13.4 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 171.96 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 62.13 ล้านบาท

13.5 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 206.79 ล้านบาท

13.6 บริษัทได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินกับผู้จะขายโดยมีค่าตอบแทนจำนวน 253.50 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2547 ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 46.88 ล้านบาท

13.7 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 77.61 ล้านบาท

ปี 2546

13.8 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งในจำนวน 188.14 ล้านบาท มีราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระจำนวน 134.31 ล้านบาท

13.9 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 486.42 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 457.88 ล้านบาท

13.10 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 25 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 5.22 ล้านบาท

บริษัทย่อย

ปี 2547

13.11 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 26.36 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 10.24 ล้านบาท

13.12 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 2 ล้านบาท

13.13 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้รับใบสรุปผลการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สินที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด มีราคาประเมินที่ดินเฉพาะโดยผู้ประเมินอิสระจำนวน 261.14 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรั พย์เพื่อขายมีจำนวน 326 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 64.86 ล้านบาท

ปี 2546

13.14 บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัดได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคล 2 รายในจำนวน 58.97 ล้านบาท ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 23.67 ล้านบาท

14. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธ์ภายในเดือนมีนาคม 2547 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเนื่องจากเพื่อดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต

15. เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุดประกอบด้วย

บริษัทใหญ่

15.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง /หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

15.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวนประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ขอปรับแผนการขายโครงการซึ่งบริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวซึ่งอยู่ระหว่างการอนุมัติเนื่องจากทางบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาในการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15.1และ 15.2

15.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะ ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวดๆ ละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์ที่จะขายในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจะชำระให้แก่ผู้จะขายพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดให้เสร็จสิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ที่จะขายทั้งหมดจากผู้ขายภายในเดือนธันวาคม 2549 ในระหว่างก่อนถึงกำหนดการชำระเงินดังกล่าว ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ขาย ตามเงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้น จำนวน 203.06 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

ชำระเงินต้นจำนวน 10 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2547
ชำระส่วนที่เหลือเป็นงวดรวม 4 งวด กำหนดชำระ 6 เดือนต่องวด ๆละไม่น้อยกว่า 48.26 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2548 เป็นต้นไป และงวดต่อ ๆไป ชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ถึงกำหนดชำระ

ผ่อนชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายพร้อมกับการชำระเงินต้นจนกว่าจะชำระเงินต้นให้แก่ผู้จะขายเสร็จสิ้นโดยตกลงให้ผู้จะขายคำนวณดอกเบี้ยภายใต้เงื่อนไขดังนี้

นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2546 ถึงวันที่ 8 มิถุนายน 2547 คำนวณดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี
นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 คำนวณอัตราดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MINIMUM LOAN RATE หรือ MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คำนวณดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10.56 ต่อปี
กรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดใด และไม่ว่าด้วยเหตุใดและผู้จะขายยังมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะขายยังมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะซื้อตกลงยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี คำนวณนับแต่วันที่ผู้จะซื้อผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จสิ้นครบถ้วนให้แก่ผู้จะขาย

15.4 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 521.86 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวนประมาณ 57.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือน พฤษภาคม 2547 ตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2547 บริษัทได้มีการเลื่อนกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิม โดยจะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2548 ในวันที่ทำบันทึกข้อตกลงบริษัทชำระเงินมัดจำค่าที่ดินให้แก่ผู้จะขายเพิ่มขึ้นอีกเป็นจำนวนประมาณ 78.28 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวน 386.39 ล้านบาท บริษัทไม่สามารถชำระเงินตามวันที่กำหนดในสัญญา ในระหว่างที่มีการเลื่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไป บริษัทตกลงชำระเงินค่าชดเชยให้แก่ผู้จะขายเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละประมาณ 2.01 ล้านบาท

