

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.35
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6.27
3. UBS AG Singapore Branch	3.85
4. Chase Nominees Limited 47	2.60
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2.47

ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2556 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น	อัตราร้อยละของ		
		ในประเทศ	การถือหุ้น		
			30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารแก่ โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	

1.3 มาตรฐานการบัญชีใหม่

ก. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้เปิดเผยมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญ

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

บริษัทฯ ได้เปิดเผยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในอนาคตไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมร่วมกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	8,461	98,531	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	2,075	2,145	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	128,165	112,734	ร้อยละ 3.00 - 3.25 ต่อปี (2556: ร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	7,431	6,852	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	6,024	7,114	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	9,868	23,948	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	-	3,134	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	48,107	385,314	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	6,239	6,434	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	393,387	302,683	ร้อยละ 3.00 - 3.25 ต่อปี (2556: ร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	19,035	19,674	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	18,674	24,363	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	23,455	83,998	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	2	ร้อยละ 3.25 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	6,155	3,134	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

2.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	72,302	59,199	72,302	62,691
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	694	323	694	323
รวม	72,996	59,522	72,996	63,014

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	223,172	161,625	223,172	160,927
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,082	967	2,082	967
รวม	225,254	162,592	225,254	161,894

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	598	2,804
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	317	483
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	-	25
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	12,263	12,437
บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด")	-	-	-	50
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	5,267	51,112
บริษัท อาณาवरณ จำกัด	-	-	62,729	346,226
บริษัท เอ็นอیدی แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	236	295
บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15	15
	-	-	81,425	413,447
<u>ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	-	65,225
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	62
บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด")	-	-	213	-
รวม	-	-	213	65,287
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ จำกัด	-	-	6,823,601	5,648,794
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	2,783,946	1,813,836
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,267,496	2,081,689
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	588,000	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	233,168	239,214
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	679,737	726,450
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	399,504	1,802,290
บริษัท เอ็นอیدی แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,632,717	3,332,760
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	5,600	5,600
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	500	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	5,000	17,414,269	15,650,633
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	9,351,719	5,080,413
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	-	-	9,351,719	5,080,413
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,000	5,000	8,062,550	10,570,220
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(671,300)	(671,300)
สุทธิ	-	-	7,391,250	9,898,920
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	-	-	18,719	14,895
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	6,982	25,406
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,993	94,518
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,774	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	44,314	40,096
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด	-	-	1,813	16,013
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	1,232	98,524
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	5	-
บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	9,612	102,931
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	236	100
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	333	333	-	-
รวม	333	333	92,680	392,483
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	(4,076)
สุทธิ	-	-	92,680	388,407
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,556	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14,622	12,791	10,892	8,472
รวม	14,622	12,791	12,448	8,472

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	-	-	-	579
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,570	7,211
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	422	1,954
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	5,460
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	45	-
บริษัท คิวที โลฟส์ไต์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด")	-	-	214	-
รวม	-	-	4,251	15,204

2.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2557
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	5,648.79	3,214.48	(2,039.67)	6,823.60
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	856.73	(268.73)	588.00
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,813.84	2,158.32	(1,188.21)	2,783.95
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,081.69	1,475.82	(1,290.01)	2,267.50
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	0.80	(0.30)	0.50
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	239.21	-	(6.05)	233.16
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด	726.45	511.07	(557.78)	679.74
บริษัท ปกานัน จำกัด	1,802.29	735.03	(2,137.82)	399.50
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,332.76	1,958.37	(1,658.41)	3,632.72
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	5.60	93.50	(93.50)	5.60
รวม	15,650.63	11,004.12	(9,240.48)	17,414.27

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.25 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 5 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

2.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม
ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2557	2556
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาवरณ จำกัด	395	395
รวม		395	395

3. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	12.88	57.75
3 - 6 เดือน	-	-	0.21	90.92
6 - 12 เดือน	-	-	0.09	216.26
มากกว่า 12 เดือน	-	-	68.25	48.52
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	81.43	413.45
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
	34.87	16.57	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5.86	24.11	1.74	2.14
3 - 6 เดือน	4.10	1.42	1.02	0.09
6 - 12 เดือน	4.40	6.32	-	0.24
มากกว่า 12 เดือน	11.58	12.16	0.42	0.42
รวม	60.81	60.58	3.18	2.89
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.35)	(16.05)	(1.46)	(0.75)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน,				
สุทธิ	45.46	44.53	1.72	2.14
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	45.46	44.53	83.15	415.59

