

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการ โอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	12.30
2. Chase Nominees Limited 42	8.64
3. UOB Kay Hian Private Limited	7.81
4. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	4.74

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2551 ร้อยละ	2550 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2550 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2550 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	5.27	3.71	1.90	8.31
บริษัท โรจนันตุมิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	21.79	23.25	28.75	21.60
บริษัท แสตนลิวรี่ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	60	5.77	4.53	7.75	0.22
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.93	0.97	0.09	0.08
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสตนลิวรี่ รามอินทรา จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.81	4.06	2.65	0.19
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	6.92	4.17	3.44	5.83
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท เรด โกลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.18	0.78	0.55	0.62
บริษัท เปปซี่ฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.18	0.14	0.06	0.20
บริษัท ปธานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงามและ เมคคัลสปา	ไทย	100	100	0.23	0.49	0.44	0.37
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	0.30	1.84	2.98	3.16
บริษัท แสตนลิวรี่ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.14	0.20	0.12	1.02
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.35	0.25	0.55	0.29
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	2.52	1.29	0.01	-

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

ฅ) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 175.03 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 43.76 ล้านบาท

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 90,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 131.27 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกและส่วนที่สองแล้ว ตามลำดับ ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

ช) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 49.70 ล้านบาท นอกจากนี้ได้มีมติให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 7.54 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 19.27 ล้านบาท

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 30.43 ล้านบาท

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

ส่วนแรก: ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของ
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 2.92 ล้านบาท

ส่วนที่สอง: ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30
ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 4.62 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ซื้อเงิน
ลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกและส่วนที่สองแล้ว ตามลำดับ ดังนั้นจึงทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นใน
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้น
จากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ลงทุน ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

การซื้อเงินลงทุนส่วนแรก

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	รวม
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	216,888	29,412	8,483	254,783
สินทรัพย์หมุนเวียน	986,135	345,313	363,931	1,695,379
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,333	166	1,233	2,732
รวมสินทรัพย์	1,204,356	374,891	373,647	1,952,894
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	640,942	229,954	406,976	1,277,872
หนี้สินไม่หมุนเวียน	635,000	176,700	-	811,700
รวมหนี้สิน	1,275,942	406,654	406,976	2,089,572
สินทรัพย์สุทธิ	(71,586)	(31,763)	(33,329)	(136,678)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	10	19	19	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(7,159)	(6,035)	(6,332)	(19,526)
ราคาซื้อ	43,760	19,270	2,920	65,950
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	50,919	25,305	9,252	85,476

การซื้อเงินลงทุนส่วนที่สอง

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี สเปซ จำกัด	บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี เวนเจอร์ จำกัด	รวม
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	151,911	11,156	1,421	164,488
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,086,296	439,505	318,760	1,844,561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,802	148	803	2,753
รวมสินทรัพย์	1,240,009	450,809	320,984	2,011,802
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	525,037	303,218	155,219	983,474
หนี้สินไม่หมุนเวียน	703,318	181,700	191,700	1,076,718
รวมหนี้สิน	1,228,355	484,918	346,919	2,060,192
สินทรัพย์สุทธิ	11,654	(34,109)	(25,935)	(48,390)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	30	30	30	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	3,496	(10,233)	(7,781)	(14,518)
ราคาซื้อ	131,270	30,430	4,620	166,320
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	127,774	40,663	12,401	180,838

- ข) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2550 บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท ทัช พรีอเพอร์ตี จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ฅ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี จำกัด ได้ร่วมกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี สเปซ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5.1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ญ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1.83 ล้านบาทให้กับบริษัทหนึ่ง ทำให้บริษัทฯ ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลงเหลือร้อยละ 60 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ฎ) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ ทั้งจำนวนในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว พร้อมทั้งเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันรับชำระเงินทั้งหมดในราคา 235.14 ล้านบาท (ในจำนวนนี้มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันขายเงินลงทุนจำนวน 144.08 ล้านบาท) ให้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายเงินลงทุนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาการร่วมทุนที่บริษัทฯ ทำไว้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 162.86 ล้านบาท และ 154.69 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ณ วันที่ขายเงินลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(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