ปี 2546

15.5 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2546 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดารายหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 250 ล้านบาท บริษัทได้ออกเช็คเพื่อจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 มกราคม 2547 หรือในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการยกเลิกการเช่าและให้ผู้เช่ารายเดิมออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายออกไปเป็นภายในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 และหากพ้นกำหนดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2547 แล้วผู้จะขายยังไม่สามารถดำเนินการ ยกเลิกการเช่าและให้ผู้เช่าออกจากที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้น คู่สัญญาตกลงให้เป็นสิทธิของผู้จะซื้อที่จะขยายกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะซื้อจะขายออกไปเท่าที่จำเป็นเพื่อการดังกล่าวหรือจะขอให้ผู้จะขายจัดหาที่ดินแปลงอื่นของผู้จะขายเพื่อจัดทำทางเข้าออกขนาดเดียวกับที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 25 ธันวาคม 2546 ผู้จะซื้อจะขายตกลงปรับราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 3.50 ล้านบาทรวมเป็นราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายทั้งสิ้น 253.50 ล้านบาทและแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขในการชำระราคาใหม่โดยยกเลิกเงื่อนไขการชำระราคาเดิมและให้ผู้จะซื้อรับคืนเช็คที่จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าว โดยภายใต้บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินผู้จะซื้อตกลงชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะขายเป็นจำนวนเงิน 35.50 ล้านบาท ณ วันที่ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ส่วนที่สองจำนวน 16 ล้านบาทจ่ายชำระ ณ วันที่ผู้เช่ารายเดิมได้ดำเนินการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่ตามกฎหมายกับผู้ให้เช่ารายใหม่เรียบร้อยแล้ว หรือในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขาย แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ส่วนที่สามจำนวน 102 ล้านบาทจ่ายชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือจ่ายชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองที่ดินที่จะซื้อจะขายโดยปลอดจากภาระผูกพันตามสัญญาเช่าเดิม และภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่ผู้จะซื้อ โดยผู้จะขายตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อ และ/หรือให้แก่บุคคล และ/หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนก็ได้ตามแต่ที่ผู้จะซื้อจะได้กำหนดในภายหลัง โดยตกลงให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันเดียวกันกับที่ผู้จะขายได้ดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าสัญญาเช่าเดิม ซึ่งผู้จะขายตกลงจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2548

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงการเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทเพื่อให้บริษัทดังกล่าวเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงใหม่กับผู้เช่ารายเดิม ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว โดย ณ วันที่27 ธันวาคม 2547 ผู้ขายได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 มกราคม 2548 บริษัทได้จ่ายชำระเงินส่วนที่เหลือเพื่อให้ผู้ขายทำการส่งมอบการครอบครองที่ดินที่ซื้อขายโดยที่ดินดังกล่าวยังคงมีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้ขายจะดำเนินการรื้อถอนออกจากพื้นที่ของที่ดินที่ซื้อขายให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2548 (“วันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้วเสร็จสมบูรณ์ ”) โดยบริษัทจะยังไม่ดำเนินการใช้สิทธิจนกว่าจะพ้นกำหนดวันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้วเสร็จสมบูรณ์

บริษัทย่อย

ปี 2546

15.6 ในปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 138.35 ล้านบาท ต่อมาได้มีการโอนกรรม สิทธิ์ห้องชุดเกือบทั้งหมด ทำให้เงินมัดจำคงเหลือมีจำนวน 0.10 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดอีกเป็นจำนวน 61 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 6.10 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดแล้ว

16. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ต้นทุนรวม	ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนให้เช่าตั้งแต่เริ่มโครงการจนถึง 31 ธันวาคม	คงเหลือสุทธิ	ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	รายการตัดบัญชี	งบการเงินรวม คงเหลือสุทธิ	งบการเงินเฉพาะของบริษัท คงเหลือสุทธิ
ปี 2547							
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า :	1,246.91	(244.63)	1,002.28	-	(2.41)	999.87	373.16
ปี 2546							
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า :	812.44	(211.51)	600.93	-	-	600.93	110.11

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2546 มีมติให้จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์เครื่องใช้ในอาคารแห่งหนึ่งซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าในราคา 250 ล้านบาท บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่งในราคาดังกล่าว โดยชำระเป็นเงินสด 115 ล้านบาท และส่วนที่เหลือออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทดังกล่าว จำนวน 135 ล้านบาท ชำระภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายจำนวน 153.80 ล้านบาท ต่อมาบริษัทได้รับชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

17. ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม													
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสมและรายการตัดบัญชี				ค่าเผื่อการลดมูลค่า				ราคาตามบัญชี	
	ยอดต้นปี	ซื้อ/โอน	จำหน่าย/โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ค่าเสื่อมราคา/โอน	จำหน่าย/โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	กลับรายการ	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ณ วันปลายปี
สิทธิการเช่า	548.57	-	-	548.57	170.24	17.07	-	187.31	(29.99)	-	29.99	-	348.34	361.26
ที่ดิน														
- ราคาทุนเดิม	395.80	0.26	(59.06)	337.00	-	-	-	-	(3.09)	(22.63)	-	(25.72)	392.71	311.28
- ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	52.83	-	-	52.83	-	-	-	-	-	-	-	-	52.83	52.83
- ส่วนที่ตีราคาลดลง	-	-	(29.35)	(29.35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.35)
อาคาร														
- ราคาทุนเดิม	1,442.07	1.67	-	1,443.74	136.36	36.16	-	172.52	-	(7.55)	-	(7.55)	1,305.71	1,263.67
- ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	98.25	4.94	-	103.19	4.15	2.52	-	6.67	-	-	-	-	94.10	96.52
สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง	2.51	-	(2.51)	-	1.78	-	(1.78)	-	-	-	-	-	0.73	-
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม														
- ราคาทุนเดิม	178.91	2.06	-	180.97	14.14	8.91	-	23.05	-	-	-	-	164.77	157.92
- ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	73.41	0.80	-	74.21	5.81	3.66	-	9.47	-	-	-	-	67.60	64.74
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	127.57	72.79	(9.12)	191.24	60.90	29.72	(5.24)	85.38	-	-	-	-	66.67	105.86
เครื่องตกแต่งสำนักงานโรงแรม	86.67	9.06	-	95.73	15.88	9.86	-	25.74	-	-	-	-	70.79	69.99
เครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	16.77	-	-	16.77	4.88	2.93	-	7.81	-	-	-	-	11.89	8.96
ยานพาหนะ	38.05	8.16	(1.91)	44.30	17.55	8.39	(1.77)	24.17	-	-	-	-	20.50	20.13
สำนักงานขายชั่วคราว	2.34	78.84	(20.87)	60.31	2.34	24.11	(3.73)	22.72	-	-	-	-	-	37.59
งานระหว่างก่อสร้าง	-	30.24	(21.44)	8.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.80
รวม	3,063.75	208.82	(144.26)	3,128.31	434.03	143.33	(12.52)	564.84	(33.08)	(30.18)	29.99	(33.27)	2,596.64	2,530.20

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท													
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสมและรายการตัดบัญชี				ค่าเผื่อการลดมูลค่า				ราคาตามบัญชี	
	ยอดต้นปี	ซื้อ/โอน	จำหน่าย/โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ค่าเสื่อมราคา/โอน	จำหน่าย/โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	กลับรายการ	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ณ วันปลายปี
สิทธิการเช่า	548.57	-	-	548.57	170.24	17.07	-	187.31	(29.99)	-	29.99	-	348.34	361.26
ที่ดิน	28.07	-	-	28.07	-	-	-	-	-	(22.63)	-	(22.63)	28.07	5.44
อาคาร	9.31	1.67	-	10.98	1.40	1.38	-	2.78	-	(7.55)	-	(7.55)	7.91	0.65
สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง	2.51	-	(2.51)	-	1.78	-	(1.78)	-	-	-	-	-	0.73	-
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	90.23	48.42	(1.54)	137.11	43.72	20.37	(1.54)	62.55	-	-	-	-	46.51	74.56
ยานพาหนะ	37.17	8.16	(1.91)	43.42	17.26	8.22	(1.77)	23.71	-	-	-	-	19.91	19.71
สำนักงานขายชั่วคราว	-	43.67	(10.70)	32.97	-	13.87	(1.18)	12.69	-	-	-	-	-	20.28
งานระหว่างก่อสร้าง	-	26.56	(21.44)	5.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.12
รวม	715.86	128.48	(38.10)	806.24	234.40	60.91	(6.27)	289.04	(29.99)	(30.18)	29.99	(30.18)	451.47	487.02

