

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

31 ธันวาคม 2545 และ 2544

หมายเหตุ 1 - สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและหลักในการทำงานงบการเงิน

การดำเนินธุรกิจของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จะดำเนินต่อไปข้างหน้าอาจยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยรวม งบการเงินของบริษัทได้ทำขึ้นโดยสะท้อนถึงผลกระทบจากภาวะทาง เศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัท อย่างไรก็ตามผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างจากที่ได้ประมาณไว้

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามแบบงบบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัท มหาชน จำกัด ตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย และข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

งบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ของกิจการความสามารถในการดำเนินธุรกิจขึ้นอยู่กับความสำเร็จของแผนงานต่าง ๆ ที่ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ดำเนินการได้แก่ ความพยายามในการหารายได้เพิ่มขึ้น การลดต้นทุน การเจรจาซื้อขายระยะเวลาการชำระหนี้และการปรับโครงสร้างหนี้ และการเจรจาผู้ร่วมลงทุน เป็นต้น งบการเงินดังกล่าวไม่ได้รวมรายการปรับปรุงที่เกี่ยวกับมูลค่าหรือจำนวนที่สินทรัพย์อาจเปลี่ยนแปลงเป็นเงินได้ และการจัดประเภทของหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้าบริษัทไม่ประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง

งบการเงินของบริษัทได้ จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายไทย ซึ่งแปลเป็นภาษาอังกฤษเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน

รายการในงบการเงินปี 2544 บางรายการได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรายการ ในปี 2545

หมายเหตุ 2 - รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจของบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นและ/หรือกรรมการบางท่านร่วมกัน งบการเงินนี้ ได้รวมผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ

2.1 บริษัทมีรายการบัญชี ที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2545		2544	
	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อ	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อ
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	20,074	67	19,563	9
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19,467)	-	(19,467)	-
ลูกหนี้เงินทศรอง	-	-	3	-

	2545		2544	
	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>บริษัทย่อย</u>	<u>บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>
เงินให้กู้ยืม	324,175	8,438	28,539	8,438
ต้นทุนโครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์				
เพื่อขาย	1,786	-	1,253	-
ต้นทุนโครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์				
เพื่อเช่า	443	-	264	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	1,803	-	2,440	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	19	-	-	-
เงินค้ำประกัน	-	230	517	230
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,845	322	450	118
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,734	-	1,907	-
ดอกเบี้ยรับ	6,205	205	1,750	118
รายรับค่าบริการธุรกิจ				
และค่านายหน้า	2,227	376	2,220	4,748
ค่าเช่ารับ	198	413	712	413
รายได้เงินปันผล	5,563	50	-	32,050
รายได้อื่น	-	171	-	-
ค่าบริหารโครงการ	7,908	-	6,993	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและ				
การบริหาร	7,988	-	2,123	-
ดอกเบี้ยและค่าเช่าจ่ายแทนบริษัทย่อย	7,378	-	10,859	-
กำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน	(220)	-	5	-
ขายอุปกรณ์	313	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	6,678	-	234	-

2.2 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี และมีการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ในระหว่างปี 2544 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17) และมีเงินลงทุน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12) รวมทั้งเงินมัดจำค่าที่ดิน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.1)

บริษัทย่อยได้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2545 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทตกลงซื้ออุปกรณ์สำนักงานและเว็บเพจ ในมูลค่า 5.27 ล้านบาท โดยผลสรุปของสัญญา ทั้งสองบริษัทได้ตกลงให้นำหนี้เงินให้กู้ยืมจำนวน 4.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.26 ล้านบาท มาหักกลบลบหนี้กับการชำระราคาสินทรัพย์รวมจำนวน 5.06 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบริษัทชำระเป็นเงินสดจำนวน 0.21 ล้านบาท

รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

- 2.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2545 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีมติให้บริษัทย่อยดังกล่าวนำเงินกำไรที่เหลืออยู่ทั้งหมดมาจัดสรรเป็นเงินปันผลระหว่างกาล โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2545 ในอัตราหุ้นละ 0.545 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 10,200,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 5,562,950.28 บาท และจ่ายเงินปันผลดังกล่าวทั้งหมดแล้วในเดือน ธันวาคม 2545
- 2.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 บริษัทได้รับคืนเงินค่าที่ปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทเป็นจำนวน 3.44 ล้านบาท จาก STARWOOD CAPITAL GROUP L.L.C.
- 2.5 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ปราคาร จำกัดจากเดิม 1,000,000 บาท เหลือ 250,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 1,000 บาท เหลือหุ้นละ 250 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 1,000 หุ้นเท่าเดิม
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แสตนกลู โย จำกัดจากเดิม 11,000,000 บาท เหลือ 2,750,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือหุ้นละ 25 บาท โดยจำนวนหุ้นคงไว้ 110,000 หุ้นเท่าเดิม
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ปราคาร จำกัด เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีหุ้นละ 820 บาท รวม 820,000 บาท
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนกลู โย จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีหุ้นละ 76.50 บาท รวม 8,415,000 บาท
- 2.6 บริษัท แสตนกลู โย จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ได้แจ้งการหักกลบลบหนี้แก่บริษัทใหญ่ในฐานะลูกหนี้ตามหนังสือยืนยันเจตนาหักกลบลบหนี้ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2544 โดย ณ วันที่ลงหนังสือดังกล่าวลูกหนี้มีภาระหนี้ค้างชำระเป็นจำนวน 20.25 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 20.23 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างชำระถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 จำนวน 0.02 ล้านบาท และในวันที่ลงหนังสือนี้ เจ้าหนี้มีหนี้ค้างชำระอยู่กับลูกหนี้เป็นเงินปันผลจำนวน 8.41 ล้านบาท ตามรายละเอียดในรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท แสตนกลู โย จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 เรื่องการจ่ายเงินปันผล โดยหนังสือนี้เจ้าหนี้ขอแสดงเจตนาหักกลบลบหนี้ของเจ้าหนี้กับภาระหนี้ซึ่งทำให้ลูกหนี้มีภาระหนี้คงเหลือจำนวน 11.84 ล้านบาท
- บริษัท แสตนกลู โย จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ได้แจ้งการหักกลบลบหนี้แก่บริษัทใหญ่ในฐานะลูกหนี้ตามหนังสือยืนยันเจตนาการปลดหนี้ลงวันที่ 29 มิถุนายน 2544 โดย ณ วันที่ลงหนังสือดังกล่าวลูกหนี้มีภาระหนี้ค้างชำระเป็นจำนวน 11.86 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 11.84 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างชำระถึงวันที่ 28 มิถุนายน 2544 จำนวน 0.02 ล้านบาท และในวันที่ลงหนังสือนี้ เจ้าหนี้ มีหนี้ค้างชำระอยู่กับลูกหนี้เป็นเงินจากการลดทุนจำนวน 8.25 ล้านบาท ตามรายละเอียดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 และรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2544 ของบริษัท แสตนกลู โย จำกัด เรื่องการลดทุน โดยหนังสือนี้เจ้าหนี้ขอแสดงเจตนาหักกลบลบหนี้ของเจ้าหนี้กับภาระหนี้ ทำให้ลูกหนี้มีภาระหนี้คงเหลือจำนวน 3.61 ล้านบาทซึ่งเจ้าหนี้ตกลงปลดหนี้ให้แก่ลูกหนี้ทั้งหมด
- 2.7 ในปี 2545 และ 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