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

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

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) มีผลกระทบดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) กำหนดให้บริษัทฯ ไม่ต้องตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจอีกต่อไป แต่บริษัทฯ ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยให้ถือปฏิบัติสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจซึ่งมีข้อตกลงตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ส่วนค่าความนิยมที่รับรู้ก่อนหน้านี้นี้บริษัทฯ สามารถใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป โดยหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมแต่ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยเริ่มตั้งแต่วงคปีบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่จะเริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุดจะต้องมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย
- แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้จะต้องได้รับเงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวดประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
- โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เสนอขาย

อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินค่างวดค้างชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.3 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีการจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- จ) สินทรัพย์ลงทุนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการ โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน บริษัทฯจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยนแปลง

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทูนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	5 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2 - 2ปี 6 เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทูนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 5 ปี
ค่าลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ค่าความนิยม

ณ วันที่ได้มาบริษัทฯบันทึกค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา หากส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนเกินนี้ในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาหุ้นหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยน ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมนเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 - 36
	2551	2550	2551	2550	
รายได้จากการขายโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	6,677	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,770	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	130,000	-	130,000	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	57,663	11,667	43,007	11,667	
รวม	57,663	141,667	57,777	148,344	
ค่าเช่ารับ					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	104	127	
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร่อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	880	369	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11	6	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	999	908	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (หมายเหตุ 12)
บริษัท เนชั่นแนล เฮ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,560	26,670	-	-	
รวม	20,560	26,670	1,994	1,410	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2551	2550	2551	2550	
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,750	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	-	-	15,600	37,445	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					(8) (9) (10)
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,058	7,066	3,058	7,066	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
รวม	3,058	7,066	18,658	46,261	
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	404	8,808	
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	-	-	-	3,272	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75,218	19,981	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด”)	-	-	6,608	5,570	
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	31,336	19,683	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	9,159	
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	3,246	
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	931	2,379	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	397	5,370	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	3,077	3,773	
รวม	-	-	117,971	81,241	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,519	6,840	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	24	1,700	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ชินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	50,086	446,853	7,059	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	29,289	273,269	17,373	170,879	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	201,453	40,131	119,822	21,521	
บริษัท เจนเนอร์อัล เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	87,763	53,677	14,155	27,312	
รวม	368,591	813,930	159,952	228,252	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
	2551	2550	2551	2550	
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	23,016	26,832	
รวม	-	-	23,016	26,832	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	112,636	132,945	
รวม	-	-	112,636	132,945	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ
บริษัทย่อย					9.12 ต่อปี
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	230	229	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	7,650	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดีดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	829	2,717	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,765	1,803	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	1,419	4,836	-	-	
รวม	5,013	17,006	230	229	

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 127.44 ล้านบาท และ 69.97 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 112.93 ล้านบาท และ 63.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริหารทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

- (3) คำนายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า “PLUS” และ “Condo One” ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน
- (5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือนนับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่มีผู้จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท

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

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด ⁽³⁾	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	เป็นผู้ถือหุ้นของ KNP Investments Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด (บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ให้แก่ KNP ในเดือนธันวาคม 2550)
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ⁽²⁾	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

- (1) เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และ บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2551 ดังนั้น บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวมทั้งบริษัทในกลุ่มจึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว
- (2) บริษัท เจเนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ไม่ถือว่าเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนกรรมการบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2551
- (3) เนื่องจากบริษัท แนเชอรัล พาร์ก จำกัด (มหาชน) ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ เหลือร้อยละ 4.26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น) ดังนั้น บริษัท แนเชอรัล พาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท แนเชอรัล พาร์ก จำกัด (มหาชน)) จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าว
- 6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ลูกหนี้การค้า ด้วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จ				
ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	205	10
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	71	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	85	16
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	-	54
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	2
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	268	36,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	2	-
รวม	-	-	632	36,082

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,861	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,100	-	992	-
รวม	2,100	-	6,853	-
รวม	2,100	-	7,485	36,082
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	15,805	-	19
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	4,212	-	2,016
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	-	-	-	6,397
รวม	-	20,017	-	8,432
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	37,010
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	24,775	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	392	-	392
รวม	-	392	24,775	37,402
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	-	-	973,877	929,117
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,090,000	585,000
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	911,118	831,116
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	218,000	133,500
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	248,325	213,325
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,000	45,500

