

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชน และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีปัจจุบัน บริษัท แนเซอร์ลิต พาร์ก จำกัด (มหาชน) ซึ่งเคยถือหุ้นของ บริษัทฯในอัตราร้อยละ 24.61 ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนอื่น ทำให้บริษัท แนเซอร์ลิต พาร์ก จำกัด (มหาชน) ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯลงเหลือร้อยละ 4.26 (2549: บริษัทฯมีบริษัท แนเซอร์ลิต พาร์ก จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียน คือเลขที่ 475 อาคาร สิริกัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2550	2549	2550	2549	2550	2549
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง							
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	3.71	9.22	8.31	8.50
บริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.02	3.03	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	23.25	17.40	21.60	22.47
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	100	4.53	0.03	0.22	-
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	0.97	1.41	0.08	0.10

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของ		ร้อยละของสินทรัพย์		ร้อยละของรายได้	
		การถือหุ้น		ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ที่รวมอยู่ในรายได้รวม	
		2550	2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	1.49	-	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	4.06	3.91	0.19	0.01
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	4.17	5.19	5.83	0.96
บริษัท กลับเข้าสู่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	-	0.31	-	-
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.78	0.74	0.62	-
บริษัท เปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85	85	0.14	0.19	0.20	0.18
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์						
	เสริมความงามและ						
	เมดิคัลสปา	100	100	0.49	0.70	0.37	0.39
ถือหุ้นทางอ้อม							
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	1.84	2.84	3.16	0.55
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	0.20	0.38	1.02	0.01
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-	0.25	-	0.29	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	1.29	-	-	-

- ข) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ค) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว ผลต่างที่เหลือจะตัดจำหน่ายภายในระยะเวลา 7 ปีและ 10 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย
- ง) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2550 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ร่วมกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5.1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ฉ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1.83 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้บริษัทฯ ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลงเหลือร้อยละ 60 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

- ข) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งจำนวนในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว พร้อมทั้งเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันรับชำระเงินทั้งหมดในราคา 235.14 ล้านบาท (ในจำนวนนี้มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันขายเงินลงทุน จำนวน 144.08 ล้านบาท) ให้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายเงินลงทุนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญากิจการร่วมทุนที่บริษัทฯ ทำไว้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 162.86 ล้านบาท และ 154.69 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ณ วันที่ ขายเงินลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5,290
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	282,049
สินทรัพย์อื่น	271
รวมสินทรัพย์	287,610
หนี้สิน	
เงินกู้ยืม	378,746
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	58,151
หนี้สินอื่น	326
รวมหนี้สิน	437,223
สินทรัพย์สุทธิ	(149,613)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของเงินลงทุน (ร้อยละ 51)	(76,303)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นระหว่างกันสะสมตามสัดส่วนของเงินลงทุน	3,204
รวมมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วน	(73,099)
หัก: ราคาขายเงินลงทุน (สุทธิจากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ)	89,762
กำไรจากการขายเงินลงทุน	162,861

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด พร้อมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 57 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2550 และต่อมาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯ ได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 178.14 ล้านบาท ครบถ้วน

ข) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2549 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ค) ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ 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
	จำกัด	บริษัท ปกานัน 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

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แปซิฟิค ไซ		รวม
	เลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปภานัน จำกัด	
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 แปซิฟิค ไซเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท ปภานัน จำกัด โดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 7 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ

- ฎ) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2549 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 147,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 2.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาเทียบเคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชี ภายหลังจากการซื้อทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด ร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แอสสิริ 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)

บริษัทฯบันทึกค่าความนิยมจากกา รซื้อกิจการบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด เป็นค่าใช้จ่ายในปี 2549

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับ ที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) **มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน**

ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 45 (ปรับปรุง 2550)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 46 (ปรับปรุง 2550)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ การบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 ฉบับปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ข) **มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน**

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในกิจการที่มีการควบคุมร่วมกันและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับเสมือนว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ลดลงเป็นจำนวน 364.97 ล้านบาท (0.21 บาทต่อหุ้น) และกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 20.77 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) สะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบเฉพาะต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

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

อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินค้างงวดค้างชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสินทรัพย์ลงทุนรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักรับนักท่องเที่ยวเป็นรายได้ เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) ดอกเบี่ยรับ

ดอกเบี่ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอก เบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

5.3 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกร เป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น จากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนหนึ่งของ ราคาทุนของโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อ โครงการอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

เงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
 - ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
 - จ) สินทรัพย์ลงทุนได้แก่ ค้ำทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน บริษัทฯ จะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็น กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

