

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชน และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีบริษัท แนเชอรัล พาร์ ค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียน จัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมี ธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่ละได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

3.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของ		ร้อยละของสินทรัพย์		ร้อยละของรายได้	
		การถือหุ้น		ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2549	2548	2549	2548	2549	2548
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง							
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	9.22	5.81	8.50	6.11
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.03	0.05	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	17.40	14.73	22.47	21.95
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	0.03	0.15	-	0.66
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.41	1.39	0.10	0.13

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของ		ร้อยละของสินทรัพย์		ร้อยละของรายได้	
		การถือหุ้น		ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ที่รวมอยู่ในรายได้รวม	
		2549	2548	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท สิริ กูเกิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.49	1.41	-	0.01
บริษัท แสนสิริ งามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.91	2.88	0.01	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	5.19	3.32	0.96	-
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.31	0.30	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-	0.74	-	-	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85	-	0.19	-	0.18	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงามและ เมดิคัลสปา	100	-	0.70	-	0.39	-
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออทธาแอนซ์ จำกัด	โรงแรม	-	-	-	-	-	2.12
ถือหุ้นทางอ้อม							
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	2.84	0.72	0.55	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.38	0.32	0.01	2.07

3.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

3.3 ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชี ซึ่งของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว ผลต่างที่เหลือจะตัดจำหน่ายภายในระยะเวลา 7 ปีและ 10 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย

3.4 ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2549 บริษัทฯได้เป็นผู้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.5 ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แปซิฟิก ค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 212,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85 ของทุนที่ออกและชำระแล้วในราคา 2.12 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้ซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท ปกานัน จำกัด จำนวน 2,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้วในราคา 20 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงามและเมดิคัลสปา ทั้งนี้ หุ้นสามัญของบริษัท ปกานัน จำกัด จำนวนร้อยละ 59.52 ซื้อมาจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท ปกานัน จำกัด ณ วันที่ลงทุน ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง		รวม
	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บริษัท ปกานัน	
	จำกัด	จำกัด	
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	135	6,523	6,658
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,651	9,003	14,654
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,525	113,290	132,815
รวมสินทรัพย์	25,311	128,816	154,127
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน	40,446	50,849	91,295
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,530	127,726	130,256
รวมหนี้สิน	42,976	178,575	221,551
สินทรัพย์สุทธิ	(17,665)	(49,759)	(67,424)
สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ (ร้อยละ)	85.00	100.00	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(15,015)	(49,759)	(64,774)
ราคาซื้อ	2,125	20,000	22,125
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	17,140	69,759	86,899
ราคาซื้อ	2,125	20,000	22,125
หัก: เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย	(135)	(6,523)	(6,658)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	1,990	13,477	15,467

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการซื้อกิจการบริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท ปกานัน จำกัด โดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 7 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ

3.6 ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2549 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 147,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 2.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาเทียบเคียงกับมูลค่า สิทธิทางบัญชีภายหลังจากการซื้อทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด ร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5,521
สินทรัพย์หมุนเวียน	66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	83
รวมสินทรัพย์	5,670
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	556
รวมหนี้สิน	556
สินทรัพย์สุทธิ	5,114
สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ (ร้อยละ)	49
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	2,506
ราคาซื้อ	2,736
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	(230)
ราคาซื้อ	2,736
หัก: เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย	(4,917)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(2,181)

บริษัทฯบันทึกค่าความนิยมจากการซื้อกิจการบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด เป็นค่าใช้จ่ายในปี 2549

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้

ในเดือนตุลาคม 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 26/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) โดยให้แก้ไขการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมใน งบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุน โดยกิจการที่ไม่ประสงค์จะใช้วิธีราคาทุนในปี 2549 ก็ให้ใช้วิธีส่วนได้เสียตามเดิมจนถึงสิ้นปี 2549 และให้ใช้วิธีราคาทุนเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550

ทั้งนี้บริษัทฯ เลือกที่จะเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชี ในปี 2550 แต่อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีในปี 2549 กำไรสุทธิในงบการเงินเฉพาะ ของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จะเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน ประมาณ 35.60 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.02 บาทต่อหุ้น) และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จะลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 153.07 ล้านบาท

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุดจะต้องมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย
- แต่ละสัญญา ที่จะรับรู้รายได้จะต้องได้รับ เงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวด ประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
- โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อย ร้อยละ 10 ของงานก่อสร้าง ตามโครงการที่เสนอขาย

อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราต้นทุนของ งานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินค่างวดค้างชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสินทรัพย์ลงทุนรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม บันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอก เบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

5.3 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลง เป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น จากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนหนึ่งของ ราคาทุนของโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อ โครงการอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

เงินกู้ที่กู้มา โดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) สินทรัพย์ลงทุนได้แก่ ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีการลงทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อ อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน บริษัทฯจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็น กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการ โอนเปลี่ยน

5.8 ที่ดิน สิทธิการเช่า อาคารและอุปกรณ์ ค่าตัดจำหน่ายและค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน สิทธิการเช่า อาคารและ อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่า ตัดจำหน่ายสะสม ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายและค่าเสื่อมราคาของ สิทธิการเช่า อาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน ของ สิทธิทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

สิทธิการเช่าอาคาร	30 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุง	20 - 40 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	5 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการ โรงแรม	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2 - 2 ปี 6 เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสิทธิทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าตัดจำหน่ายและค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 สิทธิทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

ก) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่แสดงเป็นสิทธิทรัพย์ในงบการเงินรวมของบริษัทฯเกิดจากส่วนเกินระหว่าง ราคาซื้อหุ้นที่สูงกว่ามูลค่า สิทธิทรัพย์สุทธิ ของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สองแห่ง ณ วันซื้อหุ้น โดย แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าความนิยมนี้ ตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไร ขาดทุนตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 7 และ 10 ปี

บริษัทฯจะกำหนดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของค่าความนิยมจากการประเมิน กิจการที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อโดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ เช่น ส่วนแบ่งทางการตลาดในปัจจุบัน สักยภาพการเติบโตของธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่สืบเนื่องอยู่ในบริษัทย่อยที่ได้มา

ข) สิทธิทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สิทธิทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิทรัพย์ ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสิทธิทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสิทธิทรัพย์ไม่มีตัวตนดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 5 ปี
ค่าลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผน และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.11 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่าย ทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับ ผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า (จะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า)

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.12 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่า สินทรัพย์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะทำการ ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่า สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่ คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะ สูงกว่า)