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	3,486,320	2,737,558
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(401,945)	(233,797)
สุทธิ	14,700	14,700	3,084,375	2,503,761

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ปภานัน จำกัด จำนวน 168.15 ล้านบาท (2550: บริษัท ปภานัน จำกัด บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”) รวมจำนวน 150.68 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	-	-	13,006	11,973
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	14,516	13,528
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,918	1,987
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	3,710	3,313
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	34,150	30,801
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	34,150	30,801

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เดคคอร์ดมาร์ท จำกัด	-	3,988	-	3,424
รวม	-	3,988	-	3,424
เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	31,481	-	90
บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	21	398	21	32
บริษัท เดคคอร์ดมาร์ท จำกัด	-	22,360	-	12,043
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	-	22,474	-	11,065
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	-	3,926	-	3,442
รวม	21	80,639	21	26,672
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	34,449	-	4,003
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	-	2,374	-	94
รวม	-	36,823	-	4,097
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	27,200	-	-
บริษัท สเปซ ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	51,940	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	-	46,500	-	-
รวม	-	125,640	15,300	15,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค่าคงที่ที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,373	71	1,373	71
รวม	1,373	71	1,373	71
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	746	516
รวม	-	-	746	516
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	387	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	144	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,634	26,092
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	453	1,378
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	10
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	4,319	7
รวม	-	-	11,937	27,487
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	441	75
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	769	403

6.3 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์				
จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทิง กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม				
จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด				
	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด				
	-	39.77	(39.77)	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ				
“บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)				
	929.12	145.46	(100.70)	973.88
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
	585.00	960.00	(455.00)	1,090.00
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ				
“บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้				
จำกัด”)				
	831.12	548.47	(468.47)	911.12
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
	133.50	84.50	-	218.00
บริษัท ปภานัน จำกัด				
	213.32	35.00	-	248.32
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด				
	45.50	-	(0.5)	45.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี (2550: ร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,292.32 ล้านบาท และ 2,107.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

6.4 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	27.20	-	(27.20)	-
บริษัท สเปซ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	51.94	16.35	(68.29)	-
กรรมการของบริษัทย่อย	46.50	-	(46.50)	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี (2550: ร้อยละ 1.50 - 9.12 ต่อปี)

6.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2551	2550
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	930	262
	บริษัท อาณาवरณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสตนลิริ รามอินทรา จำกัด”)	1,380	510
	บริษัท พิวรรณนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	3,118	1,381
	บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	162	253
	บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,349	809
รวม		6,939	3,215

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2551	2550
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	-	103
	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	16	13
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	269
รวม		544	385
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	790	-
	บริษัท อาณาवरณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	1,300	510
		2,090	510
บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท อาณาवरณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	-	510
	บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	687
รวม		-	1,197
บริษัท อาณาवरณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	600	987
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	-	99
บริษัท สเปซ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	259
	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	540
รวม		-	799

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	2,040.35	1,859.41	1,178.27	1,148.44
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(40.93)	(35.63)	(29.05)	(28.23)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(23.79)	(18.71)	(3.73)	(3.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,975.63	1,805.07	1,145.49	1,116.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

8. ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ตัวเงินรับ	83.42	30.65	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	57.59	59.56	12.51	51.92
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	49.35	37.11	26.84	15.09
รวม	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
รวมลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	58,542.18	45,373.33	33,820.52	25,344.54
ยอดขายรวมของโครงการ	75,077.38	56,818.65	44,529.27	31,123.10
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	77.98%	79.86%	75.95%	81.43%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(45,514.91)	(31,815.62)	(27,427.78)	(20,655.52)
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	49.35	37.11	26.84	15.09
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
หัก: การรับรู้รายได้	(45,627.42)	(31,377.81)	(27,595.10)	(20,113.76)
	(63.16)	474.92	(140.48)	556.85

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
<u>รายการดังกล่าวประกอบด้วย</u>				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,984.69)	(2,654.50)	(1,019.95)	(1,250.09)
รวม	63.16	(474.92)	140.48	(556.85)

