

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ 1 - สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและเกณฑ์ในการนำเสนองบการเงิน

การดำเนินธุรกิจของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จะดำเนินต่อไปข้างหน้าอาจยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและภูมิภาค เอเชียแปซิฟิก โดยรวม งบการเงินของบริษัทได้ทำขึ้น โดยสะท้อนถึงผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันซึ่งประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัท อย่างไรก็ตามผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างจากที่ได้ประมาณไว้

งบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น ตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ของกิจการความสามารถในการดำเนินธุรกิจขึ้นอยู่กับความสำเร็จของแผนงานต่าง ๆ ที่ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ดำเนินการได้แก่ ความพยายามในการหารายได้เพิ่มขึ้น การลดต้นทุน และการเจรจาให้ผู้ร่วมลงทุน เป็นต้น งบการเงินนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงที่เกี่ยวกับมูลค่าหรือจำนวนที่สินทรัพย์อาจเปลี่ยนแปลงเป็นเงินได้ และการจัดประเภทของหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้าบริษัทไม่ประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่องงบการเงินระหว่างกาล โดยเลือกนำเสนอ งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดเพิ่มเติมตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย รวมทั้งเปิดเผย ข้อมูลเพิ่มเติมที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายไทย ซึ่งแปลเป็นภาษาอังกฤษเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวข้างต้นควรอ่านประกอบกับงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว

รายการในงบการเงินปี 2544 บางรายการได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในปี 2545

หมายเหตุ 2 - รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นและ/หรือกรรมการบางท่านร่วมกัน งบการเงินนี้ ได้รวมผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ

- 2.1 บริษัทมีรายการยอดคงเหลือที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	วันที่ 31 มีนาคม 2545		วันที่ 31 ธันวาคม 2544	
	บริษัทรวมและ		บริษัทรวมและ	
	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	19.56	0.01	19.56	0.01
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.47)	-	(19.47)	-
งานระหว่างทำ	0.06	-	-	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	0.42	-	2.44	-
เงินให้กู้ยืม	40.53	8.44	28.54	8.44
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(15.00)	-	-	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	1.67	-	1.25	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า	0.26	-	0.26	-
เงินกู้ยืม (อัตราดอกเบี้ย 9%)	-	-	-	10.00
เงินค้ำประกัน	0.15	0.23	0.51	0.23
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.55	0.33	0.45	0.12
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.65	-	1.91	-

- 2.2 บริษัทมีรายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับ งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 และ 2544 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	สำหรับงวด 3 เดือน		สำหรับงวด 3 เดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544	
	บริษัทย่อย	บริษัทรวมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทรวมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ดอกเบี้ยรับ	0.43	0.20	0.48	-
รายรับค่าบริการธุรกิจ และค่านายหน้า	0.48	0.09	0.62	0.77
ค่าเช่ารับ	0.13	0.10	0.12	0.10
รายได้เงินปันผล	-	-	-	27.50
รายได้อื่น	-	-	-	3.44

	สำหรับงวด 3 เดือน		สำหรับงวด 3 เดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544	
	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>
ค่าใช้จ่ายในการขายและ				
การบริหาร	2.42	-	1.67	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	0.03	-
ดอกเบี้ยจ่ายแทนบริษัทย่อย	1.82	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	0.04	-	-	-

2.3 บริษัทให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 6 - 15 ต่อปี และมีการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ในระหว่างปี 2544 และมีเงินลงทุน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7)

ในปี 2544 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ เดือนของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

2.4 ในปี 2545 และ 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

หมายเหตุ 3 - เกณฑ์การเสนองบการเงินรวมและข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย ตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคารสิริกัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

งบการเงินรวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

งบการเงินรวมสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2545 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทใหญ่ คือ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 99% ได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด และ บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด

งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทใหญ่ คือ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 99% ได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด และ บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสตนลิริ ดอท คอม จำกัด) ซึ่งบริษัทใหญ่ถือหุ้น 55%

