

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

1. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอเข้าช้อยกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

หลักการบัญชีที่ใช้อาจไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศอื่น ๆ เนื่องจากงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศอื่นที่ไม่ใช่ประเทศไทย ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงไม่ได้จัดทำขึ้นสำหรับผู้ที่ไม่คุ้นเคยกับหลักการบัญชีและวิธีการปฏิบัติทางบัญชีในประเทศไทย

นอกจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีและงบการเงินระหว่างกาล รายการอื่นๆในงบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุน

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลรวมนี้ได้รวมบัญชีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยซึ่งบริษัท มีอำนาจควบคุม หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทย่อยดังกล่าวดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราถือหุ้น (ร้อยละ)	
			30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
1.บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
2.บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	99.00	99.00
3.บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารสำนักงาน อาคารชุด และตัวแทน นายหน้า	ประเทศไทย	60.48	60.48
4.บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100.00	100.00
5.บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง อัลตราเฮนซ์ จำกัด	โรงแรม	ประเทศไทย	100.00	100.00
6.บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
7.บริษัท เอส. ยู. เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00
8.บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	-

นอกจากนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

บริษัทร่วม	ประเภทธุรกิจ	จดทะเบียนใน	อัตราถือหุ้น (ร้อยละ)	
			30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
1.บริษัท คาเซย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงินและ การลงทุน	ประเทศไทย	20.00	20.00
2.กองทุนรวมสตาร์วูดไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	-	25.00

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง จำนวน 17.41 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากข้อมูลงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 บันทึกเข้ามาจำนวน 1.50 ล้านบาทและจำนวน 2.20 ล้านบาท ตามลำดับ และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 5.28 ล้านบาท และจำนวน 6.74 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 7.35 ล้านบาท ได้คำนวณมูลค่าเงินลงทุนจากงบการเงินที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งมีส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานบันทึกเข้ามาจำนวน 0.63 ล้านบาท และบันทึกกำไรที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขายอีกจำนวน 1.62 ล้านบาท และเงินลงทุนในกองทุนรวมแห่งหนึ่งจำนวน 5.29 ล้านบาท คำนวณมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจากข้อมูลงบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยกองทุนรวมจัดให้มีการตรวจสอบงบการเงินสิ้นปีเท่านั้น ซึ่งมีส่วนแบ่งขาดทุนบันทึกเข้ามาจำนวน 0.52 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 งบการเงินของบริษัทย่อย 2 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด และ บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเชื่อมั่นใด ๆ ต่องบการเงินที่สอบทาน เนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 งบการเงินของบริษัทย่อย 3 บริษัท ซึ่งได้แก่ บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ชัยนาท จำกัด และบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่อ งบการเงินเนื่องจากความไม่แน่นอนในเรื่องการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการ

รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ บริษัท ได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2545

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

3. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบุคคล บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องอื่น สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้จากการขายสินค้า รายได้อื่น ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคล บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องอื่นดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้น และ/หรือ มีกรรมกรร่วมกัน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สิน และรายการบัญชีและรายการค้าสำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545

(หน่วย:ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท	30 กันยายน 2546		31 ธันวาคม 2545	
	บริษัทย่อย	บุคคล บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า	19.80	0.38	20.74	0.07
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.47)	(0.15)	(19.47)	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	-	0.30	-	-
เงินให้กู้ยืม	527.05	-	324.18	8.44
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1.95	76.90	1.79	-
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	19.12	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	8.26	-	4.85	0.32
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	0.03	-	0.02	-
ลูกหนี้เงินทศรอง	9.21	-	-	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	0.68	-	0.44	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	21.94	-	1.80	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและตัวเงินจ่าย	-	30.17	-	-
เงินประกันการก่อสร้าง	-	1.34	-	-
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	-	1.07	-	-
เงินล่วงหน้าค่าหุ้นจากกรรมการ	-	-	-	-
และพนักงาน	-	35.15	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	8.15	-	1.73	-
เงินค้ำประกัน	-	1.07	-	0.23