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	94.67	41.47	9.51	10.82
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	74.16	57.55	26.99	46.55
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	4.97	10.47	0.88	5.46
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	4.48	7.26	1.16	2.09
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	12.08	10.57	0.81	2.09
รวม	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
สุทธิ	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ที่ดิน	21,018.34	16,436.83	12,027.19	9,357.97
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	31,898.82	24,691.63	19,776.63	16,171.11
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,945.33	1,527.09	1,225.83	1,054.09
รวม	54,862.49	42,655.55	33,029.65	26,583.17
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(38,583.86)	(28,569.11)	(25,033.25)	(19,751.44)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,211.03)	(1,210.99)	(1,211.03)	(1,210.99)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	-	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	428.81	645.44	428.81
คงเหลือ	15,589.69	13,304.26	7,430.81	6,049.55
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(72.00)	(59.00)	(5.00)	-
สุทธิ	15,517.69	13,245.26	7,425.81	6,049.55

- 9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 10,241.95 ล้านบาท และ 10,764.03 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 5,545.87 ล้านบาท และ 6,288.25 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 9.3 ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 418.24 ล้านบาท และ 342.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 171.74 ล้านบาท และ 165.59 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 9.4 ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯและบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้บันทึกสำรองค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวนรวม 13 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 5 ล้านบาท) (2550: บริษัท อาณาภรณ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”) และบริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”) ได้บันทึกสำรองค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการเนื่องจากที่ดินที่พัฒนาอยู่ในแนวเวนคืนจำนวน 59 ล้านบาท และสำรองค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการที่บันทึกโดยบริษัทย่อยอื่นอีกประมาณ 0.92 ล้านบาท) ซึ่งได้แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนภายใต้รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
(หมายเหตุ 9)	13.00	59.92	5.00	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 11)	3.59	11.35	3.59	11.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13)	40.00	-	-	-
รวม	56.59	71.27	8.59	11.35

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าต่อผลขาดทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			จากเงินลงทุน			
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด	19.50	19.50	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	60	177.43	2.40	-	-	177.43	2.40
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด”)	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โอดีส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ 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					1,041.15	866.12	(98.01)	(98.01)	943.14	768.11

บริษัทย่อยไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2551 และ 2550

ในเดือนมีนาคมและกันยายน 2551 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 30,000 หุ้น และ 90,000 หุ้น ในราคาทุน 43.76 ล้านบาท และ 131.27 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้ส่วนได้เสียของบริษัทฯในบริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ รายละเอียดการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวได้แสดงไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ฉ) และ (ซ)

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

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 บริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนในบริษัท โรจนันตุมิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 จำนวน 48 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท โรจนันตุมิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 30 ล้านบาท เป็น 78 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างทุนของบริษัทดังกล่าวเพื่อจะได้นำมาใช้ประโยชน์ในการลงทุนในอนาคต ซึ่งได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2550 ต่อมาบริษัท โรจนันตุมิต จำกัด ได้ทำการลดทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจาก 78 ล้านบาท เป็น 19.5 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการผลขาดทุนสะสมและได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550

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

ในเดือนธันวาคม 2550 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด กับ KNP Investments Pte. Ltd. ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้สิทธิ (Option) ในการซื้อขายเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญากิจการร่วมทุนที่บริษัทฯ ทำไว้กับ KNP Investments Pte. Ltd. (รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญากิจการร่วมทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 30.5) ราคาซื้อขายกำหนดไว้ที่ 235.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจำนวน 57 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2550 และต่อมาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินที่เหลือจำนวน 178.14 ล้านบาท ครบถ้วน (รายละเอียดเกี่ยวกับการขายเงินลงทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ฎ))

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท โรจนันตุมิต จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 11.63 ล้านบาท

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	2,173.72	1,373.40
ซื้อ / โอนเข้า	14.18	6.86
จำหน่าย / โอนออก	(204.93)	(204.93)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,982.97	1,175.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	647.16	337.46
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	74.37	47.45
จำหน่าย / โอน	(14.26)	(14.26)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	707.27	370.65
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	11.35	11.35
เพิ่มขึ้น	3.59	3.59
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	14.94	14.94
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	1,515.21	1,024.59
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,260.76	789.74
ค่าเสื่อมราคาที่รวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		
ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
2550	85.53	58.70
2551	74.37	47.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 222 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 238 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 3.59 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากโครงการต่ำกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี (2550: 11.35 ล้านบาท)

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2551	2550
ที่ดิน	58.56	58.56
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	272.03	293.37
รวม	330.59	351.93
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(28.29)	(10.64)
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	261.59	300.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17.65	10.64