5.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกประมาณการหนี้สิน ไว้ในบัญชีเมื่อภาวะผูกพัน ซึ่งเป็นผลมาจาก เหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอน ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะเสีย ทรัพย์สินหรือเชิงเศรษฐกิจ ไปเพื่อปลดปล่อย ภาวะผูกพัน นั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถประมาณ มูลค่าภาวะผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.16 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณ และการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน ระหว่างบริษัทฯและ บริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
	2549	2548	2549	2548	
รายได้จากการขายโครงการ					
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	5,227	-	5,227	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	41,642	92,049	34,704	82,036	
รวม	41,642	97,276	34,704	87,263	
ค่าเช่ารับ					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	395	55	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	438	-	438	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	237	-	237	
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	462	-	462	
รวม	-	1,137	395	1,192	
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,800	1,750	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	3,600	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา
	2549	2548	2549	2548	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	760	-	760	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	223	-	223	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	613	-	613	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท แนเซอร์ด เรียดเอสเตท จำกัด	-	3,685	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท พาร์ค ควีน จำกัด	-	500	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท แปซิฟิก เอสเตท					
คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	-	8,807	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท สุขุมวิท 83 พาณิชพัฒนา จำกัด	-	1,040	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บริษัท แปซิฟิก ฟอรัซ จำกัด	-	1,938	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	489	-	-	ในอัตราที่คิดกับลูกค้าทั่วไป
รวม	-	18,055	1,800	6,946	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	5,444	1,774	
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	-	-	31	99	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,822	656	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	16,422	5,169	
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	2,376	81	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้					
จำกัด	-	-	43,761	109	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	311	49	
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1	
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	-	206	
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัดลายแอนซ์					
จำกัด	-	-	-	2,448	
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,618	-	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	1,302	-	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	922	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท					
แมนเนจเมนท์ จำกัด	88	439	-	-	
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม					
จำกัด	133	290	-	-	
รวม	221	729	85,010	10,592	

ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา ตามที่ประกาศจ่าย
	2549	2548	2549	2548	
รายได้เงินปันผล					
บริษัทย่อย					
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,224	29,835	
รวม	-	-	1,224	29,835	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,525	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	200,389	1,088,701	38,673	456,545	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	238,367	66,506	174,450	62,750	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
รวม	438,756	1,155,207	217,648	519,295	
ค่าบริการโครงการ					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,919	4,523	
รวม	-	-	7,919	4,523	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	111,351	80,273	
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	36	
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	913	-	-	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	1,358	-	-	
บริษัท ฟอว์เวรด ซิสเต็ม จำกัด	-	286	-	-	
รวม	-	2,557	111,351	80,309	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.00 ต่อปี
ผู้ถือหุ้นใหญ่					
บริษัท แนเซอร์วัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	6,585	4,109	-	-	
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,311	839	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ		นโยบายการกำหนดราคา
	2549	2548	2549	2548	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	497	108	-	-	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	157	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	728	-	-	-	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,258	68	-	-	
รวม	10,068	4,442	1,311	839	
เงินปันผลจ่าย					ตามที่ประกาศจ่าย
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	28,665	-	-	
รวม	-	28,665	-	-	

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำ เหน็จให้แก่กรรมการ และผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 61.28 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 55.24 ล้านบาท) (2548: 77.10 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 67.26 ล้านบาท)

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับ ระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริหารทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) รายได้ค่าบริหารโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริการเดือนละ 0.40 ล้านบาท
- (3) ค่าบริหารโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ฯคิดค่าบริการ รฐกิจเป็นรายเดือนในอัตรา ประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

- (4) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (5) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน
- 6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ลูกหนี้การค้า				
 * ทุนรับและมูลค่างานที่เสร็จ				
 * ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
 * ลูกหนี้การค้า				
 * บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	10	223
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	30	-
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	238	-
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	6,420
 * บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แนเซอร์รีล เอสเตท จำกัด	-	991	-	-
บริษัท พาร์ค ควีน จำกัด	-	427	-	-
บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	2,512	-	-
บริษัท สุขุมวิท 83 พาณิชพัฒนา จำกัด	-	464	-	-
บริษัท แปซิฟิก ฟอรัช จำกัด	-	2,074	-	-
รวม	-	6,468	278	6,643
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	58	-	58
รวม	-	58	-	58

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	3,409	-	3,409
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,275	21,235	4,866	20,827
รวม	5,275	24,644	4,866	24,236
รวม	5,275	31,170	5,144	30,937
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	54,087	5,694	50,209	149
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	10,139	52,715	10,139	52,715
รวม	64,226	58,409	60,348	52,864
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	-	-	19,467	19,467
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	10	106	10
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	100	-	100
รวม	-	110	19,573	19,577
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(19,467)	(19,467)
สุทธิ	-	110	106	110
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	282,523	35,000
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	-	-	24,170	22,170
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	107,978
บริษัท ลิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	107,480	88,842
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	543,900	366,000
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	70,000	80,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	608,750	371,250
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54,742	54,642
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	84,000	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	95,000	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,000	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	1,915,565	1,125,882
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(79,878)	(128,146)
สุทธิ	14,700	14,700	1,835,687	997,736
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,700	317
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	-	-	232	201
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	1,032
บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	6,403	4,027
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	10,706	4,055
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	621	619
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท ลิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	1,248	1,102
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,006	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	1,302	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	742	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	165	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	109	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	607	388	25,961	11,354
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	274	55	25,961	11,354
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	381	-	381
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	9,316	-	4,120	-
รวม	9,316	381	4,120	381

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	35,047	119,623	597	17,703
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	9	327	9	327
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	38,129	17,602	21,776	14,498
รวม	73,185	137,552	22,382	32,528
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	40,160	-	8,091
รวม	-	40,160	-	8,091
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนนเซอร์พัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	103,266	85,358	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	20,790	-	-
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25,890	-	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	55,940	16,940	-	-
รวม	185,096	123,088	15,300	15,300
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,150	2,350
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6	-	-
รวม	-	6	1,150	2,350

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,257	6,236	2,132	6,111
รวม	2,257	6,236	2,132	6,111
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	11,518	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	286	57
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
KNP Investments Pte Ltd	18,765	-	-	-
รวม	18,765	11,518	286	57
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	20,321	29,608
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	552	-	-
รวม	-	552	20,321	29,608
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	202	390	202	390
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	102	-	102
บริษัท ฟอ์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	198	-	198
รวม	202	690	245	708

ในระหว่างเดือนธันวาคม 2549 บริษัท แนเซอร์พัล พาร์ก จำกัด (มหาชน) ได้ขายหุ้นทั้งหมดของ บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด รวมถึงการโอนสิทธิประโยชน์และภาระหนี้ที่มีอยู่ในบริษัทดังกล่าวให้แก่ KNP Investments Pte Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เป็นผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 KNP Investments Pte Ltd มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วและถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

6.3 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	35.00	403.22	(155.70)	282.52
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	22.17	2.00	-	24.17
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	107.98	76.00	(183.98)	-
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	88.84	24.04	(5.40)	107.48
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	366.00	177.90	-	543.90
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	80.00	641.37	(651.37)	70.00
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	371.25	253.50	(16.00)	608.75
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	54.64	0.10	-	54.74
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	140.90	(56.90)	84.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	95.00	-	95.00
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	45.00	-	45.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน
ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี (2548: ร้อยละ 1.50 - 4.50
ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่
ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	14.70	-	1,915.57	-
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	0.06	-	25.19
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	-	0.06	-	0.77
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	-	0.11	-	-
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.00	0.38	-	-
รวม	19.70	0.61	1,915.57	25.96
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(79.88)	-
สุทธิ	14.70	0.28	1,835.69	25.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่
ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
เมื่อทวงถาม	14.70	0.05	1,125.88	-
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	0.10
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	0.38
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	0.24
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.00	0.33	-	10.63
รวม	19.70	0.38	1,125.88	11.35
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(128.15)	-
สุทธิ	14.70	0.05	997.73	11.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 19.70 ล้านบาท เนื่องจาก ารผิคนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,623.68 ล้านบาท) (2548: 14.70 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 294.19 ล้านบาท)

6.4 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	85.36	17.91	-	103.27
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	20.79	6.75	(27.54)	-
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	25.89	-	25.89
กรรมการของบริษัทย่อย	16.94	41.64	(2.64)	55.94

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		
	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี (2548: ร้อยละ 1.50 - 6.25 ต่อปี)

6.5 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทฯและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด ในฐานะผู้รับสภาพหนี้กับ บริษัท เอส .ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ซึ่งมีเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2459 จำนวน 15.30 ล้านบาท 8.85 ล้านบาท และ 5.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสรุปหากบริษัท เอส .ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสามบริษัทดังกล่าว จำนวนเงินปันผลสุทธิที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสามต้องหักด้วยยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมค้างชำระ

6.6 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้จำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นโครงการเพื่อขายของบริษัทฯในราคา 1,111.76 ล้านบาท (ประกอบด้วยค่าที่ดินจำนวน 1,056 ล้านบาท ค่าออกแบบและพัฒนาที่ดินจำนวน 35.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่บริษัทฯดำเนินการไปในที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 20.46 ล้านบาท) บริษัทฯได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคาดังกล่าว โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และในวันเดียวกัน บริษัทย่อยทั้งสามแห่งได้ทำการเปลี่ยนตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 703.54 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี (2548: 703.54 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี)

6.7 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกัน วงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)		
ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	ความสัมพันธ์	2549	2548
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	บริษัทย่อย	262	600
	บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัทย่อย	170	470
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	687	490
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	253	-
รวม			1,372	1,560
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	261	261
	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	87	-
รวม			348	261
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	170	170
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	170	170
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	617	617
รวม			787	787
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	617	617
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	251	251

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	1,350.05	1,287.62	820.58	940.50
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(0.10)	(4.70)	-	(2.43)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(50.55)	(34.18)	(31.93)	(15.98)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,299.40	1,248.74	788.65	922.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินฝากสถาบันการเงิน ของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำ ประกันเงินกู้ยืมและ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

8. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,792.90	2,440.76	1,226.45	1,520.82
ตัวเงินรับ	145.16	87.10	36.60	30.84
ลูกหนี้ค่าบริการ	59.63	16.48	21.02	-
ลูกหนี้ค่างวดค้ำชำระ	42.26	15.89	14.39	10.25
รวม	2,039.95	2,560.23	1,298.46	1,561.91
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(11.87)	(12.27)	(1.06)	(0.17)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,028.08	2,547.96	1,297.40	1,561.74
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	36,307.57	23,762.60	22,189.70	14,693.41
ยอดขายรวมของโครงการ	51,053.10	34,147.91	31,838.93	23,920.23
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	71.12%	69.59%	69.69%	61.43%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	25,434.49	16,084.07	18,287.43	10,934.02
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(25,392.23)	(16,068.18)	(18,273.04)	(10,923.77)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	42.26	15.89	14.39	10.25
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	25,434.49	16,084.07	18,287.43	10,934.02
หัก: การรับรู้รายได้	(25,979.19)	(17,853.24)	(19,026.52)	(11,998.10)
	(544.70)	(1,769.17)	(739.09)	(1,064.08)
<u>รายการดังกล่าวประกอบด้วย</u>				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,805.08	2,440.76	1,227.77	1,520.82
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,260.38)	(671.59)	(488.68)	(456.74)
รวม	544.70	1,769.17	739.09	1,064.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันใน ระยะเวลา 3 งวดขึ้นไปจำนวน 14.90 ล้านบาท ซึ่งหยุดรับรู้รายได้ (เฉพาะของบริษัทฯ : 7.69 ล้านบาท) (2548: 3.05 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 2.66 ล้านบาท)

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,874.39	2,440.76	1,263.04	1,520.82
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	118.97	108.88	19.08	39.22
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	11.17	-	2.69	-
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	14.46	-	1.28	1.18
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	20.96	10.59	12.37	0.69
รวม	2,039.95	2,560.23	1,298.46	1,561.91
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11.87)	(12.27)	(1.06)	(0.17)
สุทธิ	2,028.08	2,547.96	1,297.40	1,561.74

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2549	2548
ที่ดิน	38.51	38.51
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	196.33	63.96
รวม	234.84	102.47
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	194.13	61.76

9.1 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้าง อาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 177 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้อง ส่งมอบ อาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 106.20 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตราค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท โดยเริ่มชำระค่าเช่างวดแรกในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมดในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนด วันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

9.2 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างโครงการบนที่ดินของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ยังไม่ได้ทำสัญญาก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง กันดังกล่าว แต่ไปกำกับสินค้าที่เรียกเก็บจากบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกให้แก่บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้บันทึกเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างจำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาท ดังกล่าว ต่อมาในปี 2548 บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บค่าก่อสร้างกับบริษัท ชนชัย จำกัด ตามวันที่และจำนวนเงินที่เรียกเก็บกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และยกเลิกใบกำกับสินค้าฉบับเก่าที่ออกให้แก่บริษัทฯ นอกจากนี้ในปี 2548 บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บค่าก่อสร้างเพิ่มเติมกับบริษัท ชนชัย จำกัด อีกจำนวน 31.17 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม การก่อสร้างโครงการดังกล่าวได้หยุดชะงักลง และไม่มีแนวโน้มที่จะดำเนินการต่อดังนั้น บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการทั้งจำนวนแล้วในปี 2548

- 9.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ทั้งหมดของบริษัทย่อย ได้จัดจํานองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

10. ดัชนีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	12,033.68	10,206.87	7,317.62	7,215.10
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	18,314.93	12,844.95	13,283.70	9,859.68
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,184.75	792.10	888.50	649.63
รวม	31,533.36	23,843.92	21,489.82	17,724.41
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(19,418.16)	(11,603.15)	(14,210.11)	(8,903.96)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,073.52)	(718.37)	(1,073.53)	(718.37)
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	147.96	23.49	147.96	23.49
คงเหลือ	11,189.64	11,545.89	6,354.14	8,125.57
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(64.86)	(64.86)	-	-
สุทธิ	11,124.78	11,481.03	6,354.14	8,125.57

- 10.1 ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายที่ดินแห่งหนึ่งซึ่งมีเนื้อที่ 18 ไร่ 1 งาน 39.3 ตารางวา ให้กับบริษัท ชนชัย จำกัด ในราคา 116.64 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2549
- 10.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2549 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายที่ดินแห่งหนึ่งซึ่งมีเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา ให้กับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด ใน ราคา 84.20 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2549

- 10.3 ในไตรมาส 4 ปี 2549 บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด ได้จัดการระจำยอมที่ดินส่วนหนึ่งของบริษัทให้กับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคา 3 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก ทางเดิน ทางรถยนต์ พร้อมทั้งให้เป็นทางผ่านของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทุกชนิด โดยไม่มีกำหนดเวลา
- 10.4 บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 64.86 ล้านบาท เนื่องจากการพัฒนาโครงการหยุดชะงักลงและโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งอยู่ในจังหวัดที่ได้รับธรณิภัย
- 10.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 10.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 7,440.57 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 3,315.21 ล้านบาท)
- 10.7 ในปี 2549 บริษัทฯและ บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 475.01 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 224.96 ล้านบาท) (2548: 327.99 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 254.26 ล้านบาท)

11. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน คือเงินค่าที่ดินที่บริษัทฯได้จ่ายไปให้แก่บริษัท บริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บปส.) และบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ ในที่ดินมายังบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวและจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต รายละเอียดของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินล่วงหน้าค่าที่ดินสรุปได้ดังนี้

- 11.1 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัท แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ทั้งนี้ ตามข้อตกลงผู้ขายจะดำเนินการให้ บปส. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต
- 11.2 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ของบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) โดยที่ บปส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้บริษัทฯ เข้าร่วมร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ทั้งนี้มูลค่าของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯมีมูลค่ารวม 66.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯและ บปส. ได้ตกลงแบ่งปันรายได้และ/หรือผลตอบแทนจากการร่วมทำ โดย บปส. จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของราคาที่ดินบวกด้วยดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ ส่วนบริษัทฯจะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและมูลค่าเพิ่มของโครงการจากการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินของ บปส.

บริษัทฯ ได้ชำระเงินล่วงหน้า ค่าที่ดิน เป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 49.71 ล้านบาทจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามข้อกำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้ชำระ เงินค่าที่ดินครบตามสัญญารวมจำนวน 49.71 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยตามสัญญา)

- 11.3 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯทำ สัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อื่น โครงการหนึ่งกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บปส.) โดยที่ บปส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดิน และให้บริษัทฯเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ทั้งนี้มูลค่าของที่ดินที่เป็นที่ตั้ง ของโครงการ ของบริษัทฯมี มูลค่ารวม 129.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ และ บปส. ได้ตกลงแบ่งปันรายได้และ /หรือ ผลตอบแทนจากการร่วมทำ โดย บปส. จะได้รับรายได้และ /หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของราคา ที่ดินบวกด้วยดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ ส่วนบริษัทฯจะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของ สิ่งปลูกสร้างและมูลค่าเพิ่มของโครงการจากการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินของ บปส.

บริษัทฯ ได้ชำระเงินล่วงหน้า ค่าที่ดิน เป็นจำนวนประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 96.21 ล้านบาท จะต้องจ่ายภายใน 36 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามข้อกำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินครบตามสัญญารวมจำนวน 144.17 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยตามสัญญา)

- 11.4 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบัน การเงิน (บปส.) เป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.68 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 203.06 ล้านบาท จะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในเดือนธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงิน ดันแบ่งเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุก 6 เดือน งวดละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรก ภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดพร้อมกับเงินต้นและการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จะโอนเป็นส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ทำ สัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บปส. สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์สินที่จะขายใน ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯตกลงจะชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ บปส. ให้เสร็จ สิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายทั้งหมดจาก บปส. ภายในเดือนธันวาคม 2549 ตาม เงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

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

กรณีผิคนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดใด บริษัทฯ ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จำนวนตั้งแต่วันที่ผิคนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จสิ้นครบถ้วน

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2549 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดให้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ ต่อจาก บบส.) และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 31 ไร่ 2 งาน 78.5 ตารางวา และ 91 ไร่ 97.2 ตารางวา ตามลำดับ และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ให้บริษัท ชนชัย จำกัด จดทะเบียนถือกรรมสิทธิ์ ร่วมกับบริษัทฯ จำนวน 48 ไร่ 1 งาน 93.43 ตารางวา จากเนื้อที่ดินทั้งหมด 91 ไร่ 97.2 ตารางวา โดยบริษัท ชนชัย จำกัด เป็นผู้รับภาระค่าที่ดินตามสัดส่วนจำนวน 125.52 ล้านบาท