- 2.8 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2544 และวันที่ 19 กรกฎาคม 2544 มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ปราการ จำกัด จากเดิม 250,000 บาท เหลือ 125,000 บาท โดยให้ลดมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 250 บาท เหลือหุ้นละ 125 บาท โดยจำนวนหุ้นคง ไว้ 1,000 หุ้นเท่าเดิม บริษัท ได้จดทะเบียนนิติพิเศษให้ลดทุนแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2544
- 2.9 บริษัทได้ทำสัญญาหนังสือยืนยันการสละสิทธิการรับช่วงสิทธิกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2544 โดยบริษัทซึ่งถือหุ้น 99% และในฐานะผู้กำกับกันหนึ่ของ บริษัทย่อยดังกล่าวที่ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระหนี้ที่ต้องชำระเป็นตัวแทนพร้อมทั้งภาระค่าใช้จ่ายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทั้งหมด แทนบริษัทย่อยดังกล่าว โดยหนังสือนี้บริษัทขอแสดงเจตนาสละสิทธิการรับช่วงสิทธิจากเจ้าหนี้ที่เป็นผลจากการชำระหนี้แทนบริษัทย่อยทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไข เนื่องจากการขาดทุนเกินทุนและความไม่สามารถที่จะชำระหนี้ได้ของบริษัทย่อย
- ในปี 2545 บริษัทใหญ่ได้ชำระดอกเบี้ยจ่ายให้กับ ธนาคารจำนวน 7.38 ล้านบาท แทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทใหญ่
- ในปี 2544 บริษัทใหญ่ได้ชำระค่าใช้จ่ายให้กับธนาคารจำนวน 7.86 ล้านบาท และชำระค่าเช่าจ่ายจำนวน 3 ล้านบาท แทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเกิดจากการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทย่อย และได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทใหญ่
- 2.10 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2544 มีมติให้บริษัทดำเนินการจำหน่ายบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท แสนสิริ จำกัด และบริษัท ปราการ จำกัด เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2544 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งแล้ว ในราคาตามมูลค่าบัญชี จำนวน 0.17 ล้านบาท และ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ

### หมายเหตุ 3 - เกณฑ์การเสนองบการเงินรวมและข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยตั้ง อยู่เลขที่ 475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทใหญ่ คือ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12) ดังต่อไปนี้

	สัดส่วนการลงทุน	
บริษัทย่อย	2545	2544
บริษัท ชนชัย จำกัด	99 %	99 %
บริษัท ชัยนาท จำกัด	99 %	99 %
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด)	60.48 %	99 %
บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	100 %	100 %
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด	100 %	-
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด)	51 %	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	51 %	-
บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็กเซส จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ คอท คอม จำกัด)	-	55 %

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 เป็น งบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 8.82 ล้านบาทและ 5.15 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูล งบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.44 ล้านบาท และ 0.04 ล้านบาท และบันทึกกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 3.28 ล้านบาท และ (1.87) ล้านบาท ตามลำดับ และเงินลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 5.74 ล้านบาท และ 9.92 ล้านบาท คำนวณมูลค่า เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ซึ่งจัดทำโดยฝ่าย บริหาร ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี เนื่องจากผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมดังกล่าวยังตรวจสอบไม่แล้วเสร็จซึ่งมี ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บันทึกเข้ามาจำนวน (0.07) ล้านบาท และ 1.64 ล้านบาท ตามลำดับ

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะหลังปรับปรุงใหม่ของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ได้ปรับปรุง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในกองทุนรวม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 งบการเงินของบริษัทย่อย 3 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด และ บริษัท แสตนลิริ โฮมเน็ทเวิร์ค จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่อ งบการเงินเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการ ดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 งบการเงินของ บริษัทย่อย 3 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด และ บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็กเซส จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ คอท คอม จำกัด ) ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่อ งบการเงินเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของ กิจการ และงบการเงินของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แสตนลิริ โฮมเน็ทเวิร์ค จำกัด ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

รายการและบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวม

#### หมายเหตุ 4 - สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดค่า

##### การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายโดยถือเกณฑ์คงค้าง

รายได้และต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างบันทึกตามส่วนของงานที่เสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี บันทึกเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

รายได้ห้องพัก บันทึกเป็นรายได้ เมื่อแขกเข้าพัก ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อาหาร และเครื่องดื่ม บันทึกเมื่อมีการขายอาหาร และเครื่องดื่ม ที่ให้บริการแล้ว

รายได้จากการให้บริการอื่น บันทึกเป็นรายได้ ที่ให้บริการแล้ว

สิทธิการเช่าและต้นทุนพัฒนามบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับบันทึกเป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงรับ ยกเว้นดอกเบี้ยรับที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้จะ

บันทึกเป็นรายได้เมื่อได้รับจริง

เงินปันผลบันทึกเป็นรายได้นับแต่วันที่มีสิทธิจะได้รับ

กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ บันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่ตกลงซื้อขาย

##### เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุน

กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

##### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

##### สินค้างเหลือ - โรงแรม

สินค้างเหลือ - โรงแรม ได้แก่ สินค้ำที่มี ไว้เพื่อขายที่เป็นอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้ำอื่นๆ แสดงในราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

##### ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งราคาทุนของต้นทุนโครงการฯ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและต้นทุนในการได้มาเพื่อสิทธิการเช่า ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดิน สิทธิการเช่าและพัฒนาโครงการข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทมีจำนวน 10.87 ล้านบาท

##### เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่า

### ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์

สิทธิการเช่า แสดงในราคาทุนสุทธิจากรายการตัดบัญชีสะสมและค่าเผื่อการลดมูลค่า ที่ดินแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วย ค่าเสื่อมราคาสะสม

สิทธิการเช่าตัดบัญชีตามอายุสัญญาเช่า และค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณ 3-20 ปี

ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี คำนวณโดยวิธีเส้นตรง ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคาร โรงแรม	40 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	10-20 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องใช้ในกิจการ โรงแรม	5-10 ปี

### การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2545 ได้มีมติให้มีการทบทวนประมาณการอายุการใช้งานของอาคาร โรงแรมใหม่จากเดิม 20 ปี เป็น 40 ปี เพื่อให้ประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์เหมาะสมกับสภาพที่แท้จริง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2545 เป็นต้นไป

ผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาอาคาร โรงแรม ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2545 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ลดลงเป็นจำนวน 13.15 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน และขาดทุนต่อหุ้นลดลง จำนวน 2.27 บาท

### การตีราคาใหม่

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมี นโยบายตีราคาใหม่ตามประเภทของทรัพย์สินคือ ที่ดิน อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม

ในเดือนมิถุนายน และตุลาคม 2545 บริษัทย่อยดังกล่าวได้มีการตีราคาที่ดิน อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยผู้ประเมินราคาอิสระ เกณฑ์ในการประเมินราคา ที่ดินใช้วิธีการเปรียบเทียบตามราคาตลาด อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมใช้วิธีการาคาดัชนีทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ที่ดินแสดงในราคาเพิ่มขึ้น อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม แสดงในราคาที่ดีเพิ่มขึ้นหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ตีราคาเพิ่มขึ้น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือของสินทรัพย์นั้น ๆ แล้วแสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมเพิ่มขึ้น แสดงอยู่ในส่วนของผู้อถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมได้ออนไปยังขาดทุนสะสม เมื่อส่วนเกินทุนถือเป็นรายการที่เกิดขึ้น ขาดทุนจากการตีราคาลดลงแสดงในงบกำไรขาดทุน

### ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์เข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้นและจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดชะงัก ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการ สำหรับปี 2545 มีจำนวนประมาณ 28.94 ล้านบาทและ 25.98 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการสำหรับปี 2544 มีจำนวนประมาณ 0.8 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

### ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีแสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่ห มุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้าของโครงการที่กำหนดตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

### เงินตราต่างประเทศ

การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีได้คำนวณเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น โดยไม่ได้ประกันความเสี่ยงทางการเงินไว้

กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนคำนวณรวมเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของปี

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ .ศ.2530 ได้แยกตั้งเป็นกองทุนไว้ต่างหาก จึงไม่ปรากฏในงบดุล

### ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับแต่ละปีบันทึกบัญชีตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนวณจากกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีประจำปี

### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินฝากประจำที่ครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน รายการเงินสดระหว่างเรียกเก็บที่ไม่ติดภาระผูกพัน

### ค่าความนิยมคิดลบ

ค่าความนิยมคิดลบเป็นค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อยซึ่งสูงกว่าต้นทุนการซื้อ ค่าความนิยมตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี



ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ค่าความนิยมนัดลบ ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

ยอดที่เกิดขึ้นระหว่างปี	82,033
หัก ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ระหว่างปี	(1,500)
ยอดคงเหลือ	<u>80,533</u>

#### ส่วนเกิน(ต่ำ)มูลค่าหุ้น

ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้แสดงสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น

#### กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (486,228,938 หุ้น) และด้วยจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นปี สำหรับ ปี 2545 และ 2544 ตามลำดับ

#### หมายเหตุ 5 - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	2545	2544
	บาท	บาท
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,262,763,990.36	131,795,249.57
เงินลงทุนระยะสั้น – เงินฝากประจำ	314,627,313.61	58,499,763.14
<u>หัก เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้น-เงินฝากประจำที่ติดภาระค่า</u>		
ประกันและเงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกิน 3 เดือน	(161,441,193.18)	(15,588,222.75)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>1,415,950,110.79</u>	<u>174,706,789.96</u>
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544
	บาท	บาท
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	925,800,647.67	123,881,639.64
เงินลงทุนระยะสั้น – เงินฝากประจำ	309,855,681.79	54,881,488.14
<u>หัก เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้น-เงินฝากประจำที่ติดภาระค่า</u>		
ประกันและเงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกิน 3 เดือน	(156,636,572.22)	(11,049,055.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>1,079,019,757.24</u>	<u>167,714,072.06</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 เงินฝากธนาคารและเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันเพื่อประกันหนี้และ /หรือ ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

หมายเหตุ 6 - เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ตราสารทุน	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น ของหลักทรัพย์	ค่าเผื่อการลดมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของ ตราสารทุน
หลักทรัพย์เพื่อค้า	330,400	-	-	330,400
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	ตราสารทุน	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น ของหลักทรัพย์	ค่าเผื่อการลดมูลค่า	มูลค่ายุติธรรมของ ตราสารทุน
หลักทรัพย์เพื่อค้า	330,400	-	-	330,400

ในปี 2545 ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนมีจำนวน 0.70 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

ในปี 2544 กำไรจากการขายเงินลงทุนมีจำนวน 0.65 ล้านบาท และ 0.72 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

หมายเหตุ 7 - ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	3,105,214,343.34	1,609,372,580.99	2,576,685,186.34	1,609,372,580.99
ยอดขายรวมของโครงการ	3,238,882,168.97	1,620,910,755.99	2,710,353,011.97	1,620,910,755.99
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	95.87%	99.29%	95.07%	99.29%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	1,050,842,688.27	258,525,291.66	984,412,714.27	258,525,291.66
หัก เงินรับชำระแล้ว	(1,047,950,351.27)	(258,525,291.66)	(981,608,847.27)	(258,525,291.66)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ	<u>2,892,337.00</u>	<u>-</u>	<u>2,803,867.00</u>	<u>-</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่ามัดที่ถึงกำหนดชำระ	1,050,842,688.27	258,525,291.66	984,412,714.27	258,525,291.66
หัก การรับรู้รายได้	<u>(1,111,613,826.02)</u>	<u>(284,919,398.80)</u>	<u>(1,110,260,848.09)</u>	<u>(284,919,398.80)</u>
	<u>(60,771,137.75)</u>	<u>(26,394,107.14)</u>	<u>(125,848,133.82)</u>	<u>(26,394,107.14)</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	155,433,100.88	49,349,956.87	155,433,100.88	49,349,956.87
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	<u>(94,661,963.13)</u>	<u>(22,955,849.73)</u>	<u>(29,584,967.06)</u>	<u>(22,955,849.73)</u>
	<u>60,771,137.75</u>	<u>26,394,107.14</u>	<u>125,848,133.82</u>	<u>26,394,107.14</u>

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้ ESCROW	639,700.00	8,364,743.00	639,700.00	8,364,743.00
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	155,433,100.88	49,349,956.87	155,433,100.88	49,349,956.87
ลูกหนี้ค่าบริการ	<u>62,613,029.27</u>	<u>20,040,434.12</u>	<u>35,169,241.69</u>	<u>24,362,986.14</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ				
มูลค่างานที่เสร็จยัง				
ไม่ได้เรียกเก็บ	218,685,830.15	77,755,133.99	191,242,042.57	82,077,686.01
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(4,698,026.74)</u>	<u>(3,945,849.90)</u>	<u>(20,187,500.76)</u>	<u>(20,183,150.76)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า				
งานที่เสร็จยังไม่ได้				
เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>213,987,803.41</u>	<u>73,809,284.09</u>	<u>171,054,541.81</u>	<u>61,894,535.25</u>

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>
ลูกหนี้ ESCROW	639,700.00	8,364,743.00	639,700.00	8,364,743.00
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ ได้เรียกเก็บ	155,433,100.88	49,349,956.87	155,433,100.88	49,349,956.87
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	56,093,857.18	15,924,873.46	14,981,740.93	4,179,835.39
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,087,961.98	948,611.42	4,350.00	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	806,400.60	426,123.18	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3,624,809.51	2,740,826.06	20,183,150.76	20,183,150.75
<u>หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>	<u>(4,698,026.74)</u>	<u>(3,945,849.90)</u>	<u>(20,187,500.76)</u>	<u>(20,183,150.76)</u>
สุทธิ	<u>213,987,803.41</u>	<u>73,809,284.09</u>	<u>171,054,541.81</u>	<u>61,894,535.25</u>

หมายเหตุ 8 - สินค้าคงเหลือ - โรงแรม

สินค้านี้คงเหลือ - โรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

	<u>บาท</u>
อาหาร	2,663,272.85
เครื่องคั้น	2,390,602.60
วัสดุสิ้นเปลือง	1,883,863.26
วัสดุสำนักงาน	726,533.36
น้ำมันเชื้อเพลิง	131,311.25
บุหรี่ยและอื่นๆ	<u>190,670.93</u>
รวม	<u>7,986,254.25</u>

หมายเหตุ 9 - เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	17,612,703.38	8,889,107.23
บริษัท ชัยนาท จำกัด	-	-	320,000.00	-
บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	-	-	21,628,000.00	19,650,000.00
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	60,129,000.00	-
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด	-	-	220,915,000.00	-
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,570,000.00	-
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท แกรนด์ยูนิคัส				
คิวเวลล์โฮปเม้นท์ จำกัด	8,437,500.00	8,437,500.00	8,437,500.00	8,437,500.00
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	-	-
รวม	13,437,500.00	13,437,500.00	332,612,203.38	36,976,607.23
<u>หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ</u>	<u>(5,000,000.00)</u>	<u>(5,000,000.00)</u>	<u>( - )</u>	<u>( - )</u>
สุทธิ	<u>8,437,500.00</u>	<u>8,437,500.00</u>	<u>332,612,203.38</u>	<u>36,976,607.23</u>

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	<u>บาท</u>	<u>บาท</u>
<u>บริษัทย่อย</u>		
ยอดต้นปี	-	28,539,107.23
เพิ่มระหว่างปี	-	410,318,000.00
ลดระหว่างปี	-	<u>(114,682,403.85)</u>
ยอดสิ้นปี	-	324,174,703.38
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
ยอดต้นปี	8,437,500.00	8,437,500.00
เพิ่มระหว่างปี	-	-
ลดระหว่างปี	-	-
ยอดสิ้นปี	<u>8,437,500.00</u>	<u>8,437,500.00</u>
รวม	<u>8,437,500.00</u>	<u>332,612,203.38</u>

บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่างร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,437,500.00	-	8,437,500.00	-
เมื่อทวงถาม	-	-	324,174,703.38	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	2,409,332.24
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	2,048,412.50
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	204,580.48	-	345,457.19
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000,000.00	450,702.06	-	364,418.12
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000,000.00)	(332,808.22)	( - )	( - )
สุทธิ	<u>8,437,500.00</u>	<u>322,474.32</u>	<u>332,612,203.38</u>	<u>5,167,620.05</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,437,500.00	-	8,437,500.00	-
เมื่อทวงถาม	-	-	28,539,107.23	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	117,893.84	-	229,204.69
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	258,606.65
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	79,869.93
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000,000.00	332,808.22	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000,000.00)	(332,808.22)	( - )	( - )
สุทธิ	<u>8,437,500.00</u>	<u>117,893.84</u>	<u>36,976,607.23</u>	<u>567,681.27</u>