17.1 การประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรในบริษัทย่อย-โรงแรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2545

ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ได้มีการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ไวเกอร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2545 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ของบริษัทแยกเป็นประเภทที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ประเมิน ณ วัน ที่ 26 มิถุนายน 2545 โดยมีเกณฑ์การประเมิน สรุปได้ดังนี้

- ที่ดิน ราคาประเมิน จำนวน 352.20 ล้านบาท
- อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ราคาประเมิน จำนวน 1,677.00 ล้านบาท

ราคาประเมินดังกล่าวได้ประเมินตามสภาพลักษณะที่จะใช้ประโยชน์ตามวิธีต้นทุน โดยวิธีการเปรียบเทียบตามราคาตลาดสำหรับที่ดิน และวิธีการคิดจากต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับอาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม

17.2 การประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรในบริษัทย่อย-โรงแรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2547

ในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัดได้มีการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยบริษัท ทบทวี แอพไพรซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใ หม่ของบริษัทแยกเป็นประเภทที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ประเมิน ณ วันที่ 23 กรกฎาคม 2547 โดยมีเกณฑ์การประเมิน สรุปได้ดังนี้

- ที่ดิน ราคาประเมิน จำนวน 322.85 ล้านบาท
- อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ราคาประเมิน จำนวน 1,597.84 ล้านบาท

ผลจากการประเมินราคาครั้งนี้ทำให้ที่ดินมีมูลค่าลดลง 29.35 ล้านบาท อาคารและส่วนปรับปรุงดีมูลค่าเพิ่มขึ้น จำนวนประมาณ 5 ล้านบาท

ราคาประเมินดังกล่าวได้ประเมินตามสภาพลักษณะที่จะใช้ประโยชน์ตามวิธีต้นทุน โดยการคำนวณหาต้นทุนทดแทนใหม่ของอาคาร หักออกด้วยค่าเสื่อมราคาโดยวิธีการหักค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรง โดยกำหนดอายุการใช้งานของอาคารเท่ากับ 50 ปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารเท่ากับปีละ 2% ผลลัพธ์จะเท่ากับมูลค่าตามสภาพ แล้วนำมารวมกับมูลค่าที่ดิน ซึ่งได้จากการทำ Weighted Quality Score (WQS) และส่วนควบที่ดินอื่น ๆ

17.3 ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีสำหรับปี 2547 มีจำนวน 143.32 ล้านบาท และ 60.90 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีสำหรับปี 2546 มีจำนวน 86.22 ล้านบาท และ 34.38 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

17.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีอุปกรณ์ราคาทุน 43.57 ล้านบาท และ 35.30 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ ซึ่งได้คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีอุปกรณ์ราคาทุน 26.37 ล้านบาท และ 21.34 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ ซึ่งได้คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

17.5 สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 30 ปี เริ่มจากวันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 (หมายเหตุ 28.2)

18. ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน - สถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคาร	354.00	1,407.40	50.00	1,210.00
ตั๋วแลกเงินบริษัทเงินทุน - บริษัทหลักทรัพย์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน	960.00	1,655.00	910.00	1,560.00
รวม	1,314.00	3,062.40	960.00	2,770.00

ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 1.55 - 5.29 ต่อปี

19. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ตั๋วสัญญาใช้เงินเมื่อทวงถาม				
บริษัทใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	82.42	75.06	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	36.21	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	19.82	131.01	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	-	3.51	-	-
รวม	102.24	209.58	36.21	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดต้นปี	209.58	61.20	-	-
เพิ่มระหว่างปี	90.34	274.75	36.21	-
ลดระหว่างปี	(197.68)	(126.37)	-	-
ยอดคงเหลือ	102.24	209.58	36.21	-

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 - 15 ต่อปีไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

20. หุ้นกู้

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 และรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทออกหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้ออกหุ้นกู้ดังกล่าว

21. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

บริษัทย่อย

ในปี 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครั้งที่ 1 กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เกี่ยวกับเรื่องการชำระหนี้ ซึ่งภายหลังการโอนทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงโครงสร้างหนี้บริษัทย่อย ตกลงผ่อนชำระเงินต้นส่วนที่เหลือจำนวน 122.98 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2546 บริษัทใหญ่ในฐานะผู้ค้ำประกันได้ชำระหนี้ดังกล่าวทั้งหมดแทนบริษัทย่อย โดยชำระเงินต้นจำนวน 122.98 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 2.02 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทย่อยมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 115.71 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

22. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุนที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	7,723.10	4,154.32	4,870.69	2,498.02
เจ้าหนี้สัญญาเช่าระยะยาว	4.13	3.43	4.13	3.43
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(1,783.45)	(541.50)	(1,287.78)	(209.99)
สุทธิ	5,943.78	3,616.25	3,587.04	2,291.46

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุน		
ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน		
ยอดต้นปี	4,154.32	2,498.02
เพิ่มระหว่างปี	5,981.27	4,271.47
ชำระคืนระหว่างปี	(2,412.49)	(1,898.80)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	7,723.10	4,870.69

บริษัท

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี	1,783.45	541.50	1,287.78	209.99
- เงินกู้ยืมครบกำหนดภายใน 2-5 ปี	4,972.75	3,612.82	3,582.91	2,288.03
- เงินกู้ยืมครบกำหนดมากกว่า 5 ปี	966.90	-	-	-
	7,723.10	4,154.32	4,870.69	2,498.02

22.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 วงเงินสินเชื่อระยะยาวมี จำนวน 17,607.90 ล้านบาท และ 12,549.52 ล้านบาท และจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวน 8,180.05 ล้านบาท และ 6,010.95 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

22.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 วงเงินสินเชื่อระยะยาวมีจำนวน 8,585.18 ล้านบาท และ 5,782.12 ล้านบาท และจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวน 3,955.33 ล้านบาท และ 2,885.67 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

บริษัทย่อย

22.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามสัญญากู้ยืมเงินลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2544 และตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2545 วงเงินตามสัญญาครั้งแรก 1,200 ล้านบาท เบิกใช้แล้วจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 1,195.90 ล้านบาท โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2545 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2555 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย การชำระหนี้ และกำหนดเวลาการชำระหนี้เสร็จสิ้น แล ะการชำระหนี้คืนก่อนครบกำหนด โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2555

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทดังกล่าว เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

23. ทุนเรือนหุ้น

		2547		2546	
	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	จำนวนหุ้น '000	บาท '000	จำนวนหุ้น '000	บาท '000
ทุนจดทะเบียน					
ยอดยกมา 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	10.00	8.55 -	-	1,102,178	11,021,783
		5			
หุ้นสามัญ	8.55	902,178	7,713,624	-	-
ลดมูลค่าหุ้น:					
จาก 10 บาท เป็น 8.55 บาท		-	-	-	(1,598,159)
จาก 8.55 บาท เป็น 5 บาท			(3,202,733)		
ลดทุน		-	-	(200,000)	(1,710,000)
ออกหุ้นสามัญใหม่	5.00	648,778	3,243,887	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	8.55	-	-	902,178	7,713,624
หุ้นสามัญ	5.00	1,550,956	7,754,778	-	-

	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	2547 จำนวนหุ้น '000	2547 บาท '000	2546 จำนวนหุ้น '000	2546 บาท '000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	10.00	8.55 -	-	867,032	8,670,317
หุ้นสามัญ	8.55	883,828	7,556,727	-	-
ลดมูลค่าหุ้น:					
จาก 10 บาท เป็น 8.55 บาท		-	-	-	(1,257,196)
จาก 8.55 บาท เป็น 5 บาท		-	(3,137,588)	-	-
ทุนที่ออก					
ทุนที่ออกโดยใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ์	8.55	-	-	16,796	143,606
	5.00	583	2,912	-	-
ทุนที่ออกอื่น	5.00	589,218	2,946,092	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	8.55	-	-	883,828	7,556,727
หุ้นสามัญ	5.00	1,473,629	7,368,143	-	-