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนศิริ รามอินทรา จำกัด”) (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

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

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

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	งานตกแต่งอาคาร	อาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	121.35	131.95	213.34	281.49	44.46	127.62	48.39	968.60
ซื้อ	0.96	0.24	-	46.09	5.50	59.57	5.18	117.54
โอนเข้า	-	1.85	40.27	3.28	-	-	10.29	55.69
จำหน่าย	-	-	-	(4.62)	(11.19)	(1.64)	-	(17.45)
โอนออก	-	-	-	(4.28)	-	(3.00)	(62.49)	(69.77)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	122.31	134.04	253.61	321.96	38.77	182.55	1.37	1,054.61
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	43.08	13.25	160.33	26.74	99.86	-	343.26
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19.37	11.23	48.76	6.88	22.18	-	108.42
จำหน่าย	-	-	-	(3.96)	(9.11)	(0.13)	-	(13.20)
โอน	-	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	62.45	24.48	204.17	24.51	121.91	-	437.52
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	26.73	-	7.56	-	-	-	-	34.29
เพิ่มระหว่างปี	-	40.00	-	-	-	-	-	40.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	40.00	7.56	-	-	-	-	74.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	94.62	88.87	192.53	121.16	17.72	27.76	48.39	591.05
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	95.58	31.59	221.57	117.79	14.26	60.64	1.37	542.80
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมคคิลส์ป้า 4.19 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงแรม 2.43 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								123.92
2551 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมคคิลส์ป้า 5.16 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงแรม 3.25 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								108.42

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	112.29	213.34	127.33	33.35	74.61	47.06	607.98
ซื้อ	-	-	25.55	5.22	25.86	-	56.63
โอนเข้า	-	40.27	-	-	-	10.30	50.57
จำหน่าย	-	-	(3.06)	(7.32)	(0.01)	-	(10.39)
โอนออก	-	-	(4.28)	-	-	(57.36)	(61.64)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	112.29	253.61	145.54	31.25	100.46	-	643.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	13.25	91.08	22.34	64.90	-	191.57
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11.23	19.56	5.33	16.86	-	52.98
จำหน่าย	-	-	(3.03)	(7.32)	-	-	(10.35)
โอน	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	24.48	106.65	20.35	81.76	-	233.24
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	85.56	192.53	36.25	11.01	9.71	47.06	382.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	85.56	221.57	38.89	10.90	18.70	-	375.62
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงแรม 2.43 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							52.64
2551 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงแรม 3.25 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							52.98

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ปกานัน จำกัด ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของงานตกแต่งอาคารจำนวน 40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 116.25 ล้านบาท และ 89.03 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 84.57 ล้านบาท และ 68.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 9.74 ล้านบาท และ 15.76 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 7.66 ล้านบาท และ 10.01 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 38.06 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 40.49 ล้านบาท)

14. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค่าความนิยม ณ วันที่ 1 มกราคม	-	82.80	-	-
บวก: ค่าความนิยมที่รับรู้เพิ่มระหว่างปี	266.31	-	-	-
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(63.29)	(82.80)	-	-
ค่าความนิยม - สุทธิ	203.02	-	-	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท แอสทีริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด รวมจำนวน 266.31 ล้านบาท และได้บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 63.29 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท ปรานัน จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ เนื่องจากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า จากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระรวมถึงภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมสปาในปัจจุบัน บริษัทฯ คาดว่ามีความไม่แน่นอนอย่างมากในผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุนในบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ จึงบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการรวมกิจการทั้งจำนวน

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะ
	โปรแกรม		รวม	กิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์	คอมพิวเตอร์		โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
31 ธันวาคม 2550	8.22	79.15	87.37	55.70
ซื้อเพิ่ม	3.30	6.21	9.51	4.28
31 ธันวาคม 2551	11.52	85.36	96.88	59.98

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรม		กิจการ	
		คอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรม	คอมพิวเตอร์
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
31 ธันวาคม 2550	2.36	48.08	50.44	37.26	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2.27	14.20	16.47	10.83	
31 ธันวาคม 2551	4.63	62.28	66.91	48.09	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2550	5.86	31.07	36.93	18.44	
31 ธันวาคม 2551	6.89	23.08	29.97	11.89	
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี					
2550			14.77	9.91	
2551			16.47	10.83	