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 5.25 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งขาดทุนจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.02 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 0.12 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 5.64 ล้านบาท คำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยผู้ บริหารแจ้งว่าของกองทุนรวมจัดให้มีการตรวจสอบงบการเงินสิ้นปีเท่านั้น ซึ่งมีส่วนแบ่งขาดทุนบันทึกเข้ามาจำนวน 0.17 ล้านบาท

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะหลังปรับปรุงใหม่ของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ได้ปรับปรุงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในกองทุนรวม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7)

วันที่ 31 มีนาคม 2545 และ 2544 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด และ บริษัท ชัยนาท จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเชื่อมั่นใดๆ ต่องบการเงินที่สอบทาน เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการและ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 งบการเงินของบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 งบการเงินของบริษัทย่อย 3 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด และ บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็กเซส จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสนสิริ คอท คอม จำกัด) ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่องบการเงิน เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ และงบการเงินของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

รายการและบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวม

หมายเหตุ 4 - สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดค่า

งบการเงินระหว่างกาลสำหรับระยะเวลา 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 ได้จัดทำโดยใช้นโยบายบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544

หมายเหตุ 5 - ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	1,927,061	1,609,373	1,927,061	1,609,373
ยอดขายรวมของโครงการ	2,030,529	1,620,911	2,030,529	1,620,911
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	94.90%	99.29%	94.90%	99.29%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	397,241	258,525	397,241	258,525
หัก เงินรับชำระแล้ว	<u>(396,869)</u>	<u>(258,525)</u>	<u>(396,869)</u>	<u>(258,525)</u>
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	<u>372</u>	<u>-</u>	<u>372</u>	<u>-</u>
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	397,241	258,525	397,241	258,525
หัก การรับรู้รายได้	<u>(388,015)</u>	<u>(284,919)</u>	<u>(388,015)</u>	<u>(284,919)</u>
	<u>9,226</u>	<u>(26,394)</u>	<u>9,226</u>	<u>(26,394)</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	28,915	49,350	28,915	49,350
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	<u>(38,141)</u>	<u>(22,956)</u>	<u>(38,141)</u>	<u>(22,956)</u>
	<u>(9,226)</u>	<u>26,394</u>	<u>(9,226)</u>	<u>26,394</u>

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
ลูกหนี้ ESCROW	7,098	8,365	7,098	8,365
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	28,915	49,350	28,915	49,350
ลูกหนี้ค่าบริการ	<u>41,467</u>	<u>20,040</u>	<u>44,680</u>	<u>24,363</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	77,480	77,755	80,693	82,078
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(3,800)</u>	<u>(3,946)</u>	<u>(20,183)</u>	<u>(20,183)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า				
งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>73,680</u>	<u>73,809</u>	<u>60,510</u>	<u>61,895</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
ลูกหนี้ ESCROW	7,098	8,365	7,098	8,365
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้เรียกเก็บ	28,915	49,350	28,915	49,350
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	37,322	15,925	24,497	4,180
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	287	948	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	713	426	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3,145	2,741	20,183	20,183
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(3,800)</u>	<u>(3,946)</u>	<u>(20,183)</u>	<u>(20,183)</u>
สุทธิ	<u>73,680</u>	<u>73,809</u>	<u>60,510</u>	<u>61,895</u>

หมายเหตุ 6 - เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	15,326	8,889
บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด	-	-	25,205	19,650
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ยูนิค				
ดิเวลล็อปเมนต์ จำกัด	8,438	8,438	8,438	8,438
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	-	-
รวม	13,438	13,438	48,969	36,977
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5,000)</u>	<u>(5,000)</u>	<u>(15,000)</u>	<u>(-)</u>
สุทธิ	<u>8,438</u>	<u>8,438</u>	<u>33,969</u>	<u>36,977</u>

บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่างร้อยละ 6 - 15 ต่อปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,438	-	8,438	-
เมื่อทวงถาม	-	-	40,531	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	204	-	418
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	118	-	118
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	338
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(15,000)	(-)
สุทธิ	<u>8,438</u>	<u>322</u>	<u>33,969</u>	<u>874</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,438	-	8,438	-
เมื่อทวงถาม	-	-	28,539	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	118	-	229
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	259
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	80
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>8,438</u>	<u>118</u>	<u>36,977</u>	<u>568</u>