23.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้

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

2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้จำนวน 4,510,891,390 บาท เป็น 7,754,778,150 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสา มัญ จำนวน 648,777,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุน โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วโดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงตามกฎหมายแล้วเสร็จ ณ วันที่27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้วโดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 589,218,474 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราส่วนการจองซื้อเท่ากับ 3 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญ ในกรณีที่มีหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือทั้งหมดเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในราคาหุ้นละ 5 บาท เท่ากับราคาที่เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม โดยให้จัดสรรใ ห้แก่กรรมการและ /หรือพนักงานของบริษัทแต่ละรายไม่เกินรายละ 1,000,000 หุ้น หากยังคงมีหุ้นเหลือหลังจากจัดสรร ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ใ ห้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน และ /หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ต.) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันทำการซื้อขายย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขาย

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6,738,878 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ในวงจำกัด ครั้งที่ 2, ครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 4 (โครงการ ESOP)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น ตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5

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

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

ปี 2546

23.4 ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2546 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจากเดิม 11,021,782,780 บาท เป็น 9,423,624,276.90 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมกำหนดให้มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คงเหลือมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท

23.5 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 9,423,624,276.90 บาท เป็น 7,713,624,276.90 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 200,000,000 หุ้น คงเหลือหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่สำรองไว้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18,350,567 หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 นอกจากนี้ที่ประชุมได้มีมติ ดังนี้

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

2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้จำนวน 4,510,891,390 บาท เป็น 7,754,778,150 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 648,777,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้ ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วโดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงตามกฎหมายแล้วเสร็จ ณ วันที่27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้วโดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 589,218,474 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราส่วนการจองซื้อเท่ากับ 3 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญ ในกรณีที่มีหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือทั้งหมดเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในราคาหุ้นละ 5 บาท เท่ากับราคาที่เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม โดยให้จัดสรรให้แก่กรรมการและ /หรือพนักงานของบริษัทแต่ละรายไม่เกินรายละ 1,000,000 หุ้น หากยังคงมีหุ้นเหลือหลังจากจัดสรร ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน และ /หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ต.) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันทำการซื้อขายย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขาย

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6,738,878 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดง สิทธิภายใต้โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ในวงจำกัด ครั้งที่ 2, ครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 4 (โครงการ ESOP)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น ตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5

23.6 บริษัทได้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิท ธิที่ออกตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้ในระหว่างปี 2547 และ 2546

	ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (หน่วย)	หุ้นสามัญที่ออก (หุ้น)	เงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น (บาท)	วันจดทะเบียนเพิ่มทุน
ในระหว่างปี 2546	110,000	110,000	550,000	11 เมษายน 2546
	40,000	40,000	200,000	13 พฤษภาคม 2546
	28,000	28,000	140,000	10 มิถุนายน 2546
	39,000	39,000	195,000	8 กรกฎาคม 2546
	2,016,400	2,016,400	10,082,000	5 สิงหาคม 2546
	1,910,700	1,910,700	11,464,200	5 สิงหาคม 2546
	2,051,200	2,051,200	10,256,000	4 กันยายน 2546
	4,659,833	4,659,833	27,958,998	4 กันยายน 2546
	498,000	498,000	2,490,000	6 ตุลาคม 2546
	5,442,900	5,442,900	32,657,400	6 ตุลาคม 2546
	16,796,033	16,796,033	95,993,598	
ในระหว่างปี 2547	582,507	582,507	2,912,535	18 พฤษภาคม 2547

ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้

	หน่วย					
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม	ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 31 ธันวาคม	ราคาใช้สิทธิ (บาท/ หุ้น)	ปีที่หมดอายุ
ปี 2546	35,146,600	16,796,033	-	18,350,567	5 และ 6	2547 - 2551
ปี 2547	18,350,567	582,507	391,106	17,768,060	5	2549 - 2551

24. สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่ดินและสิทธิการเช่า รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 หุ้นของบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัดที่ถือโดยบริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 58.34 ล้านบาท และ 41.81 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ /หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (ดูหมายเหตุ 5.2)

วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 48.01 ล้านบาท และ 41.34 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ /หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (ดูหมายเหตุ 5.2)

24.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนประมาณ 1.10 ล้านบาทติดภาระค้ำประกันเพื่อประกันหนี้และ/หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

24.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่ดินของบริษัทย่อย – โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 1,992.82 ล้านบาท และ 2,048.72 ล้านบาท) และจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 1,200 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