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545

งบการเงินเฉพาะบริษัท	2546		2545	
	บริษัทรวมและ		บริษัทรวมและ	
	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อง
รายได้จากการขายโครงการ	-	5.96	-	-
ค่าเช่ารับ	-	0.90	0.20	0.21
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่านายหน้า	12.27	1.10	0.80	0.19
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	15.79	1.37	0.89	0.25
กำไรจากการขายเงินลงทุน	37.83	5.56	-	-
รายได้อื่น	-	1.27	-	0.37
ต้นทุนขายโครงการ	-	3.51	-	-
ค่าบริหารโครงการ	6.82	-	3.67	-
ค่านายหน้าตัดจ่าย	10.85	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	0.50	-	0.64	-
เงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าเช่าจ่าย	125.00	-	3.66	-
แทนบริษัทย่อย				
ซื้ออุปกรณ์	0.53	-	5.56	-

3.1 บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยคิดอัตราระหว่างดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

3.2 บริษัทย่อยได้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12)

3.3 รายได้และค่าใช้จ่ายดำเนินงานเรียกเก็บตามลักษณะงานแต่ละประเภท

3.4 ในปี 2546 และ 2545 บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ของกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินในประเทศ

3.5 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2546 บริษัทใหญ่ได้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายให้กับธนาคารจำนวน 125 ล้านบาท แทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทใหญ่ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

3.6 ในเดือนเมษายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกความเข้าใจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อโอนสิทธิที่จะซื้อที่ดินซึ่งบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งไว้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 เหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	8,500,682	3,105,214	5,720,576	2,576,685
ยอดขายรวมของโครงการ	21,645,376	3,238,882	16,461,065	2,710,353
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	39.27%	95.87%	34.75%	95.07%

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	2,638,437	1,050,843	2,083,723	984,413
หัก เงินรับชำระแล้ว	(2,635,243)	(1,047,951)	(2,083,325)	(981,609)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	<u>3,194</u>	<u>2,892</u>	<u>398</u>	<u>2,804</u>
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	2,638,437	1,050,843	2,083,723	984,413
หัก การรับรู้รายได้	(2,811,300)	(1,111,614)	(1,913,743)	(1,110,261)
	<u>(172,863)</u>	<u>(60,771)</u>	<u>169,980</u>	<u>(125,848)</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	643,357	155,433	112,406	155,433
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(470,494)	(94,662)	(282,386)	(29,585)
	<u>172,863</u>	<u>60,771</u>	<u>(169,980)</u>	<u>125,848</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

ลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545
 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
ลูกหนี้ ESCROW	-	640	-	640
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	643,357	155,433	112,406	155,433
ตัวเงินรับ	186,486	3,229	161,822	915
ลูกหนี้ค่าบริการ	69,415	56,580	29,463	31,450
ลูกหนี้ค่างวดค้ำชำระ	<u>4,555</u>	<u>2,804</u>	<u>398</u>	<u>2,804</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและ				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	903,813	218,686	304,089	191,242
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5,134)</u>	<u>(4,698)</u>	<u>(20,047)</u>	<u>(20,187)</u>
รวมลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่า				
งานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	<u>898,679</u>	<u>213,988</u>	<u>284,042</u>	<u>171,055</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้า, ตัวเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
ลูกหนี้ ESCROW	-	640	-	640
มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่ได้				
เรียกเก็บ	643,357	155,433	112,406	155,433
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	248,603	56,094	171,636	14,982
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	6,187	2,088	2	4
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,375	806	149	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	4,291	3,625	19,896	20,183
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(5,134)</u>	<u>(4,698)</u>	<u>(20,047)</u>	<u>(20,187)</u>
สุทธิ	<u>898,679</u>	<u>213,988</u>	<u>284,042</u>	<u>171,055</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

5. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	19,748	17,613
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	1,570	320
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	50,978	21,628
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	159,888	60,129
บริษัท ริชชี โฮลดิ้ง ออกลายแอนซ์ จำกัด	-	-	233,415	220,915
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,570	3,570
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	57,885	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ยูนิตี้ คิวเวลล์อ็อปเมนท์ จำกัด	-	8,438	-	8,438
บริษัท รีเจนซี่ วรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	13,438	527,054	332,613
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>8,438</u>	<u>527,054</u>	<u>332,613</u>

บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่างร้อยละ 4.5 - 15 ต่อปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	-	-	527,054	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	2,452
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	4,035
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	1,062
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	333	-	711
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>527,054</u>	<u>8,260</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,438	-	8,438	-
เมื่อทวงถาม	-	-	324,175	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	2,409
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	2,048
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	204	-	346
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5,000	451	-	365
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(333)	(-)	(-)
สุทธิ	<u>8,438</u>	<u>322</u>	<u>332,613</u>	<u>5,168</u>

6. งานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทใหญ่

6.1 บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 3 โครงการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9.1, 9.2 และ 9.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 โครงการดังกล่าวยังไม่มีการบันทึกที่รับรู้รายได้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท

บริษัทย่อย

6.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าไปพัฒนาโครงการบนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 1 โครงการ ต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้แก่ ค่าออกแบบและตกแต่ง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 โครงการดังกล่าวยังไม่มีการบันทึกที่รับรู้รายได้ในงบการเงินรวม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6)

7. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

บริษัทใหญ่

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2546 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งในจำนวน 188.14 ล้านบาท ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระจำนวน 134.31 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 โครงการนี้ยังไม่ได้เปิดขายกับลูกค้า

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคล 2 รายในจำนวน 58.97 ล้านบาท ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 23.67 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 โครงการนี้ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้าแล้วคิดเป็นร้อยละ 62.79 ของมูลค่าโครงการ

8. เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้วแต่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม 2547

9. เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

บริษัทใหญ่

9.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง /หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

9.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ /หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้าร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

9.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเริ่มต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวด ละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นบางส่วนๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

9.4 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทสองแห่งเป็นจำนวนประมาณ 521.86 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวนประมาณ 57.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือน พฤษภาคม 2547

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย

9.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนประมาณ 138.35 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวนประมาณ 13.84 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 25 ธันวาคม 2546 ต่อมาในไตรมาสที่ 3 ปี 2546 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดบางส่วน ทำให้เงินมัดจำคงเหลือมีจำนวน 7.55 ล้านบาท

9.6 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 82.84 ล้านบาท และได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงินประมาณ 5 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วในวันที่ 10 ตุลาคม 2546

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

10. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้าเงินลงทุน	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
<u>บริษัทย่อย</u>								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90,000	90,000	101,524	101,524	-	-	(246,721)	(491,621)
บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท ชัยนาท จำกัด)	30,000	30,000	51,950	51,950	-	-	(12,929)	(28,081)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنอร์ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสตนลิริ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด)	168,640	168,640	102,000	102,000	81,672	87,881	-	-
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ทเวิร์ค จำกัด)	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	(33,275)	(24,459)
บริษัท ริชชี โฮลคิง อัลลายแอนซ์ จำกัด	700,000	700,000	687,220	687,220	588,520	640,783	-	-
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แอ็บโซลูท บิสซิเนส จำกัด)	3,000	3,000	1,484	1,484	66,309	-	-	(10,157)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	5,100	5,100	-	4,155	(1,960)	-
บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด	1,000	-	510	-	-	-	(4,975)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			<u>950,788</u>	<u>950,278</u>	<u>736,501</u>	<u>732,819</u>	<u>(299,860)</u>	<u>(554,318)</u>
<u>บริษัทร่วม</u>								
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	6,000	6,000	17,407	8,823	-	-
กองทุนรวมสตาร์วูด ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1	-	4,287	-	8,034	-	5,742	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			<u>6,000</u>	<u>14,034</u>	<u>17,407</u>	<u>14,565</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>								
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	200,000	200,000	20,000	20,000	-	-	-	-
บริษัท แกรนด์ ยูนิคัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	50,000	-	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>-</u>	<u>1,563</u>	<u>-</u>	<u>1,563</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ			<u>956,788</u>	<u>965,875</u>	<u>753,908</u>	<u>748,947</u>	<u>(299,860)</u>	<u>(554,318)</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