หมายเหตุ 7 - เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย
(หน่วย : พันบาท)

บริษัทย่อย	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน	วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้า เงินลงทุน		ประเภทธุรกิจ
	2545	2544		2545	2544	2545	2544	2545	2544	
บริษัท ชนชัย จำกัด	90,000	90,000	99%	101,524	101,524	-	-	(497,994)	(501,456)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชัยนาท จำกัด	30,000	30,000	99%	51,950	51,950	-	-	(27,605)	(26,750)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสนสิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด	12,000	12,000	99%	10,000	10,000	10,967	11,492	-	-	บริหารอาคารสำนักงาน
บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซ็ส จำกัด	-	10,000	55%	-	5,500	-	-	-	(902)	อาคารชุดและตัวแทนขายหน้า
บริษัท แสนสิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	1,000	1,000	100%	1,000	1,000	-	-	(22,153)	(19,975)	ให้บริการอินเทอร์เน็ตและ กิจการโทรคมนาคม
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				<u>164,474</u>	<u>169,974</u>	<u>10,967</u>	<u>11,492</u>	<u>(547,752)</u>	<u>(549,083)</u>	
<u>บริษัทร่วม</u>										
บริษัท ลาธีย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	20%	6,000	6,000	5,254	5,149	-	-	ที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	4,287	4,287	25%	8,034	8,034	5,644	5,810	-	-	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม				<u>14,034</u>	<u>14,034</u>	<u>10,898</u>	<u>10,959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	ที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ ของสถาบันการเงิน
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>										
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	200,000	200,000	10%	20,000	20,000	-	-	-	-	
บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50,000	50,000	3.12%	1,563	1,563	1,563	1,563	-	-	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				(20,000)	(20,000)	-	-	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ				<u>1,563</u>	<u>1,563</u>	<u>1,563</u>	<u>1,563</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน — สุทธิ				<u>180,071</u>	<u>185,571</u>	<u>23,428</u>	<u>24,014</u>	<u>(547,752)</u>	<u>(549,083)</u>	

7.1 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อยกเลิกสัญญาขายและซื้อหุ้นที่ได้ทำไว้กับ บริษัทดังกล่าว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 เกี่ยวกับการที่บริษัทตกลงโอนหุ้นที่ถือในบริษัท พ้อยท์ เอเชีย แอ็คเซีย จำกัด จำนวน 250,000 หุ้นในราคาประมาณ 27 ล้านบาทให้แก่บริษัทดังกล่าว และบริษัทจะได้รับหุ้นสามัญของ บริษัทดังกล่าวจำนวน 38,000 หุ้น ไม่เกินวันที่ 31 สิงหาคม 2543 และยกเลิกสัญญาขายและซื้อหุ้นที่ได้ทำไว้เมื่อ วันที่ 7 สิงหาคม 2543 เกี่ยวกับการที่บริษัทตกลงโอนหุ้นที่ถือในบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ให้บริษัทดังกล่าวและบริษัทดังกล่าวตกลงออกหุ้นใหม่ของตนให้แก่บริษัทจำนวน 62,000 หุ้น และเป็น ผลให้บริษัทแสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด ต้องชำระคืนเงินกู้ที่กู้ยืมมาจากบริษัทดังกล่าวจำนวน 3 ล้านบาท และ บริษัทตกลงที่จะปลดภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายที่มีอยู่ให้ทั้งหมด นอกจากนี้ยังได้ทำสัญญาสิ้นสุดการเป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัท พ้อยท์ เอเชีย แอ็คเซีย จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2545 โดยบริษัทตกลงขายหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 550,000 หุ้น ให้กับบริษัทดังกล่าวในมูลค่า 3 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 4.43 ล้านบาท บริษัทได้นำเงินที่ได้รับจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวไปชำระหนี้แทนให้กับบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด ที่ กู้ยืมมาจากบริษัทแห่งนี้จำนวน 3 ล้านบาท และบริษัทนี้ตกลงยกเลิกการเก็บดอกเบี้ยค้างจ่ายที่มีอยู่ทั้งหมดจำนวน 0.34 ล้านบาท