หมายเหตุ 10 - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ส่วนที่โอนเป็น		ค่าเผื่อการลด	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	ต้นทุนรวม	ต้นทุนขาย/ให้เช่า	คงเหลือสุทธิ	คงเหลือสุทธิ	คงเหลือสุทธิ
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	5,165,255,363.03	(2,293,916,119.45)	2,871,339,243.58	(4,568,991.29)	2,866,770,252.29
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า	811,311,491.98	(193,711,752.15)	617,599,739.83	(6,299,222.00)	611,300,517.83
	<u>5,976,566,855.01</u>	<u>(2,487,627,871.60)</u>	<u>3,488,938,983.41</u>	<u>(10,868,213.29)</u>	<u>3,478,070,770.12</u>

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ส่วนที่โอนเป็น		ค่าเผื่อการลด	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
	ต้นทุนรวม	ต้นทุนขาย/ให้เช่า/ชำระหนี้	คงเหลือสุทธิ	คงเหลือสุทธิ	คงเหลือสุทธิ
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	2,070,977,729.80	(1,659,316,560.79)	411,661,169.01	(4,568,991.29)	407,092,177.72
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า	1,275,536,927.82	(704,131,653.40)	571,405,274.42	(6,299,222.00)	565,106,052.42
	<u>3,346,514,657.62</u>	<u>(2,363,448,214.19)</u>	<u>983,066,443.43</u>	<u>(10,868,213.29)</u>	<u>972,198,230.14</u>

ที่ดินที่ตั้งโครงการบ้านแสนสิริ เป็นสิทธิการเช่า มีกำหนดเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2536

ที่ดินที่ตั้งโครงการหลังสวน เป็นสิทธิการเช่า มีกำหนดเวลา 1 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2537 และสามารถต่ออายุเช่าต่อไปเป็นรายเดือน จนกว่าผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าจะบอกกล่าวเป็นหนังสือขอเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันในปี 2544 บริษัทได้โอนสิทธิการเช่าดังกล่าวเพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งแล้ว (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)

ค่าที่ดินส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อขายจำนวน 827.98 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาชำระโดยตัวสัญญาใช้เงินในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ที่มีกำหนดชำระเงินในเดือนธันวาคม 2546 ให้แก่ผู้จะขาย และ/หรือบุคคลที่ผู้จะขายเป็นผู้กำหนดซื้อ และอาวัลโดยธนาคารพาณิชย์

## หมายเหตุ 11 - เงินมัดจำที่ดิน

### บริษัทใหญ่

- 11.1 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศตามขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์เป็นเงินจำนวน 738.05 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 147.61 ล้านบาท
- 11.2 บันทึกความเข้าใจกับบุคคลรายหนึ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนประมาณ 220 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 5 ล้านบาท เพื่อสิทธิในการเข้าตรวจสอบสภาพที่ดิน ในเดือนมกราคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวแทนบริษัท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.1)
- 11.3 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 80 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 8 ล้านบาท ซึ่งเดิมเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ต่อมากลางปี 2543 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ขายให้กับบุคคลรายเดียวกันในราคา 52 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้ให้กับกองทุนแห่งหนึ่ง ต่อมาในไตรมาส 3 ปี 2545 บริษัทได้ทำสัญญายกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้แทนบริษัทในมูลค่า 79.80 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ชำระค่าที่ดินเรียบร้อยแล้ว
- 11.4 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 540 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 59 ล้านบาท

### บริษัทย่อย

- 11.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคล 2 ราย เป็นจำนวน 103.95 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 5.10 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2546 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจำนวน 63 ล้านบาท



หมายเหตุ 12 - เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 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	-	-	(491,621)	(501,456)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ชัยนาท จำกัด	30,000	30,000	99%	51,950	51,950	-	-	(28,081)	(26,750)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด)	168,640	12,000	60.48%	102,000	12,000	87,881	11,492	-	-	บริหารอาคารสำนักงาน อาคารชุดและตัวแทน นายหน้า
บริษัท พอยท์ เอเชีย แอ็คเซ็ส จำกัด	-	10,000	-	-	5,500	-	-	-	(902)	ให้บริการอินเทอร์เน็ตและ กิจการโทรคมนาคม
บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด	1,000	1,000	100%	1,000	1,000	-	-	(24,459)	(19,975)	ให้บริการในเชิงพาณิชย์โดย ใช้สื่ออินเทอร์เน็ต
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	700,000	-	100%	687,220	-	640,783	-	-	-	โรงแรม
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด)	3,000	-	51%	1,484	-	-	-	(10,157)	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	-	51%	5,100	-	4,155	-	-	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				<u>950,278</u>	<u>171,974</u>	<u>732,819</u>	<u>11,492</u>	<u>(554,318)</u>	<u>(549,083)</u>	
<b>บริษัทร่วม</b>										
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	20%	6,000	6,000	8,823	5,149	-	-	ที่ปรึกษาทางการเงินและการ ลงทุน
กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	4,287	4,287	25%	8,034	8,034	5,742	5,810	-	-	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม				<u>14,034</u>	<u>14,034</u>	<u>14,565</u>	<u>10,959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>										
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	200,000	200,000	10%	20,000	20,000	-	-	-	-	
บริษัท แกรนด์ ยูนิคัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50,000	50,000	3.12%	1,563	1,563	1,563	1,563	-	-	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า				<u>(20,000)</u>	<u>(20,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
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>965,875</u>	<u>187,571</u>	<u>748,947</u>	<u>24,014</u>	<u>(554,318)</u>	<u>(549,083)</u>	

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น ในปี 2545 และ 2544 บริษัทได้รับเงินปันผลจากกิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2)

- 12.1 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อยกเลิกสัญญาขายและซื้อหุ้นที่ได้ทำไว้กับ บริษัทดังกล่าว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 เกี่ยวกับการที่บริษัทตกลงโอนหุ้นที่ถือในบริษัท พ้อยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด จำนวน 250,000 หุ้นในราคาประมาณ 27 ล้านบาทให้แก่บริษัทดังกล่าว และบริษัทจะได้รับหุ้นสามัญของ บริษัทดังกล่าวจำนวน 38,000 หุ้น ไม่เกินวันที่ 31 สิงหาคม 2543 และยกเลิกสัญญาขายและซื้อหุ้นที่ได้ทำไว้ เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 เกี่ยวกับการที่บริษัทตกลงโอนหุ้นที่ถือในบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ให้บริษัทดังกล่าวและบริษัทดังกล่าวตกลงออกหุ้นใหม่ของตนให้แก่บริษัทจำนวน 62,000 หุ้น และเป็นผลให้บริษัทแสตนลิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด ต้องชำระคืนเงินกู้ที่กู้ยืมมาจากบริษัทดังกล่าวจำนวน 3 ล้านบาท และบริษัทตกลงที่จะปลดภาระดอกเบี้ยค้างจ่ายที่มีอยู่ให้ทั้งหมด นอกจากนี้ยังได้ทำสัญญาสิ้นสุดการเป็นผู้ถือหุ้น ในบริษัท พ้อยท์ เอเชีย แอ็คเซส จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2545 โดยบริษัทตกลงขายหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 550,000 หุ้น ให้กับบริษัทดังกล่าวในมูลค่า 3 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 4.43 ล้านบาท บริษัทได้นำเงินที่ได้รับจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวไปชำระหนี้แทนให้กับบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด ที่กู้ยืมมาจากบริษัทแห่งนี้จำนวน 3 ล้านบาท และบริษัทนี้ตกลงยกเลิกการเก็บดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่มีอยู่ทั้งหมด จำนวน 0.34 ล้านบาท
- 12.2 บริษัทได้ทำการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ใหม่เกี่ยวกับเงินลงทุนในกองทุนรวม ซึ่งมียอดคงเหลือตามวิธีส่วนได้เสียก่อนปรับปรุงจำนวน 9.92 ล้านบาท ซึ่งเดิมบริษัทบันทึกเงินลงทุนดังกล่าว ตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งไม่ได้ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี เนื่องจากผู้สอบบัญชีของกองทุนดังกล่าวยังตรวจสอบยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งมีส่วนแบ่ง กำไรบันทึกเข้ามาจำนวน 1.64 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2545 บริษัทได้รับงบการเงินที่ตรวจสอบโดย ผู้สอบบัญชีแล้วจึงทำการปรับปรุงงบการเงินปีก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ โดยบันทึก ส่วนแบ่งขาดทุน เพิ่มขึ้นจำนวน 4.11 ล้านบาท เป็นผลให้เงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวลดลง 4.11 ล้านบาท และขาดทุนสะสม เพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ขาดทุนสุทธิต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 เพิ่มขึ้นจำนวน 0.01 บาท ต่อหุ้น
- 12.3 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2544 และวันที่ 7 มิถุนายน 2544 ของบริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด มีมติลดมูลค่าหุ้นจ ากเดิม จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลง นอกจากนี้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน อีกจำนวน 2,000,000 บาทโดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็น ทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 12 ล้านบาท และได้จดทะเบียนลดมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนที่ชำระแล้วเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2544
- 12.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2545 และ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์เทนเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2545 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 20 ล้านบาท โดย ออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 32 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2545