10.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2545 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ คือ บริษัท สิริภูเก็ท จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท และอัตราส่วนการลงทุน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในเดือนมกราคม 2546

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2546 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ขายเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับ บริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 49,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในราคาหุ้นละ ๘ 782 บาท เป็นผลให้ บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 37.83 ล้านบาท

10.2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2546 มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในกิจการที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งรวม 156,250 หุ้น ในราคารวมเป็นเงิน 6.96 ล้านบาทเป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 5.40 ล้านบาท พร้อมทั้งจำหน่ายหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทได้ให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมตามสัดส่วนการลงทุน จำนวน 8.44 ล้านบาท บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 1 เมษายน 2546 และได้รับชำระดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากบริษัทดังกล่าวแล้วจำนวน 1.70 ล้านบาท

10.3 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2546 ของบริษัท ชัยนาท จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท แสตนลิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด ” และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2546

10.4 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2546 ของบริษัท แสตนลิริ โฮม เน็ตเวิร์ค จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด” และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2546

10.5 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2546 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 0.35 ล้านบาท

10.6 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2546 มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัท ถืออยู่ในกองทุนรวมตลาดหุ้นไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ในราคารวมเป็นเงิน 4.92 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 0.16 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

11. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2546 มีมติให้จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์เครื่องใช้ในอาคารแห่งหนึ่งซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทในราคา 250 ล้านบาท โดยบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่งในราคาดังกล่าว โดยชำระเป็นเงินสด 115 ล้านบาท และส่วนที่เหลือออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทดังกล่าว จำนวน 135 ล้านบาท ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายจำนวน 153.80 ล้านบาท ต่อมาบริษัทได้รับชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

12. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	155,691	59,836
บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	1,365	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	55,615	1,365
รวม	<u>212,671</u>	<u>61,201</u>

งบการเงินรวม

พันบาท

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดต้นงวด	61,201
เพิ่มระหว่างงวด	209,241
ลดระหว่างงวด	(57,771)
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2546	<u>212,671</u>

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6-15 ต่อปี

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

13. เงินล่วงหน้าค่าหุ้นจากกรรมการและพนักงาน

ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเป็นจำนวน 35.35 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24.1)

14. หุ้นกู้

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

15. การชำระหนี้สถาบันการเงิน

บริษัทย่อย

ในปี 2543 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครั้งที่ 1 กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเกี่ยวกับเรื่อง การชำระหนี้ ซึ่งภายหลังการโอนทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงโครงสร้างหนี้บริษัทย่อย ตกลงผ่อนชำระเงินต้นส่วนที่เหลือจำนวน 122.98 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยตกลงให้ธนาคารคيدดอกเบี้ยดังนี้

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2546 บริษัทใหญ่ได้ชำระหนี้ดังกล่าวทั้งหมดแทนบริษัทย่อย โดยชำระเงินต้นจำนวน 122.98 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 0.20 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 115.71 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

16. หนี้สินระยะยาว

หนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 31 ธันวาคม 2545 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545	30 กันยายน 2546	31 ธันวาคม 2545
เงินกู้ยืมจากธนาคาร				
และบริษัทเงินทุน	3,064,721	2,355,099	1,466,846	1,049,224
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ				
และหนี้สินผ่อนชำระ	4,520	7,786	4,520	7,786
รวม	3,069,241	2,362,885	1,471,366	1,057,010
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(826,507)	(133,403)	(486,407)	(65,693)
สุทธิ	2,242,734	2,229,482	984,959	991,317

บริษัทใหญ่

16.1 ในเดือนมกราคม 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 750 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 54 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.2 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 166 ล้านบาท, 338 ล้านบาทและ 281 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือน, 26 เดือน และ 36 เดือน ตามลำดับและจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.3 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 1,156 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.4 ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 420 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย

16.5 ในเดือนมกราคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 150 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 25 เดือนและจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.6 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 256.73 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในกุมภาพันธ์ 2549 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา เงินกู้ดังกล่าวกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.7 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 36 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 24 เดือน และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.8 ในเดือนพฤษภาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวนประมาณ 112.06 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

16.9 ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 2 แห่ง ในวงเงินจำนวน 113 ล้านบาท และ 394 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี และ 32 เดือน ตามลำดับ และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ 2 โครงการ

16.10 ในเดือนสิงหาคม 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินประมาณ 92 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในธันวาคม 2547 โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 ยังไม่มีการเบิกใช้เงินกู้ตามวงเงินดังกล่าว

16.11 ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับบริษัทเงินทุนในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวนประมาณ 110.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในสิงหาคม 2548 และจะต้องชำระทุกครั้งตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญา โดยกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
 วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
 และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

17. ทุนเรือนหุ้น

ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2546 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจากเดิม 11,021,782,780 บาท เป็น 9,423,624,276.90 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมกำหนดให้มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คงเหลือมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าวมาชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทภายหลังจากที่ได้มีการชดเชยผลขาดทุนสะสมด้วยทุนสำรองและทุนสำรองส่วนล้ามูลค่าหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545

บริษัทได้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ดังนี้

จำนวนหุ้น	ราคาการใช้สิทธิมูลค่าหุ้นละ (บาท)	วันที่จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว
110,000	5	11 เมษายน 2546
40,000	5	13 พฤษภาคม 2546
28,000	5	10 มิถุนายน 2546
39,000	5	8 กรกฎาคม 2546
2,016,400	5	5 สิงหาคม 2546
1,910,700	6	5 สิงหาคม 2546
2,051,200	5	4 กันยายน 2546
4,659,833	6	4 กันยายน 2546

18. สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

18.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่และสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

18.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 หุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ถือโดยบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

18.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 193.44 ล้านบาท และ 189.15 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ/หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 เงินฝากธนาคารและเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 161.36 ล้านบาท และ 156.64 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ /หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

18.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่ดินของบริษัทย่อย – โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 2,090.34 ล้านบาท) และจะมีขึ้นไปในภายหน้าของ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 1,400 ล้านบาท

18.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยสองแห่งได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 ที่ดินของโครงการส่วนหนึ่งของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่งในวงเงินจำนวน 48 ล้านบาท

19. ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

บริษัทใหญ่

19.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 3,526.75 ล้านบาท จำนวน 0.87 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 0.21 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวม และจำนวน 2,873.54 ล้านบาท และจำนวน 0.21 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 203.19 ล้านบาท และ 189.15 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

19.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 354.25 ล้านบาท และจำนวน 0.16 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวมและจำนวน 128.17 ล้านบาทและจำนวน 0.16 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร จำนวน 161.36 ล้านบาท และ 156.64 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทมีภาระผูกพันจากข้อตกลงเรื่อง การขอใบอนุญาตประกอบกิจการกอล์ฟในประเทศไทย พม่า กัมพูชา และลาว เป็นจำนวน 0.14 ล้านดอลลาร์

19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องไว้ในงบการเงินจำนวน 9.10 ล้านบาท และ 0.48 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ ตามลำดับ

บริษัทย่อย

19.4 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการโรงแรม และตามหนังสือลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้าเป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปีรวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท แสนศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทดังกล่าวยังคงค้างชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามสัญญาแก่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท

19.5 ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินจำนวน 0.33 ล้านบาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินโครงการอาคารพาณิชย์จะแล้วเสร็จ

20. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทใหญ่

20.1 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายปี 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

20.2 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญากับบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

บริษัทย่อย

20.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนศิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญากับบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

20.4 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

20.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสิ้นสุดในสัญญาในปี 2547 โดยชำระค่าเช่าเดือนละ 191,160 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 31,580 บาท โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดสัญญา

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

21. ส่วนงานของบริษัท

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2546 ข้อมูลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: พันบาท)