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
สิทธิการเช่า	126.59	123.77	126.59	123.77
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(64.44)	(59.07)	(64.44)	(59.07)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	62.15	64.70	62.15	64.70
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	5.37	8.01	5.37	8.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 62.15 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 64.70 ล้านบาท)

17. [†]ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงิน				
สถาบันการเงิน	677.00	768.30	497.00	500.80
บริษัทฯและบุคคลธรรมดา	39.25	-	-	-
รวม	<u>716.25</u>	<u>768.30</u>	<u>497.00</u>	<u>500.80</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ถึง 6.75 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (2550: ร้อยละ 6.25 ถึง 7.13 ต่อปี)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,297.39	5,848.96	4,083.25	2,014.96
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,038.31)	(3,305.16)	(1,484.42)	(629.01)
สุทธิ	<u>4,259.08</u>	<u>2,543.80</u>	<u>2,598.83</u>	<u>1,385.95</u>

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีสาระสำคัญจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้
ดังนี้

ชื่อบริษัท	วงเงินกู้รวม		อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญา ร้อยละต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืน
	2551 ล้านบาท	2550 ล้านบาท		
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	9,526	10,910	MLR - 1.5% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,002	5,524	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2555
บริษัท ชนชัย จำกัด	930	1,620	MLR - 1.5% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	-	202	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2551
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	13	87	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	142	233	MLR - 0.75% ถึง MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2553
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสตนลิว รามอินทรา จำกัด”)	706	170	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พิวรรณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	2,037	1,072	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท แสตนลิว เวนเจอร์ จำกัด	1,349	1,349	MLR - 1.25% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	518	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท ปกานัน จำกัด	46	61	MLR + 1% ถึง MLR + 2%	ชำระคืนภายในปี 2554
รวม	20,279	21,746		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 12,942 ล้านบาท และ 7,833 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,343 ล้านบาท และ 3,166 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจ้างและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

19. ประมาณการหนี้สิน

ยอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
<u>ประมาณการหนี้สินระยะสั้น:</u>				
การรับประกันบ้านและอาคารชุด	33.93	44.11	20.50	30.06
การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	8.57	-	0.94	-
คดีความ	4.14	4.14	-	-
รวม	<u>46.64</u>	<u>48.25</u>	<u>21.44</u>	<u>30.06</u>

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.24	11.72	3.97	6.75
หัก: ดอกเบี่ยรออกการตัดจำหน่าย	(0.68)	(1.47)	(0.44)	(0.88)
สุทธิ	5.56	10.25	3.53	5.87
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4.09)	(4.58)	(3.21)	(3.03)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>1.47</u>	<u>5.67</u>	<u>0.32</u>	<u>2.84</u>

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นแสดงได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	4.68	1.56	6.24
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(0.59)	(0.09)	(0.68)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	4.09	1.47	5.56

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	3.64	0.33	3.97
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(0.43)	(0.01)	(0.44)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	3.21	0.32	3.53

21. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัทฯ ในฐานะผู้ขายสินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาท โดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯ ตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวมฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน บริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนรวมฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมฯ ลงทุน ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้น ๆ) ตามที่กองทุนรวมฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”)

บริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีรายการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ ได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 109.41 ล้านบาท (2550: 112.76 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมฯ จำนวน 21.58 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

22. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 75,782 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP#2 (Lot 3) ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2550 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551

23. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการ ที่ได้รับรู้ไปแล้วในปี 2550	49.76	-	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายในส่วนที่คิดไปจากแบบแปลน	249.93	-	15.92	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	103.04	-	4.00	-
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจาก การยกเลิกสัญญา	25.90	-	-	-
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุด พักอาศัย	428.63	-	19.92	-

ประมาณการค่าใช้จ่ายในอนาคตเพื่อปรับปรุงอาคารชุดสุทธิจากส่วนที่ได้จ่ายไปแล้วบางส่วนแสดง
ภายใต้รายการประมาณการหนี้สินในงบดุล

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและ บริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ	ใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ
		1 หน่วยใบสำคัญ	ที่ยังไม่ได้ใช้	แสดงสิทธิที่มี	แสดงสิทธิ	แสดงสิทธิคงเหลือ
ใบสำคัญแสดง สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	แสดงสิทธิ	1 มกราคม 2551	การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	ทั้งหมดอายุ ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2551
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	(16,906,846)	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯดังกล่าวหมดอายุเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้อง
จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหัก
ด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน
สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

26. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เนื่องจากราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	11,788.70	10,779.85	6,274.74	4,927.76
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,183.59)	(2,114.62)	(1,381.26)	304.59
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	703.39	612.05	366.04	293.72
ค่าเสื่อมราคา	173.57	193.22	100.43	111.34
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16.47	14.77	10.83	9.91
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	33.89	44.11	16.57	30.06
ค่าเช่าจ่าย	55.30	51.19	13.58	9.29
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	9.59	(39.55)	(1.73)	(39.17)

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 33.55 ล้านบาท และ 26.55 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 16.57 ล้านบาท และ 12.69 ล้านบาท ตามลำดับ)

29. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผล	
			ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2549	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550	191,571,730	0.13	25 พฤษภาคม 2550
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551	338,934,599 ⁽¹⁾	0.23	28 พฤษภาคม 2551

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 338,922,598 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 5,183.17 ล้านบาท และ 3,147.63 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,810.62 ล้านบาท และ 1,658.11 ล้านบาท ตามลำดับ)
- บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 580.93 ล้านบาท และ 987.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 2551: ไม่มีภาระคงค้าง 2550: 725.34 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	22.56	3.03
1 ถึง 5 ปี	7.49	0.26
รวม	30.05	3.29

บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวน ประมาณ 20.97 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 13.00 ล้านบาท)

- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท
2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามทีระบุในสัญญา

3. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงาน และเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

30.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 540.82 ล้านบาท และ 537.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 264.86 ล้านบาท และ 328.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.90 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังมีได้บันทึกรายการดังกล่าว

30.5 สัญญาถือกรรมร่วมกัน

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2550 บริษัทฯ ทำการแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาถือกรรมร่วมกันลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 กับ KNP Investments Pte. Ltd. (KNP) (ซึ่งซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จากกลุ่มบริษัท แนนเซอร์พัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) เพื่อดำเนินการบริหารจัดการบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายมีการแก้ไขข้อตกลงกันใหม่เกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายหุ้นกันไว้สรุปได้ดังนี้

- ในระหว่างระยะเวลาไม่เกิน 13 เดือน หลังจากการร่วมลงทุน KNP มีสิทธิที่จะซื้อเงินลงทุนที่ บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเงินลงทุนและเงินที่ให้ผู้ยืม) ในราคา 228 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนและเงินให้ผู้ยืมเพิ่มเติมที่บริษัทฯ ได้ลงไปหลังจากที่ได้มีการร่วมทุน
- ส่วนบริษัทที่มีสิทธิที่จะเรียกให้ KNP ซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบเงินลงทุนและเงินให้ผู้ยืม) ในราคา 208 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนเพิ่มเติมและเงินให้ผู้ยืมที่บริษัทฯ ได้ลงไปแล้วหลังจากที่ได้มีการร่วมทุนได้เช่นกัน โดยบริษัทที่มีสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวภายใน 9 เดือนแรกหลังจากการร่วมทุน
- ในช่วง 13 เดือนแรก KNP มีสิทธิที่จะขายหุ้นคืนให้แก่บริษัท แนเซอร์พัค พาร์ค จำกัด (มหาชน) (N-PARK) ได้ในราคาที่ซื้อมาบวกกับดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ซึ่งหาก KNP ใช้สิทธิดังกล่าวจะทำให้ N-PARK กลับเข้าถือหุ้นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด เหมือนเดิมก่อนการร่วมลงทุน

ทั้งนี้ ในเดือนธันวาคม 2550 KNP ได้ใช้สิทธิในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด ตามข้อตกลงเกี่ยวกับการให้สิทธิ (รายละเอียดการขายเงินลงทุนให้แก่ KNP แสดงในหมายเหตุข้อ 2.2 (ฎ))

31. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจ โรงแรมและเมดิคัลสปาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจ โรงแรมและสปา		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
รายได้จากภายนอก	14,633.15	13,168.39	325.62	323.41	78.59	57.91	-	-	15,037.36	13,549.71		
รายได้ระหว่างส่วนงาน	10.08	11.31	248.95	312.05	2.27	4.03	(261.30)	(327.39)	-	-		
รายได้ทั้งสิ้น	14,643.23	13,179.70	574.57	635.46	80.86	61.94	(261.30)	(327.39)	15,037.36	13,549.71		
กำไรจากการดำเนินงานตาม ส่วนงาน	3,655.75	2,906.97	191.51	174.75	27.01	22.06	-	-	3,874.27	3,103.78		
กำไรจากการขายเงินลงทุน ในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									-	162.86		
รายได้อื่น									140.32	175.97		
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(1,731.17)	(2,147.32)		
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและ ภาษีเงินได้									2,283.42	1,295.29		
ขาดทุนจากการด้อยค่าของ ค่าความนิยม เงินลงทุน และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									(63.29)	(82.79)		
ขาดทุนจากการลดมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และการ ด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์									(56.59)	(71.27)		
ขาดทุนจากการแก้ไขอาคาร ชุดพักอาศัย									(428.63)	-		
ดอกเบี้ยจ่าย									(91.76)	(69.23)		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(726.41)	(402.84)		
กำไรสุทธิ									916.74	669.16		

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารและนายหน้าซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์และ โรงแรมและเมดิคัลสปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจ โรงแรมและสปา		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย - สุทธิ	15,517.96	13,245.26	-	-	-	-	15,517.69	13,245.26		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,260.76	1,515.21	-	-	-	-	1,260.76	1,515.21		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	261.60	300.58	-	-	-	-	261.60	300.58		
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	135.96	164.28	135.96	164.28		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							406.83	426.77		
สินทรัพย์อื่น							5,909.20	5,380.39		
สินทรัพย์รวม							23,492.04	21,032.49		

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ยที่ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	8.13	-	1,965.84	1.42	1,975.39	0.75 - 2.50
- เงินลงทุนชั่วคราว	40.93	-	-	-	40.93	1.40 - 3.25
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	23.79	-	-	-	23.79	1.75 - 3.75
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19.70	-	19.70	1.50 - 7.25
	72.85	-	1,985.54	1.42	2,059.81	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน	716.25	-	-	-	716.25	5.25 - 6.75
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	8,297.39	-	8,297.39	5.25 - 7.25
	716.25	-	8,297.39	-	9,013.64	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตรา ดอกเบี้ย รวม	
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	1,144.84	-	1,144.84	0.75 - 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	29.05	-	-	-	29.05	1.40 - 3.25
- เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	3.72	-	-	-	3.72	1.75 - 3.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,486.32	-	-	3,486.32	6.50 - 7.25
	32.77	3,486.32	1,144.84	-	4,663.93	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตัวแลกเปลี่ยนและตั๋วสัญญาใช้เงิน	497.00	-	-	-	497.00	5.25 - 6.88
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	15.30	-	-	15.30	1.50
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,083.25	-	4,083.25	5.25 - 7.25
	497.00	15.30	4,083.25	-	4,595.55	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตัวเงินรับที่แสดงอยู่ในงบดุล

32.2 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน ในกรณีของเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุดหรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.62:1 (2550: 1.52:1) และบริษัทฯมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.96:1 (2550: 0.70:1)

34. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติดังนี้

- 34.1 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขอมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำรองไว้ ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

34.2 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 1,473,314,346 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้เนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ โดยแบ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เป็นสองส่วน ได้แก่ ส่วนแรก เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และส่วนที่สองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯจะทำการยื่นขออนุญาตและทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมมีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยภายหลังจากที่บริษัทฯได้ทำการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯนั้น โดยปรากฏว่า จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯยังมีได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด และโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นจึงทำให้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 เฉพาะในส่วนที่ได้รับอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมนั้น ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯจึงจำเป็นต้องขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิอีกครั้งหนึ่ง

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่นี้มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	1.18	-	1.18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	40.19	74.90	80.88	79.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	591.06	655.76	382.13	446.83
สิทธิการเช่า	64.70	-	64.70	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3,305.16	3,341.06	629.01	629.01
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	48.25	47.69	30.06	30.06
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	101.15	101.71	42.90	42.90
ต้นทุนกิจการเมดิคัลสป่า	26.17	45.37	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	2,980.29	-	1,784.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,872.73	-	1,158.97	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,130.66	-	625.36	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	3.90	-	3.90

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552