5.8 ที่ดิน สิทธิการเช่า อาคารและอุปกรณ์ ค่าตัดจำหน่ายและค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน สิทธิการเช่า อาคารและ อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่า ตัดจำหน่ายสะสม ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายและค่า เสื่อมราคาของ สิทธิการเช่า อาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน ของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้งาน โดยประมาณดังนี้

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

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าตัดจำหน่ายและค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

ก) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่แสดงเป็นสินทรัพย์ในงบการเงินรวมของบริษัทฯเกิดจากส่วนเกินระหว่างราคาซื้อหุ้นที่สูงกว่ามูลค่า สินทรัพย์สุทธิ ของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สองแห่ง ณ วันซื้อหุ้น โดยแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าความนิยมนี้ ตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 7 และ 10 ปี

บริษัทฯจะกำหนดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของค่าความนิยมจากการประเมินกิจการที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อโดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ เช่น ส่วนแบ่งทางการตลาด คในปัจจุบันศักยภาพการเติบโตของธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่สืบเนื่องอยู่ในบริษัทย่อยที่ได้มา

ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 5 ปี
คำลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่าง เป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผน และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.11 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.12 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

5.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.15 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สิน ไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพัน ซึ่งเป็นผลมาจาก เหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอน ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะเสีย ทรัพย์สินหรือเชิงเศรษฐกิจ ไปเพื่อปลดเปลื้อง ภาระผูกพัน นั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถประมวล มูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.16 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5.17 การใช้ประมวลการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ การประมาณ และการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน ระหว่างบริษัทฯและ บริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 14 - 39
	2550	2549	2550	2549	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,677	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว					
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	130,000	-	130,000	-	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	11,667	41,642	11,667	34,704	
รวม	141,667	41,642	148,344	34,704	
ค่าเช่ารับ					ในอัตรที่ให้เช่าแก่ ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	127	395	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	369	-	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	-	
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	908	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (หมายเหตุ 13)
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น					
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	26,670	-	-	-	
รวม	26,670	-	1,410	395	
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,750	1,800	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	37,445	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					(8) (9) (10)
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว					
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,066	-	7,066	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
รวม	7,066	-	46,261	1,800	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
	2550	2549	2550	2549	
ดอกเบียร์					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	8,808	5,444	
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	-	-	3,272	31	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,981	11,822	
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	16,422	
บริษัท แสนศิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	5,570	2,376	
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,683	43,761	
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	311	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,159	1	
บริษัท แสนศิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	3,246	-	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,379	2,618	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	5,370	1,302	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	3,773	922	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	88	-	-	
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	133	-	-	
รวม	-	221	81,241	85,010	
รายได้เงินปันผล					ตามที่ประกาศจ่าย
บริษัทย่อย					
บริษัท แสนศิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	-	1,224	
รวม	-	-	-	1,224	
รายได้จากการขายที่ดิน					ราคาตลาด
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	242,160	
รวม	-	-	-	242,160	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2550	2549	2550	2549	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,840	4,525	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,700	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	446,853	200,389	-	38,673	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	273,269	238,367	170,879	174,450	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	40,131	-	21,521	-	
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	53,677	114,186	27,312	65,870	
รวม	813,930	552,942	228,252	283,518	
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26,832	7,919	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
รวม	-	-	26,832	7,919	
ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	132,945	111,351	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รวม	-	-	132,945	111,351	
ดอกเบี้ยจ่าย					
อดีตผู้ถือหุ้นใหญ่					
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	-	6,585	-	-	ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.12 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	229	1,311	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	7,650	-	-	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	497	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	2,717	728	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	1,803	-	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	4,836	2,258	-	-	
รวม	17,006	10,068	229	1,311	

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำ เเหน็จให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวน เงิน 69.97 ล้านบาท และ 61.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของ บริษัทฯ: 63.23ล้านบาท และ 55.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริการทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริการโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตรา ประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดย แบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการ โอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นราย เดือน 26 เดือน และ 27 เดือน
- (5) รายได้ค่าบริการโครงการ ในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่ผู้จองห้องชุด ในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคา ซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการ ดำเนินงานโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท

- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แนนเซอร์พัค จำกัด (มหาชน)	อดีตผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (ในปี 2550 ลดสัดส่วนการถือหุ้นลงจากร้อยละ 24.61 เหลือร้อยละ 4.26)
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด Lehmand Brothers Commercial Corporation Asia Limited	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของ KNP Investments Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด (บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ให้แก่ KNP ในเดือนธันวาคม 2550)
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส .ยู.เอ็น . แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส .ยู.เอ็น . แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
ลูกหนี้การค้า ๑				
 ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
 ลูกหนี้การค้า				
 บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	10	10
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	30
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	16	238
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54	-
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	-
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	36,000	-
รวม	-	-	36,082	278