- 11.5 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อทำการตรวจสอบสถานะของที่ดิน (Due Diligence) ก่อนจะซื้อที่ดินไปพัฒนา ซึ่งบริษัท ย่อยได้จ่ายเงินมัดจำให้แก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 15 ล้านบาทและจะดำเนินการทำ Due Diligence ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วันนับจากวันที่ลงนามในข้อตกลงฉบับนี้ และจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือถึงความประสงค์จะซื้อที่ดิน หากบริษัทย่อยไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว ผู้จะขายตกลงคืนเงินให้แก่บริษัท ย่อยภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ต่อมาในเดือนมีนาคม 2548 บริษัทย่อยทำหนังสือเพื่อปฏิเสธการซื้อที่ดินดังกล่าวและขอคืนเงินดังกล่าวทั้งหมด ซึ่งในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทย่อยยังไม่ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืน ดังนั้นจึงดำเนินการฟ้องร้องโดยบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองไว้เต็มจำนวน ในไตรมาสที่ 2 ปี 2549 บริษัทดังกล่าวมีการทำหนังสือขอชำระหนี้มายังบริษัท ย่อย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงกลับรายการสำรองและบันทึกเงินมัดจำนั้นเป็นลูกหนี้อื่น โดยบริษัท ย่อยได้รับชำระเงินดังกล่าวครบถ้วนแล้วในเดือนกรกฎาคม 2549

11.6 ในเดือนพฤศจิกายน 2548 บริษัท ชนชัย จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 18.33 ไร่ โดยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 1.80 ไร่ ส่วนที่เหลือจำนวน 16.53 ไร่ บริษัทชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งคือ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของที่ดินดังกล่าวโดยตรง ซึ่งในวันที่ 26 มกราคม 2549 บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

12. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้

	เงินลงทุน								ผลขาดทุนส่วนล้า	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุน	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	11.31	-	-	(131.60)
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	30.00	30.00	100	100	51.95	51.95	-	-	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	1,022.10	1,013.57	-	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	51	4.23	1.49	13.69	13.43	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	(13.03)	(13.50)
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	1.00	1.00	51	51	0.51	0.51	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	(60.62)	(55.64)
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	(86.06)	(20.18)
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	0.07	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	-	100	-	1.00	-	-	-	(10.25)	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	-	85	-	2.13	-	0.65	-	-	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	-	100	-	20.00	-	-	-	(10.91)	-
ถือหุ้นทางอ้อม										
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	(35.55)	(2.40)
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	(86.80)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					807.56	781.69	1,047.75	1,027.07	(303.22)	(223.32)

12.1 ในเดือนพฤษภาคม 2548 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลตราแอนซ์ จำกัด จำนวน 7 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท Lasalle Asia Opportunity II S.A.R.L. ในมูลค่าหุ้นละ 156.93 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,098.54 ล้านบาท และได้บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลตราแอนซ์ จำกัด จำนวน 456 ล้านบาทในเดือนเดียวกัน

- 12.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548 มีมติให้บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าร่วมทุนกับกลุ่ม décor mart โดยการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในชื่อ บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด โดย บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน คือ จำนวน 510,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.1 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งในวันที่ 19 ตุลาคม 2548
- 12.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ฯเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2548 มีมติให้บริษัท ฯปรับเปลี่ยนโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด โดยการโอนหุ้นที่บริษัทฯถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด ให้กับบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 12.4 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 มีมติให้บริษัทฯขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ลิริภูเก็ต จำกัด จำนวน 51,000 หุ้น ในราคารวมทั้งสิ้น 858,075 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 16.825 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯยังไม่ได้ขายหุ้น ของบริษัทดังกล่าว

13. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ ของบริษัทฯ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	2,149.25	1,293.31
ซื้อ / โอนเข้า	456.97	456.97
จำหน่าย / โอนออก	(193.20)	(193.07)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	2,413.02	1,557.21
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	494.67	238.62
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	85.79	58.97
จำหน่าย / โอน	(5.45)	(5.45)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	575.01	292.14

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะ ของบริษัทฯ	
	งบการเงินรวม	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	1,654.58	1,054.69
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	1,838.01	1,265.07
ค่าเสื่อมราคาที่ยังอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่าในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
2548	57.67	30.85
2549	85.79	58.97

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สิทธิการเช่าอาคาร ของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 257 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2548: 277 ล้านบาท)

14. ที่ดิน สิทธิการเช่า อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม								
	งานตกแต่ง			เครื่องตกแต่ง			งานระหว่าง		
	สิทธิการเช่า อาคาร	อาคาร รอตัดจ่าย	ที่ดิน	อาคาร	และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	108.55	-	57.18	68.01	144.20	41.72	74.71	0.10	494.47
ซื้อ / โอนเข้า	6.08	111.80	2.45	1.63	58.99	19.05	26.74	2.61	229.35
จำหน่าย / โอนออก	-	-	-	-	10.54	(17.18)	(0.18)	(1.33)	(8.15)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	114.63	111.80	59.63	69.64	213.73	43.59	101.27	1.38	715.67
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	44.56	-	-	7.97	80.99	23.08	50.28	-	206.88
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3.89	7.86	-	2.93	38.60	8.13	24.90	-	86.31
จำหน่าย / โอน	2.59	-	-	-	(2.13)	(12.01)	(0.18)	-	(11.73)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	51.04	7.86	-	10.90	117.46	19.20	75.00	-	281.46
ค่าต่อการลดมูลค่า									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	-	22.63	7.56	-	-	-	-	30.19
เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	-	-	4.10	-	-	-	-	-	4.10
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	63.99	-	34.55	52.48	63.21	18.64	24.43	0.10	257.40
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	63.59	103.94	32.90	51.18	96.27	24.39	26.27	1.38	399.92
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน)									
2548 (0.95 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)									118.34
2549 (1.44 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)									86.31

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ							รวม
	สิทธิการเช่า		เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์		สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง		
	อาคาร	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	ขายชั่วคราว	ก่อสร้าง		
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	108.55	50.56	61.21	95.63	36.79	46.57	0.10	399.41
ซื้อ / โอนเข้า	6.08	-	-	17.56	14.18	19.76	1.47	59.05
จำหน่าย / โอนออก	-	-	-	(4.62)	(17.19)	-	(0.19)	(22.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	114.63	50.56	61.21	108.57	33.78	66.33	1.38	436.46
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	44.56	-	7.66	58.73	22.04	29.94	-	162.93
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3.89	-	2.59	17.45	6.33	17.48	-	47.74
จำหน่าย / โอน	2.59	-	-	(1.93)	(12.01)	-	-	(11.35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	51.04	-	10.25	74.25	16.36	47.42	-	199.32
ค่าเผื่อการลดมูลค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	22.63	7.56	-	-	-	-	30.19
เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	-	4.10	-	-	-	-	-	4.10
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	63.99	27.93	45.99	36.90	14.75	16.63	0.10	206.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	63.59	23.83	43.40	34.32	17.42	18.91	1.38	202.85
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน)								
2548								71.87
2549								47.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 67.50 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 53.45 ล้านบาท) (2548: 66.81 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 43.04 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการเช่า อาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 129.01 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2548: 131.92 ล้านบาท)

15. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2548	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	87.13
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(4.33)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	82.80

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะ
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรม		ของบริษัทฯ
		คอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
31 ธันวาคม 2548	-	45.90	45.90	32.21
ซื้อเพิ่ม	6.99	20.25	27.24	15.49
31 ธันวาคม 2549	6.99	66.15	73.14	47.70
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
31 ธันวาคม 2548	-	23.02	23.02	18.11
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	0.64	12.01	12.65	9.24
31 ธันวาคม 2549	0.64	35.03	35.67	27.35
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2548	-	22.88	22.88	14.10
31 ธันวาคม 2549	6.35	31.12	37.47	20.35
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี				
2548			8.24	5.94
2549			12.65	9.24

ในระหว่างปี 2549 บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด ได้ซื้อค่าเฟรนไชส์ธุรกิจให้บริการแก่สมาชิก เป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท โดยการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าวจะดำเนินการภายใต้ตราสินค้า QUINTESSENTIALLY ซึ่งเป็นตราสินค้าภายใต้สิทธิของบริษัทหนึ่งในประเทศไทย

17. ^{*}ตัวแลกเงินและ^{*}ตัวสัญญาใช้เงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
[*] ตัวแลกเงินและ [*] ตัวสัญญาใช้เงิน				
ธนาคาร	519.50	414.00	365.50	260.00
บริษัทเงินทุน บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทหลักทรัพย์				
จัดการกองทุน	-	69.50	-	69.50
บุคคลธรรมดา	30.00	-	-	-
รวม	549.50	483.50	365.50	329.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 7.20 - 8.00 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (2548: ร้อยละ 4.12 - 6.75 ต่อปี)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,161.09	6,187.49	2,568.76	4,132.50
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,754.07)	(2,846.63)	(2,396.86)	(1,688.71)
สุทธิ	1,407.02	3,340.86	171.90	2,443.79

รายละเอียดสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่สาระสำคัญจำแนกตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	วงเงินกู้รวม		อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญา ร้อยละต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืน
	2549 ล้านบาท	2548 ล้านบาท		
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	9,163	11,947	MLR ลบ 1.5% - MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,967	1,588	MLR ลบ 1.25% - MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท ชนชัย จำกัด	1,213	929	MLR ลบ 1% -MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	458	458	MLR ลบ 1% -MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2551
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	77	-	MLR ลบ 1.25% และ MLR ลบ 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2551
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	233	-	MLR ลบ 1% -MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	170	420	MLR ลบ 1% -MLR ลบ 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	757	440	MLR ลบ 1.25% -MLR ลบ 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
รวม	15,038	15,782		

รายละเอียดของวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำแนกตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2549	2548
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	2,234	4,656
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,863	289
บริษัท ชนชัย จำกัด	618	677
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	178	454
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	52	-
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	194	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	364	200

מגר

6,498

7,328

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายชำระดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวในอัตราร้อยละ 5.25 - 7.25 ต่อปี

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัด บางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย และเงินฝากสถาบันการเงิน ของบริษัท ฯและบริษัทย่อย ได้จดจำนอง และจดจำนำเพื่อ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

19. ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
ยอดต้นปี	4.61	12.96	0.48	0.48
เพิ่มระหว่างปี	-	21.37	-	21.37
ลดระหว่างปี	-	(29.72)	-	(21.37)
ยอดสิ้นปี	4.61	4.61	0.48	0.48

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทฯมีคดีความที่บุคคลธรรมดาคนหนึ่งอ้างสิทธิครอบครองทรัพย์สินในที่ดินของบริษัทฯ ณ โครงการประชารัฐ จำนวน เงินประมาณ 21.37 ล้านบาทโดยอ้างว่าครอบครองต่อเนื่องจากเจ้าของเดิมซึ่งขายที่ดินให้กับบริษัท ฯ เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2548 บริษัทฯได้มีการประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยกลุ่มบุคคลดังกล่าวได้รับค่ารถถอนจากบริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท

20. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	17.53	-	10.69	-
หัก: ดอกเบี้ยเช่าซื้อหรือตัดบัญชี	(2.23)	-	(1.18)	-
สุทธิ	15.30	-	9.51	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5.05)	-	(3.63)	-
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.25	-	5.88	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าซื้อมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 20.51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 13.81 ล้านบาท)

21. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการ และบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวมฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน บริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯให้สิทธิแก่กองทุนรวมฯในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมฯลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็น การขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมฯจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้น ๆ) ตามที่กองทุนรวมฯเห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.9 หรือคิดเป็นมูลค่า ยุติธรรมจำนวน ประมาณ 107.20 ล้านบาท (2548: 109.97 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวใน หลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมฯ จำนวน 13.35 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็น หลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

22. ทุนเรือนหุ้น

22.1 รายการกระทบทุนจดทะเบียนและทุนที่ ออกและเรียกชำระแล้ว ของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังนี้

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จดทะเบียน เพิ่ม (ลด) ทุนกับ กระทรวงพาณิชย์
ทุนจดทะเบียน				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	5.00	1,550,955,630	7,754,778,150	
<u>รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ วันที่ 29 เมษายน 2548</u>				
ลดทุนจดทะเบียนเนื่องจากการปรับอัตราการใช้สิทธิ ของ ESOP#2, 3 และ 4	5.00	(1,068,372)	(5,341,860)	24 พฤษภาคม 2548
ลดทุนจดทะเบียนเนื่องจากยกเลิกหุ้นสามัญที่สำรองไว้ เพื่อรองรับการใช้สิทธิของ ESOP#2 LOT 1 ซึ่งหมด อายุการใช้สิทธิวันที่ 17 ตุลาคม 2547 และไม่มีผู้ใช้สิทธิ	5.00	(511,961)	(2,559,805)	24 พฤษภาคม 2548
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	5.00	1,549,375,297	7,746,876,485	
<u>รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ วันที่ 20 เมษายน 2549</u>				
ลดทุนจดทะเบียนเนื่องจากยกเลิกหุ้นสามัญที่สำรองไว้ เพื่อรองรับการใช้สิทธิของ ESOP#2 LOT 2 ซึ่งหมดอายุ การใช้สิทธิวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 และไม่มีผู้ใช้สิทธิ	5.00	(412,868)	(2,064,340)	15 พฤษภาคม 2549
ลดทุนจดทะเบียนเนื่องจากยกเลิกหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อ รองรับการใช้สิทธิของ ESOP#3 ซึ่งหมดอายุการใช้สิทธิ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 และไม่มีผู้ใช้สิทธิ	5.00	(306,723)	(1,533,615)	15 พฤษภาคม 2549
ลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		-	(1,115,032,108)	13 กรกฎาคม 2549
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4.28	1,548,655,706	6,628,246,422	