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2545 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 32 ล้านบาท เป็น 219 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 18.70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วจำนวน 70 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2545 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 102 ล้านบาท

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2545 มีมติให้บริษัทเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อเป็นผู้ถือหุ้นในทะเบียนหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 18 ตุลาคม 2545 และกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในราคาหุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วนหุ้นเดิม 1 หุ้น มีสิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้ใช้ดุลยพินิจกำหนดรายละเอียดในการจัดสรรหุ้นซึ่งตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทยังดังกล่าว เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2545 มีมติให้ออกและจัดสรรเพิ่มทุนของบริษัทเพิ่มเติม จำนวน 66,640,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,664,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 66,640,000 บาท เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2545 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 168,640,000 บาท แต่บริษัทไม่ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวนี้

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2545 มีมติให้บริษัท แสนสิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด แ กั ไซ เพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 1 (ชื่อบริษัท) เป็น “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ จำกัด ” และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2545

- 12.5 ที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2545 มีมติให้บริษัทซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัทแอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด) และร่วมลงทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็น 100% ของทุนจดทะเบียนจากผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 54,000 บาท โดยเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2545 และเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทยังดังกล่าว มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2.9 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 0.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 3 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2545 และวันที่ 29 สิงหาคม 2545 ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 143,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นรวม 51%
- 12.6 ที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2545 มีมติให้บริษัทซื้อหุ้นของบริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อลตราแอนซ์ จำกัด จำนวน 7 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนจากผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 684 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจำนวน 3.22 ล้านบาท ซึ่งบริษัทลงทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2545
- 12.7 ที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2545 มีมติให้บริษัท, บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัดและ/หรือบริษัทในเครือของทั้งสองบริษัท ร่วมกันจัดตั้งบริษัท เอส.ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยบริษัทร่วมทุนในสัดส่วน 51% ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนแล้วในวันที่ 10 กันยายน 2545 เป็นจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

12.8 กองทุนรวมสตราวุธไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ได้ลดจำนวนหน่วยลงทุนดังนี้

วันประกาศลดทุน	จำนวนหุ้นลดทุน (ล้านหน่วย)	จำนวนเงินลดทุน (ล้านบาท)	วันรับเงินลดทุน
26 ธันวาคม 2543	1.32	12.50	20 กุมภาพันธ์ 2544
26 มีนาคม 2544	0.53	8.00	21 พฤษภาคม 2544
26 เมษายน 2544	0.94	12.50	22 มิถุนายน 2544
9 กรกฎาคม 2544	0.67	8.75	10 สิงหาคม 2544
28 พฤศจิกายน 2544	0.39	5.00	24 ธันวาคม 2544

หมายเหตุ 13 – ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสมและรายการตัดบัญชี				ค่าเพื่อการลดมูลค่า				ราคาตามบัญชี	
	ยอดต้นปี	ซื้อ/โอน	จำหน่าย/ โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ค่าเสื่อมราคา/ โอน	จำหน่าย/ โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ณ วันสิ้นปี
สิทธิการเช่า	548,569	-	-	548,569	136,114	17,061	-	153,175	(29,999)	-	-	(29,999)	382,456	365,395
ที่ดิน	25,382	305,153	-	330,535	-	-	-	-	-	(3,099)	-	(3,099)	25,382	327,436
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม – ที่ดินโรงแรม	-	52,830	-	52,830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,830
อาคาร	8,882	1,433,189	-	1,442,071	487	100,716	-	101,203	-	-	-	-	8,395	1,340,868
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม – อาคารโรงแรม	-	98,252	-	98,252	-	1,635	-	1,635	-	-	-	-	-	96,617
สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง	2,508	-	-	2,508	1,612	84	-	1,696	-	-	-	-	896	812
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	-	252,930	-	252,930	-	10,663	-	10,663	-	-	-	-	-	242,267
ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม – ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	-	68,859	-	68,859	-	2,198	-	2,198	-	-	-	-	-	66,661
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	81,190	14,909	(10,333)	85,766	38,929	11,505	(3,308)	47,126	-	-	-	-	42,261	38,640
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานโรงแรม	-	12,271	-	12,271	-	1,868	-	1,868	-	-	-	-	-	10,403
เครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	-	14,015	-	14,015	-	948	-	948	-	-	-	-	-	13,067
ยานพาหนะ	27,050	7,320	(840)	33,530	7,944	5,355	(840)	12,459	-	-	-	-	19,106	21,071
งานระหว่างปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	-	5,884	(5,782)	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102
รวม	<u>693,581</u>	<u>2,265,612</u>	<u>(16,955)</u>	<u>2,942,238</u>	<u>185,086</u>	<u>152,033</u>	<u>(4,148)</u>	<u>332,971</u>	<u>(29,999)</u>	<u>(3,099)</u>	<u>-</u>	<u>(33,098)</u>	<u>478,496</u>	<u>2,576,169</u>

	ราคาทุน				งบการเงินเฉพาะของบริษัท				ค่าเพื่อการลดมูลค่าสิทธิการเช่า				ราคาตามบัญชี	
	ยอดต้นปี	ซื้อ/โอน	จำหน่าย/ โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ค่าเสื่อม ราคา/โอน	จำหน่าย/ โอน	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดปลายปี	ยอดต้นปี	ณ วันสิ้นปี
สิทธิการเช่า	548,569	-	-	548,569	136,114	17,061	-	153,175	(29,999)	-	-	(29,999)	382,456	365,395
ที่ดิน	25,382	2,684	-	28,066	-	-	-	-	-	-	-	-	25,382	28,066
อาคาร	8,882	425	-	9,307	487	445	-	932	-	-	-	-	8,395	8,375
สิ่งปลูกสร้างและส่วน ปรับปรุง	2,508	-	-	2,508	1,612	83	-	1,695	-	-	-	-	896	813
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	54,550	13,301	(1,246)	66,605	27,633	8,575	(611)	35,597	-	-	-	-	26,917	31,008
ยานพาหนะ	25,345	7,320	(840)	31,825	7,423	5,014	(840)	11,597	-	-	-	-	17,922	20,228
รวม	665,236	23,730	(2,086)	686,880	173,269	31,178	(1,451)	202,996	(29,999)	-	-	(29,999)	461,968	453,885

ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ไวกอร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2545 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ของบริษัทแยกเป็นประเภทที่ดิน อาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ประเมิน ณ วันที่ 26 มิถุนายน 2545 โดยมีเกณฑ์การประเมิน สรุปได้ดังนี้

- ที่ดิน ราคาประเมิน จำนวน 352,200,000 บาท
- อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ราคาประเมิน จำนวน 1,677,000,000 บาท