7.2 บริษัทได้ทำการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ใหม่เกี่ยวกับเงินลงทุนในกองทุนรวม ซึ่งมียอดคงเหลือตามวิธีส่วนได้เสียก่อนปรับปรุงจำนวน 9.92 ล้านบาท ซึ่งเดิมบริษัทบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตาม วิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งไม่ได้ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยผู้บริหารแจ้งว่าผู้สอบบัญชีของกองทุนดังกล่าวยังตรวจสอบยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งมี ส่วนแบ่งกำไรบันทึกเข้ามาจำนวน 1.64 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2545 บริษัทได้รับงบการเงินที่ตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีแล้วจึงทำการปรับปรุงงบการเงินปีก่อนหน้านั้นมาแสดงเปรียบเทียบใหม่โดยบันทึกส่วนแบ่งขาดทุน เพิ่มขึ้นจำนวน 4.11 ล้านบาท เป็นผลให้เงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวลดลง 4.11 ล้านบาท และขาดทุนสะสม เพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ขาดทุนสุทธิต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 เพิ่มขึ้นจำนวน 0.01 บาทต่อ หุ้น

หมายเหตุ 8 - หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544	31 มีนาคม 2545	31 ธันวาคม 2544
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	188,110	160,839	65,135	37,864
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ				
และหนี้สินผ่อนชำระ	<u>11,053</u>	<u>14,961</u>	<u>11,053</u>	<u>12,141</u>
รวม	199,163	175,800	76,188	50,005
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	<u>(7,655)</u>	<u>(17,277)</u>	<u>(7,655)</u>	<u>(15,519)</u>
สุทธิ	<u>191,508</u>	<u>158,523</u>	<u>68,533</u>	<u>34,486</u>

ในเดือนมีนาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 99.36 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MLR + 0.5$ ต่อปี กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

หมายเหตุ 9 - สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

1. ในปี 2545 และ 2544 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนหนึ่งของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
2. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 16.14 ล้านบาท และ 11.10 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับเป็นเงินประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 15.59 ล้านบาท และ 11.05 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับเป็นเงินประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

หมายเหตุ 10 - ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวน 198.84 ล้านบาท และ 203.28 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร จำนวน 16.14 ล้านบาท และ 11.10 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวน 103.98 ล้านบาท และ 107.39 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 15.59 ล้านบาท และ 11.05 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.24 ล้านบาท จากการที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทผิดสัญญาว่าจ้างบริษัทจึงถูกฟ้องในฐานะจำเลยร่วม ต่อมาในไตรมาส 1 ปี 2545 เจ้าหน้าที่ดังกล่าวได้ถอนฟ้องแล้ว บริษัทจึงได้กลับรายการประมาณการหนี้สินดังกล่าวจำนวน 18.24 ล้านบาท
3. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 บริษัทใหญ่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.11 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวน 3.36 ล้านบาท และถูกฟ้องร้องทั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในฐานะจำเลยร่วมเป็นจำนวนเงินประมาณ 4.48 ล้านบาท จากการที่บริษัทกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เพิกถอน กลั่นฉ้อและลักทรัพย์ คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาล และส่วนหนึ่งอยู่ระหว่างเตรียมอุทธรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2545 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงินจำนวน 9.65 ล้านบาท และ 1.11 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทใหญ่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการรวม 3 รายฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.11 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกหนี้โครงการรวม 3 ราย ฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.85 ล้านบาท และถูกฟ้องร้องทั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในฐานะจำเลยร่วม เป็นจำนวนเงิน ประมาณ 4.43 ล้านบาท จากการที่บริษัทกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เพิกถอน กลั่นฉ้อ และลักทรัพย์ คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินจำนวน 8.90 ล้านบาท และ 1.11 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะตามลำดับ

4. บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาชำระหนี้กับ Starwood Thailand Corporation ในเดือน มีนาคม 2542 โดยบริษัทดังกล่าวมีสิทธิจองซื้อหุ้นหรือกำหนดชื้อบุคคลอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกับบริษัทดังกล่าวจองซื้อหุ้น ในบริษัทจนถึงร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้วของบริษัทได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อกำหนด เงื่อนไขตามสัญญาและข้อบังคับบริษัท โดยมีรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการจองซื้อหุ้นโดยสตาร์วูด หรือบุคคลที่สตาร์วูดกำหนดได้ดังนี้

- การจองซื้อหุ้นครั้งแรกเป็นจำนวน 8,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท
- การจองซื้อหุ้นครั้งที่สอง ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้นเงื่อนไขในสัญญาและขึ้นอยู่กับสัญญาการจ่ายชำระหนี้ ผู้จองซื้อจะซื้อหุ้นจำนวน 32.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยเท่ากับจำนวนของหนี้ที่ได้ชำระ ผู้จองซื้อจะชำระโดยการโอนเงินไปยังบัญชีธนาคารของบริษัท
- การจองซื้อหุ้นครั้งที่สาม ผู้จองซื้อหุ้นสามารถจองซื้อหุ้นจำนวน 8 ล้านหุ้น ๕ ละ 5 บาท
- การจองซื้อหุ้นครั้งที่สี่ ขึ้นอยู่กับการปฏิบัติหรือละเว้น ตามเงื่อนไขในสัญญาในการจองซื้อหุ้นส่วนที่เหลือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2545
- ในกรณีจองซื้อหุ้นดังกล่าวข้างต้นจะชำระค่าหุ้น โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถออกหุ้นสามัญได้ในราคา 5 บาทต่อหุ้น บริษัทอาจออกหลักทรัพย์ประเภทอื่นตามที่ สตาร์วูดและบริษัทจะได้ตกลงร่วมกันให้แทน และหากสตาร์วูดและบริษัทไม่สามารถตกลงกันได้เกี่ยวกับทางเลือกอื่น ในการออกหลักทรัพย์เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางการค้าข้างต้นนี้ สตาร์วูดมีสิทธิที่จะจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ ในราคาหุ้นละ 10 บาท (หรือในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นตามที่กำหนดในข้อกำหนดในการรับหลักทรัพย์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ไม่น้อยกว่าหุ้นละ 5 บาท) โดยที่เมื่อสตาร์วูดทำการจองซื้อบริษัทจะต้องชดเชยผลประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจให้แก่สตาร์วูด ตามที่กฎหมายอนุญาตให้ดำเนินการได้เป็นจำนวนเท่ากับราคาจองซื้อที่ชำระ โดยสตาร์วูดดังกล่าวในส่วนที่เกินกว่าราคาจองซื้อหุ้นที่สตาร์วูดต้องชำระข้างต้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางการค้าข้างต้น

ตามข้อตกลงได้กำหนดให้บริษัทจะต้องเข้าทำความตกลงกับนิติบุคคล ซึ่งมีทุนทั้งหมดเป็นของสตาร์วูดหรือกับบุคคล ที่สตาร์วูดกำหนด (บริษัทสินทรัพย์) โดยที่นับจากวันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้น บริษัทสินทรัพย์ต้องชำระค่าบริการ บริหารสินทรัพย์รายปีให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 0.375 ของจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทสินทรัพย์ (ทุนและหนี้) ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปเป็นคราว ๆ ทั้งนี้ โดยจะมีเงื่อนไขว่าจะต้องหักเงินจำนวน 40,000,000 บาทจาก ค่าบริการบริหารสินทรัพย์รายปีสำหรับปีแรก และถ้าสตาร์วูดได้จองซื้อหุ้นเป็นจำนวน 8,000,000 หุ้นเพิ่มเติมในปีที่สอง แล้ว ก็ให้หักสำหรับปีที่สองด้วย (แต่ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ค่าบริการจะต้องไม่น้อยกว่าศูนย์)

ในส่วนของสัญญาชำระหนี้มีสาระสำคัญดังนี้

- 1) สตาร์วูดเสนอที่จะรับโอนหนี้ค้างชำระที่บริษัทมีอยู่ตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยของ บริษัทกับสถาบันการเงินต่างๆ
- 2) สตาร์วูดมีสิทธิขอให้บริษัทออกหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ตน โดยให้มูลค่าหุ้นที่จองซื้อทั้งหมด ที่จ่ายโดยสตาร์วูดมีจำนวนเท่ากับจำนวนต้นเงินรวมของหนี้ที่โอน โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทจะต้องชำระคืนหนี้ที่โอนให้แก่สตาร์วูด ภายหลังจากที่สตาร์วูดจองซื้อหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้น

- 3) เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดแล้ว สตารัฐหรือบริษัทอาจส่งคำบอกกล่าวล่วงหน้าให้อีกฝ่าย หนึ่งชำระหรือรับชำระคืนหนี้ที่โอนก็ได้ ในกรณีที่บริษัทเป็นผู้ขอให้สตารัฐรับชำระคืนหนี้ที่โอนสตารัฐมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทชำระหนี้คืนให้แก่สตารัฐแทนการจองซื้อหุ้นในบริษัทก็ได้
- 4) สตารัฐตกลงว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทหรือบริษัทย่อยใดๆ ของบริษัทชำระหนี้ หรือดำเนินคดีใดๆ เพื่อบังคับชำระหนี้เกี่ยวกับหนี้ที่โอน ทั้งนี้บริษัทจะต้องไม่ปฏิบัติผิดเงื่อนไขของตนเองที่บริษัทได้ให้ไว้ตามสัญญาจองซื้อหุ้นหรือสัญญาชำระหนี้ข้างต้น

หมายเหตุ 11 - สัญญาเช่าระยะยาว

1. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปี และกำหนดการชำระค่าเช่าทุกวันที่ 10 มกราคมของทุกปี ตามรายละเอียดดังนี้
 1. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ปีละ 3.0 ล้านบาท
 2. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ปีละ 3.6 ล้านบาท
 3. ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ปีละ 4.2 ล้านบาท
2. บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง เพื่ อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญา มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว บริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้อยสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้
3. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยสัญญา มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท
4. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสัญญาสิ้นสุดในปี 2547 โดยชำระค่าเช่าเดือนละ 28,480 บาท

หมายเหตุ 12 - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2545 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: พันบาท)

	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>บริหารและตกแต่ง</u>	<u>ให้บริการอินเทอร์เน็ต</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
		<u>อาคารและตัวแทน</u>	<u>และกิจการโทรคมนาคม</u>			
		<u>นายหน้า</u>				
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	103,189	-	-	103,189	-	103,189
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	7,980	-	-	7,980	-	7,980
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	18,224	26,737	1,049	46,010	(3,801)	42,209
รายได้ค่าเช่า	<u>12,468</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,468</u>	<u>(133)</u>	<u>12,335</u>
รวม	141,861	26,737	1,049	169,647	(3,934)	165,713
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายและบริการ	99,580	19,698	1,073	120,351	(2,197)	118,154
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>
รวม	<u>104,692</u>	<u>19,698</u>	<u>1,073</u>	<u>125,463</u>	<u>(2,197)</u>	<u>123,266</u>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>37,169</u>	<u>7,039</u>	<u>(24)</u>	<u>44,184</u>	<u>(1,737)</u>	<u>42,447</u>
สินทรัพย์ถาวร	460,117	6,690	1,765	468,572	(339)	468,233

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2544 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย : พันบาท)

	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>บริหารและตกแต่ง</u>	<u>ให้บริการอินเทอร์เน็ต</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
		<u>อาคารและตัวแทน</u>	<u>และกิจการโทรคมนาคม</u>			
		<u>นายหน้า</u>				
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	60,511	-	-	60,511	-	60,511
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	7,980	-	-	7,980	-	7,980
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	18,797	23,097	676	42,570	(4,036)	38,534
รายได้ค่าเช่า	<u>10,051</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,051</u>	<u>(124)</u>	<u>9,927</u>
รวม	97,339	23,097	676	121,112	(4,160)	116,952
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายและบริการ	66,929	16,389	750	84,068	(3,487)	80,581
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>
รวม	<u>72,041</u>	<u>16,389</u>	<u>750</u>	<u>89,180</u>	<u>(3,487)</u>	<u>85,693</u>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>25,298</u>	<u>6,708</u>	<u>(74)</u>	<u>31,932</u>	<u>(673)</u>	<u>31,259</u>
สินทรัพย์ถาวร	439,349	7,348	6,970	453,667	(54)	453,613