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,275	-	4,866
รวม	-	5,275	-	4,866
รวม	-	5,275	36,082	5,144
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	15,805	54,087	19	50,209
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	4,212	10,139	2,016	10,139
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	-	-	6,397	-
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	-	-	-	903
รวม	20,017	64,226	8,432	61,251
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท โรงนุ่นภูมิิต จำกัด	-	-	-	19,467
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	392	-	392	106
รวม	392	-	392	19,573
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(19,467)
สุทธิ	392	-	392	106
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	282,523
บริษัท โรงนุ่นภูมิิต จำกัด	-	-	-	24,170
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	107,480
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	929,117	543,900
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	585,000	70,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	831,116	608,750
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	54,742

บริษัท เสด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	133,500	84,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	213,325	95,000
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,500	45,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	2,737,558	1,915,565
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(233,797)	(172,727)
สุทธิ	14,700	14,700	2,503,761	1,742,838

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ปภานัน จำกัด บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด จำนวน 150.68 ล้านบาท

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	3,700
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	-	-	-	232
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	11,973	6,403
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	13,528	10,706
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	621
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	-	1
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	1,248
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,987	1,006
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	3,313	1,302
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	742

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	165	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	22	109	-	-
บริษัท รีเจนซีวาระณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	607	30,801	25,961
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	274	30,801	25,961
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	3,988	9,316	3,424	4,120
รวม	3,988	9,316	3,424	4,120
เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	31,481	35,047	90	597
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	398	9	32	9
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	22,360	38,129	12,043	21,776
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	22,474	-	11,065	-
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	3,926	7,007	3,442	5,144
รวม	80,639	80,192	26,672	27,526
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	63	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	34,449	-	4,003	-

บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	2,374	-	94	336
รวม	<u>36,823</u>	<u>-</u>	<u>4,160</u>	<u>336</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	103,266	-	-
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	27,200	25,890	-	-
บริษัท สเปนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	51,940	-	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	46,500	55,940	-	-
รวม	125,640	185,096	15,300	15,300
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,150
รวม	-	-	-	1,150
ค้างงวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	71	2,257	71	2,132
รวม	71	2,257	71	2,132
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	516	286
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	18,765	-	-
รวม	-	18,765	516	286

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26,092	20,321
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,378	-
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	10	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7	-
รวม	-	-	27,487	20,321
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	202	-	202
รวม	-	202	403	245

6.3 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	282.52	-	(282.52)	-
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	24.17	-	(24.17)	-
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	107.48	7.14	(114.62)	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	543.90	385.22	-	929.12
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	70.00	585.00	(70.00)	585.00
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	608.75	336.37	(114.00)	831.12
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	54.74	2.17	(56.91)	-
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	84.00	67.50	(18.00)	133.50
บริษัท ปภานัน จำกัด	95.00	118.32	-	213.32
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮสติ้ง จำกัด	45.00	0.50	-	45.50
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	125.07	(125.07)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน
ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี (2549: ร้อยละ 1.50 - 9.00
ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ย จากเงินต้น
ของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3
งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,107.06 ล้านบาท และ 1,623.68 ล้านบาท ตามลำดับ)

6.4 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Lehman Brothers Commercial Corporation				
Asia Limited	103.27	6.85	(110.12)	-
บริษัท เจ แอนด์ คับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25.89	11.60	(10.29)	27.20
บริษัท สเปนซ์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	86.24	(34.30)	51.94
กรรมการของบริษัทย่อย	55.94	8.00	(17.44)	46.50

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		
	1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและกีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 9.12 ต่อปี (2549: ร้อยละ 1.50 - 9.00 ต่อปี)

6.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการการค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	(หน่วย: ล้านบาท)	
		2550	2549
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	262	262
	บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	510	170
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,381	687
	บริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	253	253
	บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	809	-
รวม		3,215	1,372
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	103	261
	บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	13	87
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	269	-
รวม		385	348
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	510	170
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	510	170
	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	687	617
รวม		1,197	787
บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	987	617
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว คิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	99	251
บริษัท สเปซ คิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	259	-
	บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	540	-
รวม		799	-

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	1,859.41	1,423.04	1,148.44	848.69
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(35.63)	(0.10)	(28.23)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(18.71)	(50.55)	(3.73)	(31.93)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,805.07	1,372.39	1,116.48	816.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เงินฝาก สถาบันการเงิน ของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมและ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

8. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,179.58	1,792.90	693.24	1,226.45
ตัวเงินรับ	30.65	63.67	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	59.56	59.63	51.92	21.03
ลูกหนี้ค่างวดค้ำชำระ	37.11	42.26	15.09	14.39
รวม	2,306.90	1,958.46	760.25	1,261.87
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(11.42)	(11.87)	(1.37)	(1.06)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,295.48	1,946.59	758.88	1,260.81
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	52,862.43	36,307.57	32,007.67	22,189.70
ยอดขายรวมของโครงการ	64,307.76	51,053.10	37,786.23	31,838.93
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	82.20%	71.12%	84.71%	69.69%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	39,341.84	25,446.67	27,333.74	18,288.76
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(39,304.73)	(25,404.41)	(27,318.65)	(18,274.37)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	37.11	42.26	15.09	14.39
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	39,341.84	25,446.67	27,333.74	18,288.76
หัก: การรับรู้รายได้	(38,866.92)	(25,979.19)	(26,776.89)	(19,026.53)
	474.92	(532.52)	556.85	(737.77)
<u>รายการดังกล่าวประกอบด้วย</u>				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,179.58	1,792.90	693.24	1,226.45
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,654.50)	(1,260.38)	(1,250.09)	(488.68)
รวม	(474.92)	532.52	(556.85)	737.77

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,179.58	1,792.90	693.24	1,226.45
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	41.47	71.91	10.82	8.24
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	48.87	55.74	46.55	10.83
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	10.47	11.17	5.46	2.69
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	7.26	5.78	2.09	1.28
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	19.25	20.96	2.09	12.38
รวม	2,306.90	1,958.46	760.25	1,261.87
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11.42)	(11.87)	(1.37)	(1.06)
สุทธิ	2,295.48	1,946.59	758.88	1,260.81

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
ที่ดิน	16,436.83	12,033.68	9,357.97	7,317.62
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	24,691.63	18,314.93	16,171.11	13,283.70
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,527.09	1,184.75	1,054.09	888.50
รวม	42,655.55	31,533.36	26,583.17	21,489.82
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(28,569.11)	(19,418.16)	(19,751.44)	(14,210.11)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,210.99)	(1,073.52)	(1,210.99)	(1,073.53)
บวก: ส่วนที่โอนกลับ เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	428.81	147.96	428.81	147.96
คงเหลือ	13,304.26	11,189.64	6,049.55	6,354.14
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(59.00)	(64.86)	-	-
สุทธิ	13,245.26	11,124.78	6,049.55	6,354.14

- 9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ประมาณ การค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 10,764.03 ล้านบาท และ 7,440.57 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,288.25 ล้านบาท และ 3,315.21 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 9.3 ในระหว่างปี 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 342.34 ล้านบาท และ 475.01 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 165.59 ล้านบาท และ 224.96 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 9.4 ในระหว่างปี 2550 บริษัท สิริ ภูเก็ต (อดีตบริษัทย่อย) ได้ตัดจำหน่ายต้นทุนพัฒนาโครงการที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์จำนวนประมาณ 64.86 ล้านบาท ซึ่งได้ตั้งสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าไว้แล้วในอดีต และบันทึกสำรองค่าเผื่อมูลค่าเพิ่มเติมอีก 0.92 ล้านบาท

9.5 ในระหว่างปี 2550 บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัท ย่อย) ได้บันทึกสารรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการเนื่องจากที่ดินที่พัฒนาอยู่ในแนวเวนคืนจำนวน 59 ล้านบาท

10. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน คือเงินค่าที่ดินที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปให้แก่บริษัท บริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน (บปส.) และบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ ในที่ดินมายังบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวและจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต รายละเอียดของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินล่วงหน้าค่าที่ดินสรุปได้ดังนี้

10.1 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัท แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ทั้งนี้ ตามข้อตกลงผู้ขายจะดำเนินการให้ บปส. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับโอนที่ดินดังกล่าวมาเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ในระหว่างปีปัจจุบันแล้ว

10.2 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2546 บริษัทฯ ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) โดยที่ บปส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้ บริษัทฯ เข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน ทั้งนี้ มูลค่าของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ มีมูลค่ารวม 66.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ และ บปส. ได้ตกลงแบ่งปันรายได้และ/หรือผลตอบแทนจากการร่วมทำ โดย บปส. จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของราคาที่ดินบวกด้วยดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ ส่วนบริษัทฯ จะได้รับรายได้และ/หรือผลตอบแทนในรูปของมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและมูลค่าเพิ่มของโครงการจากการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินของ บปส.