และในเดือนตุลาคม 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการตีราคาที่ดิน โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ไวกอร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2545 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ของบริษัทประเมิน ณ วันที่ 25 ตุลาคม 2545 และมีผลการประเมินโดยไม่ขอประเมินราคาที่ดิน เนื่องจากที่ดินดังกล่าวได้ตกเป็นการจำยอมและปล่อยรกร้างไม่ใช้ประโยชน์ ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีราคาทุนจำนวน 3.10 ล้านบาท

ราคาประเมินดังกล่าวได้ประเมินตามสภาพลักษณะที่จะใช้ประโยชน์ตามวิธีต้นทุน โดยวิธีการเปรียบเทียบตามราคาตลาดสำหรับที่ดิน และวิธีการคิดจากต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับอาคาร โรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม

ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีสำหรับปี 2545 มีจำนวน 57.17 ล้านบาท และ 31.18 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีสำหรับปี 2544 มีจำนวน 39.09 ล้านบาท และ 34.56 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมี อุปกรณ์ราคาทุน 22.68 ล้านบาท และ 21.25 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ ซึ่งได้คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทมีอุปกรณ์ราคาทุน 20.72 ล้านบาท และ 20.24 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ ซึ่งได้คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 30 ปี เริ่มจากวันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567

#### หมายเหตุ 14 - เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	28,948,495.41	2,950,184.76	8,552,720.79	1,331,834.34
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคาร	200,000,000.00	-	-	-
ตั๋วแลกเงิน - บริษัทหลักทรัพย์				
และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
รวม	<u>428,948,495.41</u>	<u>2,950,184.76</u>	<u>208,552,720.79</u>	<u>1,331,834.34</u>

หมายเหตุ 15 - เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	2545	2544
	บาท	บาท
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท พอยท์ เอเชีย คอท คอม จำกัด	-	10,000,000.00
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	59,836,000.00	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	<u>1,365,000.00</u>	<u>-</u>
รวม	<u>61,201,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>
	งบการเงินรวม	
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	บาท	
ยอดต้นปี	10,000,000.00	
เพิ่มระหว่างปี	71,295,000.00	
ลดระหว่างปี	<u>(20,094,000.00)</u>	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2545	<u>61,201,000.00</u>	

หมายเหตุ 16 - หุ้นกู้

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 มีมติให้บริษัทออกหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000,000 บาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท



## หมายเหตุ 17 - การชำระหนี้สถาบันการเงิน

### บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เกี่ยวกับการชำระหนี้ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2543 มีหนี้เงินต้นจำนวน 223.42 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 109.35 ล้านบาทโดยผลสรุปของสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะโอนสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการหลังสวน ที่มีอยู่ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้แก่ธนาคารในมูลค่า 130.97 ล้านบาทจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทและธนาคารจะนำเงินมาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ชำระเป็นเงินสดแล้วจำนวน 30 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 ปี 2543 ต่อมาเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2544 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครั้งที่ 1 โดยมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขจากสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เดิมดังนี้

บริษัทย่อยตกลงโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวให้ธนาคารคิดเป็นมูลค่าในการโอนสิทธิการเช่าเป็นเงินจำนวน 95.73 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นชำระเงินต้นจำนวน 80.44 ล้านบาทและชำระดอกเบี้ยจำนวน 15.29 ล้านบาทและตกลง ชำระดอกเบี้ยของเงินต้นคงค้างที่คิดตั้งแต่เดือนธันวาคม 2543 ถึงเดือนกันยายน 2544 ให้ธนาคารจำนวน 6 ล้านบาท โดยบริษัทใหญ่เป็นผู้ชำระดอกเบี้ยคงค้างดังกล่าวแทนบริษัทย่อย เงินต้นส่วนที่เหลือจำนวน 122.98 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงให้ธนาคารคิดดอกเบี้ยดังนี้

ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี

ปีที่ 3 ถึงปีที่ 6 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ของธนาคาร ต่อปี

ส่วนเงินต้นจำนวน 122.98 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 6 ปี โดยมีระยะเวลาปลอดชำระเงินต้น 2 ปี เงื่อนไขการผ่อนชำระมีดังนี้

ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 นับจากเดือนตุลาคม 2544 เป็นต้นไปจะชำระเฉพาะดอกเบี้ยรายเดือนทั้งจำนวน

ปีที่ 3 ถึงปีที่ 6 ชำระเงินต้นเดือนละไม่น้อยกว่า 2.57 ล้านบาท และชำระดอกเบี้ยรายเดือนต่างหากทุกเดือนทั้งจำนวน

หลังจากปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนแล้ว ธนาคารตกลงจะยกเว้นดอกเบี้ยส่วนที่เหลือให้ทั้งจำนวน นอกจากนี้บริษัทย่อยได้ทำบันทึกความเข้าใจเรื่องการโอนสิทธิการเช่า (สร้าง) ระหว่างธนาคารและ ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ต่อมาในไตรมาสที่ 4 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการซื้อคืนสิทธิการเช่าโครงการ หลังสวนที่มีอยู่ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จากธนาคารในมูลค่า 97.20 ล้านบาทเพื่อนำสิทธิการเช่าไปขายให้กับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 102.20 ล้านบาท โดยผู้ซื้อเป็นผู้รับผิดชอบภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการขายสิทธิการเช่ารวมจำนวน 7.16 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทย่อยมีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าจำนวน 5 ล้านบาท บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2544

## หมายเหตุ 18 - หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2545	2544	2545	2544
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร				
และบริษัทเงินทุน	2,355,098,999.43	160,839,127.01	1,049,223,999.43	37,864,127.01
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ				
และหนี้สินผ่อนชำระ	7,786,138.00	14,961,000.00	7,786,138.00	12,140,830.00
รวม	2,362,885,137.43	175,800,127.01	1,057,010,137.43	50,004,957.01
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(133,403,338.43)	(17,276,789.01)	(65,693,338.43)	(15,518,819.01)
สุทธิ	2,229,481,799.00	158,523,338.00	991,316,799.00	34,486,138.00

### บริษัทใหญ่

ในเดือนมีนาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 99.36 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัทได้ทำสัญญาสนับสนุนวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งแบ่งเป็น วงเงินกู้ตามสัญญา 3 วงเงิน จำนวน 132.66 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันของโครงการจำนวน 5.5 ล้านบาท โดยกู้มาเพื่อพัฒนาโครงการ กำหนดชำระคืนภายใน 20 เดือนนับแต่วันที่ได้เบิกใช้วงเงินครั้งแรก และจะต้องชำระทุก ครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

ในเดือนกรกฎาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 77.20 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี 6 เดือน โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ในเดือนกรกฎาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่งในวงเงินตามสัญญาจำนวน 375 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 83 งวด งวดละ 1 เดือน ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้บริษัทจะต้องลงทุนในรูปตัวสัญญาใช้เงินกับบริษัทเงินทุนดังกล่าวเป็นประจำทุกเดือนเป็นระยะเวลา 7 เดือน ในจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท หรือจนกว่าจะมียอดเงินฝากรวมทั้งสิ้น 7.5 ล้านบาท โดยกู้มาเพื่อนำไปชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินอื่นและเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ในเดือนกรกฎาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญาสนับสนุนวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งแบ่งเป็น วงเงินกู้ตามสัญญาจำนวน 664.92 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธาณูปโภคของโครงการจำนวน 30 ล้านบาทกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี โดยกู้มาเพื่อพัฒนาโครงการ

ในเดือนสิงหาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 450 ล้านบาท และวงเงินกู้ตามตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 165 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 80 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน เงินกู้ดังกล่าวกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ในเดือนพฤศจิกายน 2545 บริษัททำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่งในวงเงินตามสัญญาจำนวน 26.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 84 งวด งวดละ 1 เดือน ภายหลังจากเดือนที่เบิกเงินกู้งวดแรกเป็นเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนมีนาคม 2544 บริษัทได้ทำสัญญาสนับสนุนวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งแบ่งเป็นวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2 ล้านบาท วงเงินกู้ตามสัญญา 2 วงจำนวน 205 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันของโครงการจำนวน 8 ล้านบาท โดยกู้มาเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนและพัฒนาโครงการ กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ได้ออกใช้วงเงินครั้งแรก และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา

ในปี 2544 บริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมระยะยาว และวงเงินเบิกเกินบัญชี จากธนาคารในประเทศไทย จำนวน 90 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 3 ปี และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนโดยกู้เพื่อพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 วงเงินสินเชื่อระยะยาวมีจำนวน 3,817.13 ล้านบาท และ 2,321.13 ล้านบาท และจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีจำนวน 1,080.73 ล้านบาท และ 1,076.63 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหนึ่งแห่ง ตามสัญญากู้ยืมเงินลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2544 และตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2545 วงเงินตามสัญญาครั้งแรก 1,200 ล้านบาท เบิกใช้แล้วจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 จำนวน 1,195.90 ล้านบาท โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2545 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2555 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อตกลง และเงื่อนไขเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย การชำระหนี้ และกำหนดเวลาการชำระหนี้เสร็จสิ้น และการชำระหนี้คืนก่อนครบกำหนด โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2555

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

## หมายเหตุ 19 - ทุนเรือนหุ้น

- 19.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2545 มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 15,500,000 หุ้นให้แก่กองทุนสองแห่งในราคาหุ้นละ 5 บาทตามสัญญาจองซื้อหุ้นที่บริษัทได้ทำสัญญาไว้กับ Starwood Thailand Corporation ฉบับลงวันที่ 3 มีนาคม 2542 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2545
- 19.2 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 มีมติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 13,294,143,810 บาท เป็น 3,013,282,780 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 1,028,086,103 หุ้น โดยคงเหลือหุ้นจำนวน 5,796,600 หุ้น

นอกจากนี้ยังมีมติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 3,013,282,780 บาท เป็น 21,850,577,100 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,883,729,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 18,837,294,320 บาท โดยให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ ดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 571,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาหุ้นละ 4.41 บาทบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2545
- 2) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,082,879,432 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อสำรองไว้ในกรณีที่สตาร์วู้ด ไทย แลนด์ คอร์ปอเรชั่น ใช้สิทธิในการจองซื้อหุ้นตามสัญญาจองซื้อหุ้น ฉบับลงวันที่ 3 มีนาคม 2542 ซึ่งจะไม่ถูกยกเลิกไปจนกว่าผู้ลงทุนรายใหม่จะดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่สตาร์วู้ด เพื่อเป็นการตอบแทนในการยกเลิกสัญญาดังกล่าว
- 3) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันซื้อขายก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายตามที่ได้รับมอบหมายโดยให้จัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ลงทุนและ / หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และให้คณะกรรมการเป็นผู้ใช้ดุลยพินิจกำหนดรายละเอียดในการจัดสรรหุ้น
- 4) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 29,350,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 4 ในราคาหุ้นละ 6 บาท

นอกจากนี้ยังมียกเลิกการออกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่ยังไม่ได้ทำการจัดสรรที่เหลืออยู่ทั้งหมดจำนวน 226,000 หน่วย ในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 2

19.3 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 มีมติให้

- 1) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 21,850,577,100 บาท เป็น 11,021,782,780 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 1,082,879,432 หุ้น เนื่องจากเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อสตาร์วูดไทยแลนด์ คอร์ปอเรชั่น สำหรับใช้สิทธิในการจองซื้อหุ้นตามสัญญาจองซื้อหุ้นฉบับลงวันที่ 3 มีนาคม 2542 ซึ่งปัจจุบันได้มีการยกเลิกสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยคงเหลือหุ้นจำนวน 35,146,600 หุ้น ซึ่งจดทะเบียนแล้วแต่ยังมิได้นำออกจำหน่ายเนื่องจากเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจำหน่ายแล้ว ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2545
- 2) โอนทุนสำรองตามมาตรา 116 และทุนสำรองส่วนล้มมูลค่าหุ้นตามมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่มีอยู่ในปัจจุบันทั้งหมดมาเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 119 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.2)
- 3) ลดทุนจดทะเบียนบริษัทจากเดิม 11,021,782,780 บาท เป็น 9,423,624,276.90 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมกำหนดให้มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คงเหลือมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าวมาชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทภายหลังจากที่ได้มีการชดเชยผลขาดทุนสะสมด้วยทุนสำรองและทุนสำรองส่วนล้มมูลค่าหุ้น
- 4) เปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนและเปลี่ยนแปลงส่วนลดสำหรับหุ้นเพิ่มทุนในส่วนที่เสนอขายในราคาต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากการลดทุน ดังนี้
  - หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น ซึ่งต้องออกในราคาที่ไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ และ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันซื้อขายก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายตามที่ได้รับมอบหมายโดยมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545
  - หุ้นสามัญ 29,350,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 6 บาท (กำหนดส่วนลดมูลค่าหุ้นไว้หุ้นละ 2.55 บาท)
  - หุ้นสามัญ 5,796,600 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท (กำหนดส่วนลดมูลค่าหุ้นไว้หุ้นละ 3.55 บาท)

หมายเหตุ 20 - รายได้จากการขายโครงการ

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2544 และ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาและปรับปรุงต้นทุนประมาณการของโครงการใหม่ มีผลให้รายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 2 ปี 2544 ลดลงจำนวนเงินประมาณ 5.73 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 1 ปี 2544 เพิ่มขึ้นจำนวนเงินประมาณ 5.73 ล้านบาท

#### หมายเหตุ 21 - รายการปรับปรุงของปีก่อน

- 21.1 ในปี 2543 บริษัทได้บันทึกการรับค่าบริการธุรกิจและค่าเช่ารับของปี 2544 จำนวน 3.54 ล้านบาท เป็นรายได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินของปี 2543 ใหม่เพื่อแก้ไขให้ถูกต้องเป็นผลให้ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานปี 2543 ลดลงจำนวน 0.01 บาทต่อหุ้น
- 21.2 ในปี 2545 บริษัทได้บันทึกการปรับปรุงเงินลงทุน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.2)

#### หมายเหตุ 22 - สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนหนึ่งและสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 หุ่นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ถูกโดยบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
3. ในปี 2543 สิทธิการเช่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารซึ่งในปี 2544 ได้โอนให้ธนาคารเพื่อปรับโครงสร้างหนี้แล้ว (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)
4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 เงินฝากธนาคารและเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 161.36 ล้านบาท และ 156.64 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ /หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 15.59 ล้านบาท และ 11.05 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับเป็นเงินประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร
5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่ดินของบริษัทย่อย – โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 2,090.34 ล้านบาท) และจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 1,400 ล้านบาท
6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่ดินของโครงการส่วนหนึ่งของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 48 ล้านบาท

#### หมายเหตุ 23 - ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 354.25 ล้านบาท และจำนวน 0.16 ล้านบาทหรือสัญญาสัญญาสำหรับงบการเงินรวมและจำนวน 128.17 ล้านบาทและจำนวน 0.16 ล้านบาทหรือสัญญาสัญญาสำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการ ออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร จำนวน 161.36 ล้านบาท และ 156.64 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทมีภาระผูกพันจากข้อตกลงเรื่องการขอใบอนุญาตประกอบกิจการกอล์ฟในประเทศไทย พม่า กัมพูชา และลาว เป็นจำนวน 0.14 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวน 103.98 ล้านบาท และ 107.39 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการ ออกหนังสือ คำประกันโดยธนาคาร จำนวน 15.59 ล้านบาท และ 11.05 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเพื่อขอคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.24 ล้านบาท จากการที่เจ้าหนี้ของบริษัทผิดสัญญาว่าจ้างบริษัทจึงถูกฟ้องในฐานะจำเลยร่วม ต่อมาในไตรมาส 1 ปี 2545 เจ้าหนี้ดังกล่าวได้ถอนฟ้องแล้ว บริษัทจึงได้กลับรายการประมาณการหนี้สินดังกล่าว จำนวน 18.24 ล้านบาท
  3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 9.10 ล้านบาท และ 0.48 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 8.90 ล้านบาท และ 1.11 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ
4. บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาชำระหนี้กับ Starwood Thailand Corporation ในเดือน มีนาคม 2542 โดยบริษัทดังกล่าวมีสิทธิของซื้อหุ้นหรือกำหนดชื้อบุคคลอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกับบริษัทดังกล่าวจองซื้อหุ้น ในบริษัทจนถึงร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้วของบริษัทได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อกำหนด เงื่อนไขตามสัญญาและข้อบังคับบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2545 บริษัทได้ทำข้อตกลงยกเลิกสัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