24.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อย ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือบริษัท แสนสิริแลนด์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบริษัทใหญ่ได้นำไปจดจำนองกับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทใหญ่

25. ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

บริษัท

25.1 ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำ ประกันกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และ บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท ชนชัย จำกัด เป็นวงเงินรวม 1,700 ล้านบาท

25.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 2,772.75 ล้านบาท จำนวน 0.84 ล้านเหรียญสหรัฐ และจำนวน 0.03 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวม และจำนวน 1,458.96 ล้านบาท และจำนวน 0.03 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 9.14 ล้านบาท 8.23 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 4,322.74 ล้านบาท จำนวน 0.84 ล้านเหรียญสหรัฐ และจำนวน 0.15 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวม และจำนวน 3,306.55 ล้านบาท และจำนวน 0.15 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 59 ล้านบาท และ 37.61 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

25.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 4.61 ล้านบาท และ 0.48 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ

25.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 9.10 ล้านบาท และ 0.48 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ

บริษัทย่อย

25.6 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ถูกอายัดเงินฝากธนาคารในประเทศจากกรมบังคับคดี ตามคำสั่งอายัด ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 โดยในระหว่างงวด ธนาคารดังกล่าวได้ดำเนินการหักบัญชีเงินฝากตามคำสั่งอายัด จำนวน 5.57 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 จำนวน 1.08 ล้านบาท

26. สำรองตามกฎหมาย

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

27. เงินปันผล

บริษัท

ตามรายงานการประชุมกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,473,046,185 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 220,956,927.75 บาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 แล้ว

บริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แสนสิริ เวนเจ อร์ จำกัด มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 29 เมษายน 2547 ในอัตราหุ้นละ 500 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 150 ล้านบาท

28. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัท

28.1 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปี และกำหนดการชำระค่าเช่าทุกวันที่ 10 มกราคมของทุกปี ตามรายละเอียดดังนี้

1. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ปีละ 3.0 ล้านบาท

2. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ปีละ 3.6 ล้านบาท

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

28.2 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

บริษัทย่อย

28.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดิ นกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท

28.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท โดยกำหนดการชำระค่าเช่า ตามรายละเอียดดังนี้

1. ชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.95 ล้านบาท

2. เดือนที่ 13 นับแต่วันทำสัญญา จำนวนประมาณ 15.95 ล้านบาท

3. ค่าเช่าส่วนที่เหลือ บริษัทตกลงชำระพร้อมดอกเบี้ยทบต้นในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ในแต่ละคราวตามจำนวนยูนิตที่ได้จดทะเบียนการเช่าช่วง โดยในวันจดทะเบียนการเช่า

- ยูนิตที่ 1 ถึง ยูนิตที่ 15 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 0.72 ล้านบาท

- ยูนิตที่ 16 ถึง ยูนิตที่ 37 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 2.06 ล้านบาท

ซึ่งในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 28 เมษายน 2547 บริษัทได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2547 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2577

28.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคาร และค่าบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสิ้นสุดในสัญญาในปี 2549 โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 646,790 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 64,800 บาท โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาจนกว่าคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายจะตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรให้เลิกสัญญา

28.6 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการโรงแรม และตามหนังสือลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้า เป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปีรวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทย่อยยังคงค้างชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามสัญญาแก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท และ 1.71 ล้านบาท ตามลำดับ

29. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
จำนวนพนักงาน (คน)	1,694	1,432	265	178
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	477.61	337.65	126.95	83.24

30. ส่วนงานของบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย : ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่งอาคารและตัวแทนนายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
รายได้						
รายได้จากการขายโครงการ	5,840.22	-	-	5,840.22	(149.39)	5,690.83
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	108.98	-	-	108.98	-	108.98
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	11.56	288.45	-	300.01	(97.09)	202.92
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	381.84	381.84	(0.12)	381.72
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	150.02	150.02	(0.46)	149.56
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	34.91	-	-	34.91	-	34.91
รวม	5,995.67	288.45	531.86	6,815.98	(247.06)	6,568.92
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายโครงการ	4,189.06	-	-	4,189.06	(181.32)	4,007.74
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	66.01	-	-	66.01	(0.10)	65.91
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	6.34	153.58	-	159.92	-	159.92
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	187.61	187.61	-	187.61
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	142.84	142.84	-	142.84
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	24.80	-	-	24.80	-	24.80
รวม	4,286.21	153.58	330.45	4,770.24	(181.42)	4,588.82
กำไรขั้นต้น	1,709.46	134.87	201.41	2,045.74	(65.64)	1,980.10
สินทรัพย์ถาวร	509.57	31.06	1,987.68	2,528.31	1.89	2,530.20

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย : ล้านบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่งอาคารและตัวแทนนายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
รายได้						
รายได้จากการขายโครงการ	4,108.69	-	-	4,108.69	(1,250.29)	2,858.40
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	127.57	-	-	127.57	(1.01)	126.56
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	18.95	258.62	40.24	317.81	(97.40)	220.41
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	231.09	231.09	(0.10)	230.99
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	112.05	112.05	(0.23)	111.82
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	31.92	-	-	31.92	-	31.92
รวม	4,287.13	258.62	383.38	4,929.13	(1,349.03)	3,580.10
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายโครงการ	3,111.48	-	-	3,111.48	(1,265.82)	1,845.66
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	73.19	-	-	73.19	(2.73)	70.46
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	14.64	165.33	25.99	205.96	(8.33)	197.63
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	123.10	123.10	-	123.10
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	111.50	111.50	-	111.50
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	20.45	-	-	20.45	-	20.45
รวม	3,219.76	165.33	260.59	3,645.68	(1,276.88)	2,368.80
กำไรขั้นต้น	1,067.37	93.29	122.79	1,283.45	(72.15)	1,211.30
สินทรัพย์ถาวร	522.34	19.47	2,060.61	2,602.42	(5.78)	2,596.64

31. การจัดประเภทบัญชี

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายในงบการเงินปี 2546 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2547

32. อื่นๆ

บริษัท

32.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับป ระชาชนทั่วไปได้แห่งหนึ่ง ("กองทุนรวม") ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเพื่อจัดตั้ง ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราผลตอบแทน ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ /หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวโดยการเข้าจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่กองทุนรวมเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย และ ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ได้มีการรายงานควา มคืบหน้าในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ว่า ขณะนี้บริษัทได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนฯเป็นจำนวน 2,350 ล้านบาท เพื่อยื่นเรื่องขอจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยในขณะนี้อยู่ระหว่างการกำหนดราคาขายและขนาดของกองทุน ตลอ ดจนโครงสร้างทางด้านนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ยังไม่มีความคืบหน้าเกี่ยวกับกองทุนรวมดังกล่าว

32.2 บริษัทพิจารณาในการมอบที่ดินและอาคารที่กำหนดเป็นสโมสรและถนน ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการจำนวน 3 โครงการของบริษัทให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน โดยไม่คิดมู ลค่า และบริษัทจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเรียบร้อยแล้ว

33. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

นโยบายการบัญชี
รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

ความเสี่ยงจากสินเชื่อ
บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงจากสินเชื่อ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าโดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้ นอกจากนี้ในกรณีลูกค้าโครงการส่ วนใหญ่มีรายได้ค่อนข้างดี และมีการเรียกเงินมัดจำล่วงหน้า ในกรณีที่มีลูกค้าที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงคือ มูลค่าตามบัญชีของหนี้หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบดุล

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว

หนี้สินทางการเงินของบริษัท เกิดจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝาก ธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น -เงินฝากประจำตั๋วเงินรับ- สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้โครงการอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้ค่าบริการและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน
เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น -เงินฝากประจำ ตั๋วเงินรั บ-สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ : มีราคาตามบัญ ชีหักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อย : เงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีราคาขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมสามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผลโดยคำนวณจากสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ปรากฏในงบดุล

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และหนี้สินค้างจ่าย : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาว : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งจะเปลี่ยนแปลงตามสภาวะของตลาด

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

34.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2548 มีมติให้บริษัทขายที่ดินซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากบรรษัทสินทรัพย์สถาบันการเงิน(ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.15)

34.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2548 มีมติให้บริษัทขายที่ดินซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากบรรษัทสินทรัพย์สถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.15)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริษัทแล้ว