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
วัสดุก่อสร้าง	27.06	38.82	23.04	36.43
ที่ดิน	39,552.46	35,947.98	23,072.89	21,088.91
ค่าก่อสร้าง	13,704.14	36,752.14	7,731.75	21,108.81
ค่าสาธารณูปโภค	52,350.09	11,204.22	26,453.34	6,398.48
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	3,847.44	2,830.87	2,958.63	2,301.94
รวม	109,481.19	86,774.03	60,239.65	50,934.57
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
สะสม	(52,422.22)	(41,120.89)	(32,641.41)	(26,688.18)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(15.60)	(31.75)	-	-
คงเหลือ	57,043.37	45,621.39	27,598.24	24,246.39

- 5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 49,639.77 ล้านบาท และ 33,289.10 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างและเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 24,332.00 ล้านบาท และ 18,134.31 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 47,831.99 ล้านบาท และ 53,796.32 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 26,713.24 ล้านบาท และ 22,812.75 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 5.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 1,016.57 ล้านบาท และ 681.56 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 656.69 ล้านบาท และ 496.17 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 เท่ากับร้อยละ 4.65 และร้อยละ 4.83 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.63 และร้อยละ 4.75 ตามลำดับ)
- 5.4 ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยโอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นจำนวน 14.57 ล้านบาท (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556: 13.44 ล้านบาท)
- 5.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	123,680.75	116,185.38	67,594.43	58,622.07
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	185,280.10	171,624.48	97,357.24	82,185.91
อัตราส่วนของมูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	66.75%	67.70%	69.43%	71.33%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,680.90	3,001.59	1,359.64	1,212.79

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	4.52	4.52
บริษัท เอส.ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08
บริษัท อาณาจักร จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.07	4.07	-	-	4.07	4.07
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)	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					927.53	927.53	(20.00)	(20.00)	907.53	907.53

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	เงินปันผลรับ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	120.24	63.00	383.94	145.26
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	174.00
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย	120.24	63.00	383.94	319.26

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	597.16	8.73
ซื้อสินทรัพย์	0.54	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	26.89	10.16
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(522.57)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(12.05)	(0.49)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	89.97	18.40

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 บริษัท ปกานัน จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทย่อยตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิริภิญโญ ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว (“ทรัพย์สินฯ”) ซึ่งบันทึกอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 522.57 ล้านบาท และ 242.68 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสตนสิริ ไพร์ม ออฟฟิศ (“กองทุนรวมฯ”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 1,699.44 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมฯ ในวันที่ 31 มีนาคม 2557

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อรับประกัน

- (1) การมีผู้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างและการให้เช่าพื้นที่รับประกัน เป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินฯ
- (2) ค่าใช้จ่ายส่วนทุน ซึ่งหมายถึง รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนเพื่อปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินฯ ให้มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น นอกเหนือไปจากการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาตามปกติเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินฯ
- (3) ส่วนต่างของกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สินฯ ที่กองทุนรวมฯ จะเข้าลงทุนครั้งแรกสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน หากกองทุนรวมฯ มีกำไรจากการดำเนินงานน้อยกว่าจำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท

บริษัทย่อยได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าวที่บริษัทย่อยต้องชำระให้แก่กองทุนรวมฯ รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 71.40 ล้านบาท โดยบันทึกหักจากกำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ ในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

บริษัทย่อยรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินฯ ให้กองทุนรวมฯ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าว) เป็นจำนวนเงิน 767.51 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยได้จ่ายค่าใช้จ่ายในการรับประกันให้แก่กองทุนรวมฯ เป็นจำนวนเงิน 11.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 526.54 ล้านบาท (30 กันยายน 2557: ไม่มี) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
ที่ดินรอการพัฒนา	2,488.67	2,477.98	1,981.32	1,953.81
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(52.49)	(52.49)	-	-
สุทธิ	2,436.18	2,425.49	1,981.32	1,953.81

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,068.46 ล้านบาท และ 2,040.95 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,967.05 ล้านบาท และ 1,939.54 ล้านบาท)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทย่อยได้โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเป็นจำนวน 34.38 ล้านบาท (30 กันยายน 2557: ไม่มี)

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,699.54	1,197.12
ซื้อระหว่างงวด	186.98	69.38
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(272.57)	(6.24)
โอนเข้า/โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1.54	(8.59)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(194.51)	(116.04)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	2,420.98	1,135.63

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,056.47 ล้านบาท และ 973.71 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 718.18 ล้านบาท และ 732.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	91.98	77.83
ซื้อระหว่างงวด	21.79	19.62
โอนเข้าระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6.55	8.93
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(12.39)	(9.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	107.93	96.88

11. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	368.57	41.20
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(21.52)	(1.58)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	347.05	39.62

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	4,400.00	3,550.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	3,469.00	2,500.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(24.08)	(16.72)
ตัวแลกเงินสุทธิ	3,444.92	2,483.28

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.10 ถึง 5.12 ต่อปี และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.60 ถึง 4.05 ต่อปี) ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึง 3.25 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.15 ถึง 3.25 ต่อปี)

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	20,575.65	15,685.02	10,463.47	8,418.40
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,806.64)	(5,820.29)	(5,367.76)	(3,133.37)
สุทธิ	8,769.01	9,864.73	5,095.71	5,285.03

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR - 2.62% ถึง MLR - 1% และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	15,685.02	8,418.40
บวก: กู้เพิ่ม	11,988.74	5,450.35
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(7,098.11)	(3,405.28)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	20,575.65	10,463.47

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 6,380 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ข) บริษัท พิวรรณา จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,397 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ค) บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,500 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

14. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555	ปีที่ 1 ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี	31 พฤษภาคม 2558	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 2 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 3 ร้อยละ 5.50 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.80 ต่อปี	3 ปี	19 ตุลาคม 2558	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	3,000.00	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				13,000.00	13,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(37.91)	(49.12)
หุ้นกู้ - สุทธิ				12,962.09	12,950.88
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(998.82)	-
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				11,963.27	12,950.88

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

15. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นงวด	69.72	46.40
เพิ่มสำหรับงวด	7.89	5.11
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	77.61	51.51

16. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุด และเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ			ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดต้นงวด	2.95	95.36	98.31	2.95	60.34	63.29
เพิ่มระหว่างงวด	-	82.53	82.53	-	45.00	45.00
จ่ายระหว่างงวด	-	(90.14)	(90.14)	-	(58.87)	(58.87)
ยอดสิ้นงวด	2.95	87.75	90.70	2.95	46.47	49.42

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
ยอดคงเหลือต้นงวด	159.98	99.34
เพิ่มระหว่างงวด	19.37	13.95
จ่ายระหว่างงวด	(9.27)	(2.89)
โอนกลับ	(9.43)	(8.98)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	160.65	101.42

17. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน	จำนวนหุ้นสามัญ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์
	ที่ใช้สิทธิ	ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ			รับเป็นหลักทรัพย์
	(หน่วย)	(หุ้น)			จดทะเบียน
<u>ESOP#5</u>					
30 มิถุนายน 2557	1,428,961	1,667,597	1.072	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
	1,428,961	1,667,597			
<u>ESOP#6</u>					
30 มิถุนายน 2557	200,000	233,400	1.114	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
31 กรกฎาคม 2557	100,000	116,700	1.114	31 กรกฎาคม 2557	5 สิงหาคม 2557
30 กันยายน 2557	15,681,210	18,299,971	1.114	1 ตุลาคม 2557	6 ตุลาคม 2557
	15,981,210	18,650,071			
<u>SIRI-W1</u>					
31 มีนาคม 2557	28,619,841	33,399,350	1.114	2 เมษายน 2557	8 เมษายน 2557
30 มิถุนายน 2557	42,475,704	49,569,143	1.114	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
30 กันยายน 2557	474,855,384	554,156,209	1.114	1 ตุลาคม 2557	6 ตุลาคม 2557
	545,950,929	637,124,702			

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	10,879,971,108	1.07	11,641,569,086
ลดทุนระหว่างงวด ⁽¹⁾	(25,207,449)	1.07	(26,971,970)
เพิ่มทุนระหว่างงวด ⁽¹⁾	7,671,997,592	1.07	8,209,037,423
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	18,526,761,251	1.07	19,823,634,539

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,533,536,605	1.07	10,200,884,167	656,624,039
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	113,974,470	1.07	121,952,683	4,944,838
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	9,647,511,075	1.07	10,322,836,850	661,568,877

⁽¹⁾ ลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างงวด

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 11,641,569,085.56 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 11,614,597,115.13 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 25,207,449 หุ้น และ
2. อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีกจำนวนไม่เกิน 8,209,037,423.44 บาท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 11,614,597,115.13 บาท เป็น ทุนจดทะเบียนใหม่ 19,823,634,538.57 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 7,671,997,592 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 และวันที่ 24 กันยายน 2557 ตามลำดับ

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 จำนวน 637,716,185 บาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 30 กันยายน 2557
			แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2557	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด	
ESOP#5	1.072	1 : 1.167	23,029,131	1,428,961	-(⁽¹⁾)
ESOP#6	1.114	1 : 1.167	59,141,621	15,981,210	43,160,411
SIRI-W1	1.114	1 : 1.167	1,046,746,178	545,950,929	500,795,249

(⁽¹⁾) ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#5 หมดอายุวันที่ 30 มิถุนายน 2557

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 24.3 เนื่องจากการออกหุ้นภายหลังรอบระยะเวลารายงานแต่ก่อนวันที่บริษัทฯ จะอนุมัติให้ออกงบการเงิน และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ (ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนแปลง โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย					
	กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	2557 (พันหุ้น)	2556 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2557 (บาท)	2556 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	793,911	438,289	10,481,017	10,348,048	0.076	0.042
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	-	15,558		
ESOP#6	-	-	27,076	39,212		
SIRI-W1	-	-	543,276	704,248		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	793,911	438,289	11,051,369	11,107,066	0.072	0.039

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย					
	กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	2557 (พันหุ้น)	2556 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2557 (บาท)	2556 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	297,155	293,073	10,481,017	10,348,048	0.028	0.028
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	-	15,558		
ESOP#6	-	-	27,076	39,212		
SIRI-W1	-	-	543,276	704,248		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	297,155	293,073	11,051,369	11,107,066	0.027	0.026

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย		กำไรต่อหุ้น		
		ถ่วงน้ำหนัก				
2557	2556	2557	2556	2557	2556	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,161,487	872,782	10,427,815	9,789,388	0.207	0.089
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	7,846	19,303		
ESOP#6	-	-	30,198	57,934		
SIRI-W1	-	-	517,222	1,217,045		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,161,487	872,782	10,983,081	11,083,670	0.197	0.079
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย		กำไรต่อหุ้น		
		ถ่วงน้ำหนัก				
2557	2556	2557	2556	2557	2556	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	858,976	1,219,401	10,427,815	9,789,388	0.082	0.125
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	7,846	19,303		
ESOP#6	-	-	30,198	57,934		
SIRI-W1	-	-	517,222	1,217,045		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	858,976	1,219,401	10,983,081	11,083,670	0.078	0.110

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>รายได้ค่าบริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา	-	5.28	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	10.31	0.21	4.72	0.22
รายได้จากกิจการโรงเรียน	47.42	53.63	-	-
รวม	57.73	59.12	4.72	0.22
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการเมดิคัลสปา	-	5.50	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	12.04	2.40	6.43	4.20
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	56.87	56.88	-	-
รวม	68.91	64.78	6.43	4.20

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>รายได้ค่าบริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา	-	48.69	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	30.07	11.50	17.30	11.51
รายได้จากกิจการโรงเรียน	121.24	115.90	-	-
รวม	151.31	176.09	17.30	11.51
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการเมดิคัลสปา	-	31.15	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	36.11	8.99	21.40	15.51
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	177.56	150.50	-	-
รวม	213.67	190.64	21.40	15.51

20. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	200,304	148,171	55,011	67,906
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(13,931)	(58,698)	(8,354)	(13,289)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	186,373	89,473	46,657	54,617

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	598,433	371,349	164,594	238,699
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(97,457)	(137,791)	(33,388)	(1,814)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	500,976	233,558	131,206	236,885

21. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศ จ่าย	เงินปันผล ต่อ หุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557	956,252,489 ⁽¹⁾	0.10	27 พฤษภาคม 2557
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556	1,425,354,975 ⁽²⁾	0.17	17 พฤษภาคม 2556

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 956,223,257 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,425,172,513 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

22. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**22.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 15,922.81 ล้านบาท และ 20,549.71 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,958.15 ล้านบาท และ 8,825.60 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ห้องชุดและเครื่องจักรเป็นจำนวนเงิน 4,368.27 ล้านบาท และ 4,509.16 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,875.07 ล้านบาท และ 1,421.38 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	98.47	4.80	80.60	0.63
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	351.07	26.50	323.75	22.05
รวม	449.54	31.30	404.35	22.68

- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 52.48 ล้านบาทและ 72.08 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23.80 ล้านบาทและ 32.04 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 23 ไร่และ 19 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว
- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนามฮาบีโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42.11 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21.05 ล้านบาท ได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.53 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี
 - บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสตนลิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา

- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

22.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,079.03 ล้านบาท และ 2,121.91 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,381.25 ล้านบาท และ 1,356.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 301.22 ล้านบาท และ 280.27 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 243.95 ล้านบาท และ 241.14 ล้านบาท ตามลำดับ)

22.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐต่อปีเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯสำหรับปี 2557 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559

23. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557					
	ธุรกิจบริหารอาคารและ			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,058.03	169.73	57.72	7,285.48	-	7,285.48
รายได้ระหว่างส่วนงาน	8.47	49.29	23.99	81.75	(81.75)	-
ดอกเบี้ยรับ	139.37	8.11	1.49	148.97	(148.43)	0.54
ดอกเบี้ยจ่าย	(208.11)	(8.45)	(15.95)	(232.51)	59.39	(173.12)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(30.14)	(3.24)	(3.73)	(37.11)	-	(37.11)
กำไรของส่วนงาน	1,739.95	71.35	(5.39)	1,805.91	(170.79)	1,635.12
รายได้อื่น						97.51
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(0.08)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(752.27)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						980.28
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(186.37)
กำไรสำหรับงวด						793.91

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556						
	ธุรกิจบริหารอาคารและ			ตัดรายการ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,854.13	128.57	59.13	7,041.83	-	7,041.83
รายได้ระหว่างส่วนงาน	148.23	83.07	5.91	237.21	(237.21)	-
ดอกเบี้ยรับ	113.83	3.60	1.37	118.80	(117.59)	1.21
ดอกเบี้ยจ่าย	(188.49)	(0.74)	(9.92)	(199.15)	18.30	(180.85)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	77.19	(3.18)	(5.80)	68.21	(43.69)	24.52
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1.95)	-	-	(1.95)	-	(1.95)
กำไรของส่วนงาน	1,887.70	123.21	(14.12)	1,996.79	(380.19)	1,616.60
รายได้อื่น						93.13
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน						10.66
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(1,193.11)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						527.28
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(89.48)
กำไรสำหรับงวด						437.80
(หน่วย: ล้านบาท)						

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557						
	ธุรกิจบริหารอาคารและ			ตัดรายการ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	17,120.77	448.69	151.31	17,720.77	-	17,720.77
รายได้ระหว่างส่วนงาน	152.42	131.34	46.81	330.57	(330.57)	-
ดอกเบี้ยรับ	399.94	18.68	4.67	423.29	(416.07)	7.22
ดอกเบี้ยจ่าย	(549.16)	(17.84)	(38.55)	(605.55)	140.86	(464.69)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(102.09)	(9.67)	(8.55)	(120.31)	-	(120.31)
โอนกลับขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	14.57	-	-	14.57	-	14.57
กำไรของส่วนงาน	4,191.74	217.08	(57.98)	4,350.84	(605.78)	3,745.06
รายได้อื่น						1,301.06
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(0.08)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(2,383.75)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						2,662.29
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(500.98)
กำไรสำหรับงวด						2,161.31

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	ธุรกิจบริหารอาคารและ นายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	19,175.70	372.45	176.09	19,724.24	-	19,724.24
รายได้ระหว่างส่วนงาน	456.69	278.93	17.72	753.34	(753.34)	-
ดอกเบี้ยรับ	314.08	10.43	4.51	329.02	(316.35)	12.67
ดอกเบี้ยจ่าย	(482.26)	(2.97)	(29.92)	(515.15)	78.46	(436.69)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(99.81)	(10.30)	(17.28)	(127.39)	(35.11)	162.50
โอนกลับขาดทุนจากการลด มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	13.44	-	-	13.44	-	13.44
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของ มูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	34.38	-	-	34.38	-	34.38
กำไรของส่วนงาน	4,602.07	398.72	(39.53)	4,961.26	(1,026.34)	3,934.92
รายได้อื่น						283.13
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,112.22)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						1,105.83
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(233.56)
กำไรสำหรับงวด						872.27

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหาร อาคารและ				สินทรัพย์ที่ ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน		
สินทรัพย์ของส่วนงาน						
ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	68,339.99	276.85	1,411.89	70,028.73	-	70,028.73
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,486.38	194.95	1,358.56	60,039.89	-	60,039.89

24. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 24.1 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SIRI-W1 และ ESOP # 6) ดังนี้

SIRI-W1	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาท/หุ้น)	1.114	1.070
อัตราการใช้สิทธิ (ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ)	1 : 1.167	1 : 1.302
ESOP # 6	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาท/หุ้น)	1.114	1.070
อัตราการใช้สิทธิ (ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ)	1 : 1.167	1 : 1.302

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิข้างต้น มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นสามัญ จะไม่ได้รับสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR) ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ซึ่งคือ วันที่ 7 ตุลาคม 2557

24.2 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2557 ได้มีมติดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) ในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานีที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานีตามเส้นทางต่าง ๆ ในอนาคต)
- (2) อนุมัติการจัดตั้ง บริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 กับ BTS เพื่อการพัฒนาโครงการแรก ภายใต้กรอบความร่วมมือนี้ อันได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายบนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต โดยมีรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ

ชื่อสัญญา : สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ

(Strategic Alliance Framework Agreement)

คู่สัญญา : บริษัทฯ กับ BTS

วันทีลงนามในสัญญา : 16 ตุลาคม 2557

ขอบเขตความร่วมมือ : บริษัทฯ และ BTS ตกลงร่วมลงทุนแบบ Exclusive ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานีที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานีตามเส้นทางต่าง ๆ ในอนาคต) โดยโครงการที่จะอยู่ในขอบข่ายความร่วมมือนี้ จะต้องเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีประมาณการยอดขายขั้นต่ำที่ 3,000 ล้านบาท ต่อโครงการเท่านั้น

ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำสัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจแล้วทั้ง บริษัทฯ และ BTS ตกลงที่จะไม่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายใต้ขอบเขตข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจนี้ เว้นแต่จะเป็น

(ก) โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งคู่สัญญามีแผนการที่จะพัฒนาอยู่ก่อนแล้ว และ

(ข) โครงการที่อยู่อาศัยที่ถูกลำเสนอเพื่อพัฒนาภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจนี้ แต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการที่เสนอดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

นอกจากนี้ บริษัทฯ และ BTS ตกลงที่จะเจรจาเพื่อหาโอกาสในการขายความร่วมมือและการ
ผนึกกำลังระหว่างกลุ่มบริษัท BTS และกลุ่มบริษัทฯ ในธุรกิจด้านอื่นๆ ต่อไป

สถานะการจัดตั้งบริษัท : อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัท โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน
เดือนธันวาคม 2557

ทุนเริ่มแรกและหุ้น : 100,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้นมูลค่าที่
ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โครงสร้างการถือหุ้น : บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 และ BTS ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ
50

โครงการ : บริษัทฯ ร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้นนี้จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายโครงการแรก ซึ่ง
ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟบีทีเอสหมอชิต โดยโครงการนี้อาจมี
การพัฒนาพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ด้วย โดยคาดว่าโครงการนี้จะมีรายได้จากการขาย
อยู่ที่ 5,300 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในเดือนมีนาคม 2558 และคาดว่าจะใช้
เวลาในการพัฒนา ก่อสร้าง และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการนี้ประมาณ 36 เดือน ทั้งนี้
บริษัทฯ ร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้นนี้จะซื้อที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ จากบริษัท บีทีเอส แอสเสทส์
จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ BTS ถือหุ้นทั้งหมด ที่ราคาซื้อขายประมาณ 1,400 ล้านบาท

- 24.3 ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติ
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท เพื่อ
เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ
1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนหุ้นละ 1.30 บาท โดยบริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญ
แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (SIRI-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้น
สามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรในครั้งนี้อย่างเป็นสัดส่วนจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรจาก
การจองซื้อ 1 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่านั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการเสนอขาย
หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดย
สรุปผลการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งสิ้น 3,406,219,088 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ
จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่เสนอขาย (ขายได้หมดทั้งจำนวน)

ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่เสนอขายดังกล่าวคำนวณจากทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็น
วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขึ้นเครื่องหมาย XR ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 10,219,967,255 หุ้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,428,084,814.40 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 14,580,019,387.01 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,626,186,343 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557

- 24.4 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2557 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนของบริษัท คิวที โลฟส์ ไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวประกอบธุรกิจให้บริการด้านการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ และงานวิสาหกิจครบวงจรทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัท โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2557

25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557