#### บริษัทย่อย

1. เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 และวันที่ 14 ธันวาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการโรงแรม และตามหนังสือลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหารโรงแรม ภายใต้เครื่องหมายการค้าเป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปี รวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

#### หมายเหตุ 24 - สัญญาเช่าระยะยาว

1. เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เข้ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราเช่าเป็นรายปี 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 เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิหรืออย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

3. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุด เพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท
4. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท โดยกำหนดการชำระค่าเช่า ตามรายละเอียดดังนี้
  1. ชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.95 ล้านบาท
  2. เดือนที่ 13 นับแต่วันทำสัญญา จำนวนประมาณ 15.95 ล้านบาท
  3. ค่าเช่าส่วนที่เหลือ บริษัทตกลงชำระพร้อมดอกเบี้ยทบต้นในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ในแต่ละคราวตามจำนวนยูนิตที่ได้จดทะเบียนการเช่าช่วง โดยในวันจดทะเบียนการเช่า
    - ยูนิตที่ 1 ถึง ยูนิตที่ 15 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 0.72 ล้านบาท
    - ยูนิตที่ 16 ถึง ยูนิตที่ 37 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 2.06 ล้านบาท
5. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสิ้นสุดในสัญญาในปี 2547 โดยชำระค่าเช่าเดือนละ 142,400 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 31,580 บาท โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดสัญญา

หมายเหตุ 25 - ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	<u>2545</u>	<u>2544</u>	<u>2545</u>	<u>2544</u>
จำนวนพนักงาน (คน)	1,146	452	120	88
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	247.06	94.09	53.79	44.41



หมายเหตุ 26 - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

ในปี 2545 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย: บาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	ให้บริการอินเทอร์เน็ต และกิจการโทรคมนาคม	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>							
รายได้จากการขายโครงการ	826,892,077.22	41,330,000.00	-	-	868,222,077.22	-	868,222,077.22
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	118,438,111.31	-	-	-	118,438,111.31	(518,790.00)	117,919,321.31
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	4,032,356.00	152,075,301.78	1,541,039.52	34,502,318.27	192,151,015.57	(48,324,355.80)	143,826,659.77
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	-	171,847,376.70	171,847,376.70	(94,424,875.81)	77,422,500.89
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	71,528,763.31	71,528,763.31	(37,925,123.16)	33,603,640.15
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>31,918,080.72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31,918,080.72</u>	<u>-</u>	<u>31,918,080.72</u>
รวม	981,280,625.25	193,405,301.78	1,541,039.52	277,878,458.28	1,454,105,424.83	(181,193,144.77)	1,272,912,280.06
<u>ค่าใช้จ่าย</u>							
ต้นทุนขายโครงการ	634,752,044.16	38,869,792.13	-	-	673,621,836.29	-	673,621,836.29
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	67,932,920.95	-	-	-	67,932,920.95	(1,800,000.00)	66,132,920.95
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	9,413,053.14	108,486,607.12	1,846,579.50	22,250,777.30	141,997,017.06	(24,812,099.22)	117,184,917.84
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	-	128,454,809.10	128,454,809.10	(79,852,198.13)	48,602,610.97
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	78,968,393.45	78,968,393.45	(43,145,143.75)	35,823,249.70
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>20,446,380.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,446,380.00</u>	<u>-</u>	<u>20,446,380.00</u>
รวม	<u>732,544,398.25</u>	<u>147,356,399.25</u>	<u>1,846,579.50</u>	<u>229,673,979.85</u>	<u>1,111,421,356.85</u>	<u>(149,609,441.10)</u>	<u>961,811,915.75</u>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>248,736,227.00</u>	<u>46,048,902.53</u>	<u>(305,539.98)</u>	<u>48,204,478.43</u>	<u>342,684,067.98</u>	<u>(31,583,703.67)</u>	<u>311,100,364.31</u>
สินทรัพย์ถาวร	456,570,720.60	11,018,037.13	-	2,113,808,170.77	2,581,396,928.50	(5,229,081.36)	2,576,167,847.14

ในปี 2544 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์

(หน่วย: บาท)

	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>บริหารและตกแต่ง</u>	<u>ให้บริการอินเทอร์เน็ต</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
		<u>อาคาร</u>	<u>และกิจการโทรคมนาคม</u>			
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	285,039,998.80	-	-	285,039,998.80	-	285,039,998.80
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	97,015,698.25	-	-	97,015,698.25	(1,829,705.80)	95,185,992.45
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่น ๆ	8,021,542.27	102,069,336.76	4,958,694.20	115,049,573.23	(16,251,986.14)	98,797,587.09
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	31,918,080.72	-	-	31,918,080.72	-	31,918,080.72
รายได้จากการยกเลิกและชดเชย	<u>2,493,783.37</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,493,783.37</u>	<u>-</u>	<u>2,493,783.37</u>
รวม	424,489,103.41	102,069,336.76	4,958,694.20	531,517,134.37	(18,081,691.94)	513,435,442.43
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	220,703,127.40	-	-	220,703,127.40	(253,808.82)	220,449,318.58
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	61,827,318.41	-	-	61,827,318.41	(1,800,000.00)	60,027,318.41
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	20,446,380.00	-	-	20,446,380.00	-	20,446,380.00
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่น ๆ	<u>9,735,458.77</u>	<u>72,273,070.17</u>	<u>11,482,755.06</u>	<u>93,491,284.00</u>	<u>(8,457,849.47)</u>	<u>85,033,434.53</u>
รวม	<u>312,712,284.58</u>	<u>72,273,070.17</u>	<u>11,482,755.06</u>	<u>396,468,109.81</u>	<u>(10,511,658.29)</u>	<u>385,956,451.52</u>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	<u>111,776,818.83</u>	<u>29,796,266.59</u>	<u>(6,524,060.86)</u>	<u>135,049,024.56</u>	<u>(7,570,033.65)</u>	<u>127,478,990.91</u>
สินทรัพย์ถาวร	463,995,112.47	6,580,829.49	8,206,546.39	478,782,488.35	(285,994.99)	478,496,493.36

## หมายเหตุ 27 - เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2544 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

### ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงจากสินเชื่อ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าโดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้ นอกจากนี้ในกรณีลูกค้าโครงการส่วนใหญ่มีรายได้ค่อนข้างดี และมีการเรียกเงินมัดจำล่วงหน้า ในกรณีที่มีลูกค้าที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงคือ มูลค่าตามบัญชีของหนี้หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบดุล

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว

หนี้สินทางการเงินของบริษัท เกิดจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น –เงินฝากประจำ ตัวเงินรับ-สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าหนี้โครงการอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้ค่าบริการและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น –เงินฝากประจำ ตัวเงิน รับ-สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับและมูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ : มีราคาตามบัญชีหักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อย : เงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีราคาขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมสามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผลโดยคำนวณจากสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ปรากฏในงบดุล

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และหนี้สินค้างจ่าย : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาว : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งจะเปลี่ยนแปลงตามสถานะของตลาด

#### หมายเหตุ 28 - เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

- 28.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ คือ บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาทจำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท และอัตราส่วนการลงทุน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนตั้งบริษัทในเดือน มกราคม 2546
- 28.2 ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2546 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุน จากเดิม 11,021,782,780 บาท เป็น 9,423,624,276.90 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมกำหนดให้ มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คงเหลือมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าวมาชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทภายหลังจากที่ได้มีการชดเชยผลขาดทุนสะสมด้วยทุนสำรองและทุนสำรองส่วนล้ามูลค่าหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545