	<u>อสังหาริมทรัพย์</u>	<u>บริหารและตกแต่ง</u> <u>อาคารและตัวแทน</u> <u>นายหน้า</u>	<u>โรงแรม</u>	<u>รวม</u>	<u>รายการตัดบัญชี</u>	<u>รวม</u>
<u>รายได้</u>						
รายได้จากการขายโครงการ	1,770,760	-	-	1,770,760	-	1,770,760
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	98,867	-	-	98,867	(110)	98,757
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	14,281	177,840	27,636	219,757	(63,686)	156,071
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	151,997	151,997	(62)	151,935
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	76,092	76,092	(176)	75,916
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>23,939</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,939</u>	<u>-</u>	<u>23,939</u>
รวม	1,907,847	177,840	255,725	2,341,412	(64,034)	2,277,378
<u>ค่าใช้จ่าย</u>						
ต้นทุนขายโครงการ	1,153,859	-	-	1,153,859	(3,132)	1,150,727
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	55,125	-	-	55,125	(5,380)	49,745
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	11,302	114,947	18,155	144,404	(2,634)	141,770
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	88,644	88,644	-	88,644
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	77,661	77,661	-	77,661
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>15,335</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,335</u>	<u>-</u>	<u>15,335</u>
รวม	<u>1,235,621</u>	<u>114,947</u>	<u>184,460</u>	<u>1,535,028</u>	<u>(11,146)</u>	<u>1,523,882</u>
กำไรขั้นต้น	<u>672,226</u>	<u>62,893</u>	<u>71,265</u>	<u>806,384</u>	<u>(52,888)</u>	<u>753,496</u>
สินทรัพย์ถาวร	453,808	17,927	2,075,852	2,547,587	(5,756)	2,541,831

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2545 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ (หน่วย: พันบาท)

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่ง อาคารและตัวแทน นายหน้า	ให้บริการอินเทอร์เน็ต และกิจการคมนาคม	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
<u>รายได้</u>							
รายได้จากการขายโครงการ	456,730	10,700	-	-	467,430	-	467,430
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	86,587	-	-	-	86,587	(490)	86,097
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	2,651	96,915	1,541	17,879	118,986	(31,795)	87,191
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	-	112,989	112,989	(94,425)	18,564
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	44,236	44,236	(37,795)	6,441
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	<u>23,939</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,939</u>	<u>-</u>	<u>23,939</u>
รวม	569,907	107,615	1,541	175,104	854,167	(164,505)	689,662
<u>ค่าใช้จ่าย</u>							
ต้นทุนขายโครงการ	357,536	10,174	-	-	367,710	-	367,710
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	49,782	-	-	-	49,782	-	49,782
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	6,772	69,776	1,847	14,211	92,606	(21,590)	71,016
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	-	92,696	92,696	(79,852)	12,844
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	51,759	51,759	(43,145)	8,614
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	<u>15,335</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,335</u>	<u>-</u>	<u>15,335</u>
รวม	<u>429,425</u>	<u>79,950</u>	<u>1,847</u>	<u>158,666</u>	<u>669,888</u>	<u>(144,587)</u>	<u>525,301</u>
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	<u>140,482</u>	<u>27,665</u>	<u>(306)</u>	<u>16,438</u>	<u>184,279</u>	<u>(19,918)</u>	<u>164,361</u>
สินทรัพย์ถาวร	456,965	7,494	-	2,126,705	2,591,164	(4,374)	2,586,790

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)
วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)
และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

22. การจัดประเภทบัญชี

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินปี 2545 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินระหว่างกาลปี 2546