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

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินครบตามสัญญา

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าต่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	2550	2549	2550 (ร้อยละ)	2549 (ร้อยละ)	2550	2549	2550	2549	2550	2549
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจนันถุมิต จำกัด	19.50	30.00	100	100	99.95	51.95	(98.01)	(42.73)	1.94	9.22
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	60	100	2.40	4.22	-	-	2.40	4.22
บริษัท เอส.ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	1.00	-	51	-	0.51	-	-	-	0.51
บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท กลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	1.00	100	100	20.00	1.00	-	-	20.00	1.00
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					866.12	801.45	(98.01)	(42.73)	768.11	758.72

ในเดือนมิถุนายน 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด ให้แก่ผู้ร่วมทุนรายหนึ่งจำนวน 120,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1,828,800 บาท

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนในบริษัท โรจนันถุมิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 จำนวน 48 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท โรจนันถุมิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 30 ล้านบาท เป็น 78 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างทุนของบริษัทดังกล่าวเพื่อจะได้นำ มาใช้ประโยชน์ในการลงทุนในอนาคต ซึ่งได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2550 ต่อบริษัท โรจนันถุมิต จำกัด ได้ทำการลดทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจาก 78 ล้านบาท เป็น 19.5 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อล้างผลขาดทุนสะสมและได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 19 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2550

ในเดือนธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด กับ KNP Investments Pte. Ltd. ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้สิทธิ (Option) ในการซื้อขายเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาการร่วมทุน ที่บริษัทฯ ทำไว้กับ KNP Investments Pte. Ltd. (รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญาการร่วมทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 29.5) ราคาซื้อขายกำหนดไว้ที่ 235.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจำนวน 57 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2550 และต่อมาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินที่เหลือจำนวน 178.14 ล้านบาท ครบถ้วน (รายละเอียดเกี่ยวกับการขายเงินลงทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ข))

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท โรจันนฤมิตร จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 11.63 ล้านบาท

12. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	2,413.02	1,557.21
ซื้อ / โอนเข้า	68.98	68.98
จำหน่าย / โอนออก	(308.28)	(252.79)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	2,173.72	1,373.40
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	575.01	292.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	85.53	58.70
จำหน่าย / โอน	(13.38)	(13.38)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	647.16	337.46
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	-
เพิ่มขึ้น	11.35	11.35
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	11.35	11.35
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	1,838.01	1,265.07
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	1,515.21	1,024.59
ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อให้เช่า		
ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
2549	85.79	58.97
2550	85.53	58.70

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สิทธิการเช่าอาคาร ของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 238 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2549: 257 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 11.35 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากโครงการในรูปของค่าเช่าหรือมูลค่าขายต่ำกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี

13. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายแสดงได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2550	2549
ที่ดิน	58.56	36.40
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	293.37	198.44
รวม	351.93	234.84
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10.64)	-
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	300.58	194.13
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	10.64	-

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท แสตนสิริ รามอินทรา จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือ ทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่า จะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภายในมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่า จะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่า ค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่า ตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550

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

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

14. ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม								
	งานตกแต่ง			เครื่องตกแต่ง			สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	สิทธิการเช่าอาคาร	อาคารรอดัดจ่าย	ที่ดิน	อาคาร	และอุปกรณ์	ยานพาหนะ			
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	114.63	111.80	59.63	61.21	213.74	43.59	109.69	1.38	715.67
ซื้อ / โอนเข้า	9.15	20.15	61.72	153.73	78.64	3.02	17.93	51.19	395.53
จำหน่าย / โอนออก	-	-	-	(1.60)	(10.89)	(2.15)	-	(4.18)	(18.82)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	123.78	131.95	121.35	213.34	281.49	44.46	127.62	48.39	1,092.38
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	51.04	7.86	-	10.25	117.46	19.20	75.65	-	281.46
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8.03	35.22	-	3.00	45.14	8.32	24.21	-	123.92
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(2.27)	(0.78)	-	-	(3.05)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	59.07	43.08	-	13.25	160.33	26.74	99.86	-	402.33
ค่าเผื่อการลดมูลค่า									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	63.59	103.94	32.90	43.40	96.28	24.39	34.04	1.38	399.92
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	64.71	88.87	94.62	192.53	121.16	17.72	27.76	48.39	655.76
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2549 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจกรรมดิลล์สปา 10.30 ล้านบาท ต้นทุนกิจการ โรงแรม 2.51 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)									86.31
2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจกรรมดิลล์สปา 41.20 ล้านบาท ต้นทุนกิจการ โรงแรม 2.43 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)									123.92

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	สิทธิการเช่า		เครื่องคอกแต่ง และอุปกรณ์		สำนักงาน	งานระหว่าง		
	อาคาร	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	ขายชั่วคราว	ก่อสร้าง		
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	114.63	50.56	61.21	108.57	33.78	66.33	1.38	436.46
ซื้อ / โอนเข้า	9.15	61.73	153.73	27.55	-	8.28	45.68	306.12
จำหน่าย / โอนออก	-	-	(1.60)	(8.79)	(0.43)	-	-	(10.82)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	123.78	112.29	213.34	127.33	33.35	74.61	47.06	731.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	51.04	-	10.25	74.25	16.36	47.42	-	199.32
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8.03	-	3.00	18.05	6.08	17.48	-	52.64
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(1.22)	(0.10)	-	-	(1.32)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	59.07	-	13.25	91.08	22.34	64.90	-	250.64
ค่าเผื่อการลดมูลค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	63.59	23.83	43.40	34.32	17.42	18.91	1.38	202.85
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	64.71	85.56	192.53	36.25	11.01	9.71	47.06	446.83
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2549 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการ โรงแรม 2.51 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								47.74
2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการ โรงแรม 2.43 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								52.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 89.03 ล้านบาท และ 67.50 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 68.50 ล้านบาท และ 53.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิทธิการเช่า อาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 289.48 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็น หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2549: 129.01 ล้านบาท)

15. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	82.80
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(82.80)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้มี การประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ของเงินลงทุนในบริษัท ปกานัน จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ เนื่องจากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า จากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ รวมถึง ภาวะ การแข่งขันในอุตสาหกรรมสปาในปัจจุบัน บริษัทฯ คาดว่ามีความไม่แน่นอนอย่างมากใน ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุนในบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ จึง บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของ ค่าความนิยมจากการรวมกิจการทั้งจำนวน

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
31 ธันวาคม 2549	6.99	66.15	73.14	47.70
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	1.23	13.00	14.23	8.00
31 ธันวาคม 2550	8.22	79.15	87.37	55.70
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
31 ธันวาคม 2549	0.64	35.03	35.67	27.35
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1.72	13.05	14.77	9.91
31 ธันวาคม 2550	2.36	48.08	50.44	37.26
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2549	6.35	31.12	37.47	20.35
31 ธันวาคม 2550	5.86	31.07	36.93	18.44
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี				
2549			12.65	9.24
2550			14.77	9.91

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

17. [†]ตัวแลกเงินและ[†]ตัวสัญญาใช้เงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
[†] ตัวแลกเงินและ [†] ตัวสัญญาใช้เงิน				
สถาบันการเงิน	768.30	519.50	500.80	365.50
บุคคลธรรมดา	-	30.00	-	-
รวม	<u>768.30</u>	<u>549.50</u>	<u>500.80</u>	<u>365.50</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 [†]ตัวแลกเงินและ[†]ตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ถึง 7.13 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (2549: ร้อยละ 7.20 ถึง 8.00 ต่อปี)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5,884.86	5,161.09	2,014.96	2,568.76
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,341.06)	(3,754.07)	(629.01)	(2,396.86)
สุทธิ	<u>2,543.80</u>	<u>1,407.02</u>	<u>1,385.95</u>	<u>171.90</u>

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีสาระสำคัญจำแนกตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดง ได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	วงเงินกู้รวม		อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญา ร้อยละต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืน
	2550 ล้านบาท	2549 ล้านบาท		
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	10,910	9,163	MLR - 1.5% ถึง MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,524	2,967	MLR - 1.50% ถึง MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท ชนชัย จำกัด	1,620	1,213	MLR - 1% ถึง MLR - 0.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	202	458	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2551
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	87	77	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2551
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	233	233	MLR - 1% ถึง MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2553
บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด	170	170	MLR - 1% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,072	757	MLR - 1.25% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	1,349	-	MLR - 1.25% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	518	-	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท ปกานัน จำกัด	61	61	MLR + 1% ถึง MLR + 2%	ชำระคืนภายในปี 2554
รวม	21,746	15,099		

รายละเอียดของวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จ่ายตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2550	2549
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	3,166	2,234
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,585	2,863
บริษัท ชนชัย จำกัด	301	618
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวินเจอร์ จำกัด	21	178
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	12	52
บริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	126	194
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	552	364
บริษัท แสตนลิริ เวินเจอร์ จำกัด	714	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	341	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	15	15
รวม	7,833	6,518

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย และเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ได้จัดจำหน่าย และจดจำนำเพื่อ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

19. ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง และการรับประกันบ้าน และอาคารชุด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม
ยอดต้นปี	3.58	-	3.58	-	-
เพิ่มระหว่างปี	-	44.11	44.11	30.06	30.06
ลดระหว่างปี	-	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	3.58	44.11	47.69	30.06	30.06

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับประกันบ้านและอาคารชุดโดยประมาณจากประสบการณ์ความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีตจากการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

20. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	11.72	17.53	6.75	10.69
หัก: ดอกเบี้ยเช่าซื้อรอดบัญชี	(1.47)	(2.23)	(0.88)	(1.18)
สุทธิ	10.25	15.30	5.87	9.51
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4.58)	(5.05)	(3.03)	(3.63)
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.67	10.25	2.84	5.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อย ยมีสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15.76 ล้านบาท และ 20.51 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 10.01 ล้านบาท และ 13.81 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัท ฯ ในฐานะผู้ขาย สินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทิ้ง ลีนจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการ และบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาท ต่อปี และหากกองทุนรวม ฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน บริษัทฯยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวม ฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯให้สิทธิแก่กองทุนรวม ฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวม ฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวม ฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้น) ตามที่กองทุนรวม ฯ เห็นควรให้แก่บริษัท ฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้รายการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.9 หรือคิดเป็นมูลค่า ยุติธรรมจำนวน ประมาณ 112.7 ล้านบาท (2549 : 107.18 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวใน หลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมจำนวน 21 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็น หลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

22. ทุนเรือนหุ้น

22.1 รายการกระทบทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีดังนี้

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จดทะเบียน เพิ่ม (ลด) ทุนกับ กระทรวงพาณิชย์
ทุนจดทะเบียน				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	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	
<u>รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2550</u>				
เพิ่มทุนจดทะเบียน	4.28	2,946,314,346	12,610,225,401	1 กุมภาพันธ์ 2550
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4.28	4,494,970,052	19,238,471,823	

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	วันที่จดทะเบียน เพิ่ม (ลด) ทุนกับ กระทรวงพาณิชย์
	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	5.00	1,473,628,692	7,368,143,460	
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯวันที่ 20 เมษายน 2549				
ลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		-	(1,061,012,658)	13 กรกฎาคม 2549
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4.28	1,473,628,692	6,307,130,802	
ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี 2550		-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	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 ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯลดลงจำนวน 1,115 ล้านบาท และ 1,061 ล้านบาท ตามลำดับ และได้อนุมัติให้นำกำไรสะสมจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท มาล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่เหลือได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนและ ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามขั้นตอนตามกฎหมายเสร็จสิ้นในวันที่ 13 กรกฎาคม 2549

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ที่ยังไม่ได้ใช้	การใช้สิทธิ	ทั้งหมดอายุ	
		แสดงสิทธิ	1 มกราคม 2550	ในระหว่างปี	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2550
ESOP# 2	5	1:1.30901	57,893	-	(57,893)	-
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	-	16,906,846

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	1,972	1,763	389	389
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (ล้านบาท)	759.17	391.69	281.24	215.85

26. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เนื่องจากราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงาน ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 26.55 ล้านบาท และ 16.5 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 12.69 ล้านบาท และ 10.3 ล้านบาท ตามลำดับ)

28. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

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

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจาก สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้าง ตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 3,147.63 ล้านบาท และ 4,565.46 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,658.11 ล้านบาท และ 1,129.66 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 987.29 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 725.34 ล้านบาท) (2549: บริษัทย่อย 426.87 ล้านบาท)

29.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพื้นที่อาคารสำนักงานรวมค่าบริการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	43.03	2.74
เกินกว่า 1 ปี	28.57	1.77
รวม	71.60	4.51

- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 20.51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 18.03 ล้านบาท)
- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่ง โดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
 2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี 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 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัท ฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัท ฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

29.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีหนังสือค้ำประกัน ที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 537.13 ล้านบาท และ 360.12 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัท ย่อย ซึ่ง ประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาและค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 328.23 ล้านบาท และ 296.22 ล้านบาท ตามลำดับ)

29.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.37 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯและบริษัทย่อย จึงยังมิได้บันทึกรายการดังกล่าว

29.5 สัญญาถือการร่วมทุน

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2550 บริษัทฯทำการแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาถือการร่วมทุนลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 กับ KNP Investments Pte. Ltd. (KNP) (ซึ่งซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จากกลุ่มบริษัท แนนเซอร์พาร์ค จำกัด (มหาชน)) เพื่อดำเนินการบริหารจัดการบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายมีการแก้ไขข้อตกลงกันใหม่เกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายหุ้นกันไว้สรุปได้ดังนี้

- ในระหว่างระยะเวลาไม่เกิน 13 เดือน หลังจากร่วมลงทุน KNP มีสิทธิที่จะซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 228 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมเพิ่มเติมที่บริษัทฯได้ลงไปหลังจากที่ได้มีการร่วมทุน
- ส่วนบริษัทฯมีสิทธิที่จะเรียกให้ KNP ซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 208 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนเพิ่มเติมและเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯได้ลงไปแล้วหลังจากที่ได้มีการร่วมทุนได้เช่นกัน โดยบริษัทฯมีสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวภายใน 9 เดือนแรกหลังจากร่วมทุน
- ในช่วง 13 เดือนแรก KNP มีสิทธิที่จะขายหุ้นคืนให้แก่บริษัท แนนเซอร์พาร์ค จำกัด (มหาชน) (N-PARK) ได้ในราคาที่ซื้อมาบวกกับดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ซึ่งหาก KNP ใช้สิทธิดังกล่าว จะทำให้ N-PARK กลับเข้าถือหุ้นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด เหมือนเดิมก่อนการร่วมลงทุน

ทั้งนี้ KNP ได้ใช้สิทธิในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมดตามข้อ อดตกลงเกี่ยวกับการให้สิทธิ (รายละเอียดการขายเงินลงทุนให้แก่ KNP แสดงในหมายเหตุข้อ 2.2 (ข))

30. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคาร ชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารและตกแต่งอาคาร ธุรกิจโรงแรม และเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร และ ธุรกิจโรงแรม และเมดิคัลสปา ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารและตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
รายได้	13,168.39	11,070.16	323.41	230.44	57.91	38.09	13,549.71	11,338.69
กำไรจากการดำเนินงานส่วนงาน	2,906.97	2,241.00	174.75	100.89	2.86	5.64	3,084.58	2,347.53
กำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							162.86	-
รายได้อื่น							175.97	143.43
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(2,128.12)	(1,631.28)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้							1,295.29	859.68
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย							(82.79)	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							(71.27)	-
ดอกเบี้ยจ่าย							(69.23)	(85.68)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(402.84)	(400.93)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย							38.77	31.18
กำไรสุทธิ							707.93	404.25

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารและตกแต่งอาคาร และ โรงแรม และ เมคคิลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหาร							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		และตกแต่งอาคาร		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	300.58	194.13	-	-	-	-	300.58	194.13
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	13,245.26	11,124.78	-	-	-	-	13,245.26	11,124.78
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,515.21	1,838.01	-	-	-	-	1,515.21	1,838.01
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	164.28	176.51	164.28	176.51
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้าง								
และอุปกรณ์ - สุทธิ							491.48	223.41
สินทรัพย์อื่น							5,351.57	4,540.47
สินทรัพย์รวม							21,068.38	18,097.31

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ” ประกอบด้วย เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยง จากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	1,786.29	15.33	1,801.62	0.25%
- เงินลงทุนชั่วคราว	35.63	-	-	-	35.63	2.25% - 3.00%
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	18.71	-	-	-	18.71	2.00% - 4.00%
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	14.70	-	-	14.70	1.50%
	54.34	14.70	1,786.29	15.33	1,870.66	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน	500.80	-	267.50	-	768.30	6.25% - 7.13%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	125.64	-	125.64	7.75% - 9.50%
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,884.86	-	5,884.86	5.37% - 8.87%
	500.80	-	6,278.00	-	6,778.80	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	1,101.18	14.78	1,115.96	0.25%
- เงินลงทุนชั่วคราว	28.23	-	-	-	28.23	2.25% - 3.00%
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	3.72	-	-	-	3.72	2.25% - 3.00%
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,737.56	-	-	2,737.56	7.25% - 9.00%
	31.95	2,737.56	1,101.18	14.78	3,885.47	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน	500.80	-	-	-	500.80	6.25% - 6.87%
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	15.30	-	-	15.30	4.00%
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	2,014.96	-	2,014.96	5.62% - 7.75%
	500.80	15.30	2,014.96	-	2,531.06	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ และถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการ กำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงไม่คาดว่าจะได้รับ ความเสียหายที่เป็น สาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับที่แสดงอยู่ในงบดุล

31.2 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะที่ ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน ในกรณีของเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุดหรือ กำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณ มูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์และหนี้สิน ทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

32. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำรองไว้ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวนี้ ต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

33. การจัดประเภทรายการบัญชี

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิ และส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551