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	วันที่จดทะเบียน เพิ่ม (ลด) ทุนกับ กระทรวงพาณิชย์
	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	5.00	1,473,628,692	7,368,143,460	
ไม่มีการเปลี่ยนแปลง		-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	5.00	1,473,628,692	7,368,143,460	
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ วันที่ 20 เมษายน 2549				
ลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		-	(1,061,012,658)	13 กรกฎาคม 2549
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	4.28	1,473,628,692	6,307,130,802	

22.2 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติให้ ลดทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ โดยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวน 1,069 ล้านบาท การลดทุนดังกล่าวมีผลให้ทุนจดทะเบียนและ ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 1,115 ล้านบาท และ 1,061 ล้านบาท ตามลำดับ และได้อนุมัติให้นำกำไรสะสมจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท มาล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่เหลือได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนและ ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามขั้นตอนตามกฎหมายเสร็จสิ้นในวันที่ 13 กรกฎาคม 2549

22.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548 และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 800 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ยังมีได้ดำเนินการนำเสนอการเพิ่มทุนดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

23. ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ไบสำคัญ	ราคาใช้สิทธิ	อัตราการใช้สิทธิต่อ	ไบสำคัญ	จำนวน	จำนวนไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ
		1 หน่วย	แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ	แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	
แสดง สิทธิ	ต่อ 1 หุ้นสามัญ	แสดงสิทธิ	1 มกราคม 2549	ในระหว่างปี	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2549
ESOP# 2	5	1:1.30901	373,298	-	(373,298)	-
ESOP# 3	5	1:1.30901	234,317	-	(234,317)	-
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	-	16,906,846

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติ อนุมัติการยกเลิกโครงการออกไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #5/2546 ซึ่งยังไม่ได้ออกจำหน่ายและอนุมัติการออกและเสนอขายไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP #5/2549 โดยมีสาระสำคัญคือจำนวนหน่วยที่จะขาย 52,820,000 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ และราคาใช้สิทธิเท่ากับ 5 บาทต่อหน่วย

24. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	1,763	1,240	389	276
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (ล้านบาท)	391.69	356.49	215.85	195.40

26. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณ โดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอก ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เนื่องจากไม่มีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงาน ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจำ ยสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่า ด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 16.5 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ : 10.3 ล้านบาท) (2548: 11.8 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ : 7.5 ล้านบาท)

28. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2549 และ 2548 ของบริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น
บริษัท แสตนลิตี้ จำกัด (มหาชน)			
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2547	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 29 เมษายน 2548	235,780,591	0.16
รวมเงินปันผลจ่ายปี 2548		235,780,591	0.16
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 20 เมษายน 2549	324,198,312	0.22
รวมเงินปันผลจ่ายปี 2549		324,198,312	0.22

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด			
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2547	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 27 เมษายน 2548	40,500,000	135.00
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิ ของปี 2548	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อ วันที่ 12 กันยายน 2548	18,000,000	60.00
รวมเงินปันผลจ่ายปี 2548		58,500,000	195.00
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 17 เมษายน 2549	2,400,000	8.00
รวมเงินปันผลจ่ายปี 2549		2,400,000	8.00

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 4,565.46 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,129.66 ล้านบาท) (2548: 2,029.29 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 1,098.68 ล้านบาท)
- ข) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารชุดกับบุคคลหลายรายและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 426.87 ล้านบาท (2548: 272.10 ล้านบาท)

29.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพื้นที่อาคารสำนักงานรวมค่าบริการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	
ปี	จำนวนเงิน
2550	39.17
2551 - 2553	3.69
รวม	42.86

- ข) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 10.77 ล้านบาท

- ค) เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการวางแผนทางการตลาดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือนนับแต่วันที่ในสัญญา โดยการกำหนดจ่ายค่าบริการดังนี้

- ปีที่หนึ่งจำนวนเงินรวม 0.98 ล้านบาท
- ปีที่สองจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท
- ปีที่สามจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท

- ง) เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2547 บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือนนับแต่วันที่ในสัญญา โดยการกำหนดจ่ายค่าบริการดังนี้

- ปีที่หนึ่งจำนวนเงินรวม 1.44 ล้านบาท
- ปีที่สองจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท
- ปีที่สามจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท

- จ) เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2547 บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการกับบริษัทฯ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ในสัญญา มีอัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 5.40 ล้านบาท โดยชำระค่าจ้างล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 3.60 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
 2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
 3. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
 4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกทรัพย์สินหรืออย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

5. เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2549 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขอใช้ชื่อทางการค้าของบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นชื่อโครงการของบริษัทฯ ซึ่งคิดค่าตอบแทนจำนวน 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ณ วันทำสัญญา และส่วนที่เหลือร้อยละ 60 ผ่อนชำระ 26 เดือน และ 27 เดือน
6. บริษัทฯ มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการกับบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยมีค่าบริการโครงการขึ้นอยู่กับขนาดของ โครงการ ทั้งนี้ อยู่ระหว่างเดือนละ 65,000 ถึงเดือนละ 332,254 บาท

29.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีหนังสือ ค้ำประกัน ที่ออกโดยธนาคารในนามของ บริษัทฯ และบริษัท ย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 104.21 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (เฉพาะของบริษัทฯ : 47.18 ล้านบาท) (2548: 388.44 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ : 318.59 ล้านบาท)

29.4 คดีฟ้องร้อง

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูก บุคคล 2 ราย และบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องให้ชำระเงินคืนจำนวน 4.6 ล้านบาทพร้อมด้วยดอกเบี้ยจากการผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ จึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งตกเป็น จำเลยที่ 2 จากการ ที่ถูกบุคคลรายหนึ่งฟ้องร้องให้ชำระค่าชดเชย ความเสียหายจากการถูกลักทรัพย์ที่อยู่ใน ห้องชุดโดยที่จำเลยที่ 1 เป็นลูกจ้างของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยต้องร่วมรับผิดชอบด้วยจำนวน 0.6 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ย คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว
- ค) เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับการละเมิดใช้ทางส่วนบุคคลผ่านเข้าออกไปยังโครงการหนึ่งของบริษัทย่อยนั้น โดยให้ชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินเดือนละ 100,000 บาท นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะเลิกใช้ คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

- ง) ในปี 2540 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ถูกลูกหนี้รายหนึ่งฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.56 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ในระหว่างการพิ จารณาของศาล อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวไว้ในงบการเงินเต็มจำนวนแล้ว
- จ) ในปี 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีเกี่ยวกับการละเมิดในกรณีรถเครนที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร โครงการหนึ่งของบริษัทย่อยตกใส่ที่อยู่อาศัยของผู้ฟ้องร้อง เป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2550 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้จำเลยทุกรายร่วมกันรับผิดชอบ ค่าสินไหมทดแทนเป็นจำนวนเงิน 1.9 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันละเมิด (26 กุมภาพันธ์ 2547) ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัท ย่อยคาดว่าบริษัทจะไม่ต้องชำระค่าสินไหมดังกล่าวหรือหากต้องชำระ จะสามารถเรียกร้องกับบริษัทผู้รับเหมาของบริษัท ย่อย ตามสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัท ย่อย กับบริษัทผู้รับเหมาหรือบริษัท ประกันภัยซึ่งเป็นจำเลยร่วมเช่นกันได้ในภายหลัง

29.5 สัญญากิจการร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2549 บริษัทฯทำสัญญากิจการร่วมทุน (Joint Venture) กับ KNP Investments Pte Ltd (KNP) (ซึ่งถือหุ้นในส่วนร้อยละ 49 ของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จากกลุ่มบริษัท เนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) เพื่อดำเนินการบริหารจัดการของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายมีข้อตกลงเกี่ยวกับให้สิทธิ (Option) ในการขายหุ้นกันไว้ ดังนี้

- ในระหว่างระยะเวลาไม่เกิน 10 เดือน หลังจากการร่วมลงทุน KNP มีสิทธิที่จะซื้อเงินลงทุน ที่บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 228 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมเพิ่มเติมที่บริษัทฯได้ลงไปหลังจากที่ได้มีการร่วมทุน
- ส่วนบริษัทฯมีสิทธิที่จะเรียกให้ KNP ซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 208 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนเพิ่มเติมและเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯได้ลงไปแล้วจากที่ได้มีการร่วมทุนได้เช่นกัน โดยบริษัทฯมีสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวภายใน 6 เดือนแรกหลังจากการร่วมทุน
- ในช่วง 10 เดือนแรก KNP มีสิทธิที่จะขายหุ้นคืนให้แก่บริษัท เนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) (N-PARK) ได้ในราคาที่ซื้อมาบวกกับดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ซึ่งหาก KNP ใช้สิทธิดังกล่าว จะทำให้ N-PARK กลับเข้าถือหุ้นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด เหมือนเดิมก่อนการร่วมลงทุน

30. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารและตกแต่งอาคาร ธุรกิจโรงแรม และเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และธุรกิจโรงแรม และเมดิคัลสปา ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและ ตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
	รายได้	11,070.16	9,461.10	230.44	208.28	38.09	240.40	11,338.69
กำไรจากการดำเนินงานตาม ส่วนงาน	2,379.93	1,712.71	100.89	96.87	5.64	35.93	2,486.46	1,845.51
รายได้อื่น							143.43	607.48
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(1,770.21)	(1,078.22)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและ ภาษีเงินได้							859.68	1,374.77
ดอกเบี้ยจ่าย							(85.68)	(129.23)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(400.93)	(369.35)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							31.18	27.39
กำไรสุทธิ							404.25	903.58

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารและตกแต่งอาคาร และโรงแรม และ เมคคิลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	194.13	61.76	-	-	194.13	61.76
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อขาย - สุทธิ	11,124.78	11,481.03	-	-	11,124.78	11,481.03
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,838.01	1,654.58	-	-	1,838.01	1,654.58
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	176.51	69.16	176.51	69.16
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ					223.41	188.24
สินทรัพย์อื่น					4,548.96	4,881.13
สินทรัพย์รวม					18,105.80	18,335.90

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยง จากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคง ที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย รวม	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	157.55	-	1,137.90	3.95	1,299.40	0.5% - 5%
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค้ำประกัน	50.55	-	-	-	50.55	3% - 5%
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	14.70	-	-	14.70	1.5%
	208.10	14.70	1,137.90	3.95	1,364.65	
หนี้สินทางการเงิน						
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	185.10	-	-	185.10	7.25% - 9%
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,161.10	-	5,161.10	5.25% - 7.25%
	-	185.10	5,161.10	-	5,346.20	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย รวม	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	156.95	-	629.40	2.30	788.65	0.5% - 5%
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค้ำประกัน	31.93	-	-	-	31.93	3% - 5%
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,835.69	-	-	1,835.69	7.25%, 9%
	188.88	1,835.69	629.40	2.30	2,656.27	
หนี้สินทางการเงิน						
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	15.30	-	-	15.30	1.5%
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	2,568.76	-	2,568.76	5.25% - 7.25%
	-	15.30	2,568.76	-	2,584.06	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ และถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการ กำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับที่แสดงอยู่ในงบดุล

31.2 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน ในกรณีของเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุดหรือ กำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณ มูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์และหนี้สิน ทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

32. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

32.1 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

- ก) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 12,610,225,401 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 6,628,246,422 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 19,238,471,823 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,946,314,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท
- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในจำนวนไม่เกิน 1,473,314,346 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่มีราคาเสนอขายและใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 4.28 บาทต่อหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออก
- ค) อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,473,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 4.28 บาท เพื่อออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ง) อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,473,314,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามข้อ ข)

32.2 เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลาสติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติให้ซื้อห้องชุดจำนวน 1 ห้องของโครงการอาคารชุดคาซ่าเวล่าซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นจำนวนเงินประมาณ 22.13 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นห้องพักตากอากาศสวัสดิการของพนักงานบริษัท

33. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ ให้บริษัทฯ ออกหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท โดยรายละเอียดของการออกและเสนอขายในครั้งนี่ยังคงสาระสำคัญไว้เช่นเดิมทุกประการกับการอนุมัติให้ออกหุ้นกู้แต่เดิม

34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปี ปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว โดยผู้สอบบัญชีอื่น

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550