23. อื่นๆ

ในเดือนมิถุนายน 2546 บริษัทได้ทำบันทึกความเข้าใจกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อร่วมกันจัดตั้งกิจการร่วมค้าเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยบริษัทถือหุ้น 51% และบริษัทดังกล่าวถือหุ้น 49% ตามบันทึกความเข้าใจนี้ บริษัทจะต้องโอนทรัพย์สินในราคาทุน 1.06 พันล้านบาทบวกค่าดอกเบี้ย (ตามอัตราของตลาด) ให้กับบริษัทที่จะร่วมกันจัดตั้งขึ้น (Holding Co) บริษัทและบริษัทดังกล่าวจะให้เงินทุนในต้นทุนที่เกิดขึ้นทั้งหมดตามอัตราส่วนการลงทุน และตกลงที่จะกู้เงินไม่น้อยกว่า 50% ของต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง บริษัทซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเงินกู้ให้โครงการเพื่อจัดการก่อสร้างและขายบ้านของโครงการ บริษัทจะได้รับเงินค่าบริหารโครงการจำนวนสูงสุด 48 ล้านบาท และได้รับค่าคอมมิชชั่นตามเงื่อนไขในสัญญา

บริษัทและบริษัทดังกล่าวได้ทำการแก้ไขบันทึกความเข้าใจดังกล่าวในการขยายเวลาจัดทำสัญญากิจการร่วมค้าให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2546 อย่างไรก็ดี ถ้าไม่มีการขยายระยะเวลาจะถือว่าสิ้นสุดในวันที่ 15 สิงหาคม 2546

24. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

บริษัทใหญ่

24.1 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วอีกจำนวน 50,794,695 บาท เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2546

24.2 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้บริษัท

1) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 9,423,624,276.90 บาท เป็น 7,713,624,276.90 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 200,000,000 หุ้น คงเหลือหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่สำรองไว้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18,350,567 หุ้น

2) ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 7,713,624,276.90 บาท เป็น 4,510,891,390 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงจากเดิมกำหนดไว้มูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าวจำนวน 3,137,588,374.05 บาท มาล้างส่วนลดมูลค่าหุ้นที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญโดยมีส่วนลดและส่วนต่ำมูลค่าหุ้นในทางบัญชีที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงินของบริษัท โดยบริษัทจะไม่คืนเงินลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น อันเนื่องมาจากผลของการลดทุนดังกล่าว

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

3) อนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (ESOP # 5) จำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้น สามัญได้ 1 หุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

4) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้จำนวน 4,510,891,390 บาท เป็น 7,754,778,150 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 648,777,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วโดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงตามกฎหมายแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 589,218,474 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราส่วนการจองซื้อเท่ากับ 3 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญ ในกรณีที่มิหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือทั้งหมดเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในราคาหุ้นละ 5 บาท เท่ากับราคาที่เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม โดยให้จัดสรรให้แก่กรรมการและ /หรือพนักงานของบริษัทแต่ละรายไม่เกินรายละ 1,000,000 หุ้น หากยังคงมีหุ้นเหลือหลังจากจัดสรร ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน และ /หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ด.) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันทำการซื้อขายย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขาย

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6,738,878 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ในวงจำกัด ครั้งที่ 2, ครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 4 (โครงการ ESOP)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

วันที่ 30 กันยายน 2546 และ 2545 (สอบทานแล้ว)

และวันที่ 31 ธันวาคม 2545 (ตรวจสอบแล้ว)

5) จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคาร พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดตังของ โรงแรม (“ทรัพย์สิน”) ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับ ประชาชนทั่วไปได้ (กอง 1) (“กองทุนรวม”) ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนเพื่อจัดตั้งขึ้น ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับ บริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราผลตอบแทน ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตรา ที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ /หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว โดยการเข้าจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวน ไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่ กองทุนรวม เสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย โดยมูลค่าของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายจำนวนประมาณ 2,100 ล้านบาท (มูลค่าต้นทุน ทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2546)

24.3 ในเดือนตุลาคม 2546 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ร่วมกันจ่ายชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือตามสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 454.21 ล้านบาท และ 26.79 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัท ได้ชำระเงินมัดจำไปแล้วเป็นจำนวน 59 ล้านบาท โดยที่ดินบางส่วนบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถือกรรมสิทธิ์ ร่วมกันตามบันทึกข้อตกลงวันที่ 30 ตุลาคม 2546

บริษัทย่อย

24.4 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2546 มีมติให้ขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคา 138.53 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 10 ตุลาคม 2546 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในราคา ดังกล่าวให้กับบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง