

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 18 มีนาคม 2554 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	21.67
2. Chase Nominees Limited 42	7.46
3. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.27
4. UBS AG SINGAPORE	5.59
5. บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4.16

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคาร สิริกัญญา โฉม ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่ รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม		ร้อยละของรายได้ที่ ในรายได้รวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	10.57	10.72	9.48	6.80
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.76	5.15	10.17	20.78
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.84	2.52	15.38	7.79
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.72	0.68	0.08	0.06
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	3.81	4.12	3.18	1.50
บริษัท พีวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	7.15	7.50	14.02	14.47
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.59	0.68	0.25	0.05
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.08	0.07	0.10	0.17
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	1.21	-	-	0.03
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์							
	เสริมความงาม บำรุง							
	สุขภาพและผลิตภัณฑ์สปา	ไทย	100	100	1.84	0.31	0.45	0.43
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น	ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.80	0.35	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน							
	การบริหารแก่โรงเรียน							
	สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.01	0.01	0.12	0.06
บริษัท โรจนนฤมิตร จำกัด	หุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	-	-	-	-
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.04	0.06	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	2.40	2.08	0.15	0.12
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.67	0.69	0.08	1.06
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.06	0.11	-	1.20
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	-	1.12	-	-
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100	0.41	0.40	0.76	0.32

1.4 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างงวด

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีและเกี่ยวข้องกับบริษัทฯและบริษัทย่อยดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และ ข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การตัดยี่ห้อของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
---------------------------	--------------

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
------------	---------------------------------

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อ กิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อ เกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วง ที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของงวดปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 ลดลงเป็นจำนวน 0.85 ล้านบาท (0.0005 บาทต่อหุ้น) (เฉพาะของบริษัทฯ กำไรลดลงเป็นจำนวน 0.51 ล้านบาท กำไร ต่อหุ้นลดลง 0.0003 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ใน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ใน งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ดังต่อไปนี้เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่ พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุน สำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่าย สมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะ และอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกัน ตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของงวดปัจจุบัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุง และมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าว ในหมายเหตุ 1.5 เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหาก ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีผลให้กำไรสะสมรวมต้นงวด 2554 ลดลงจำนวน 22.65 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : ลดลงจำนวน 15.54 ล้านบาท)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2554	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน		
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น	23.50	16.05
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	23.50	16.05

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้น	0.85	0.51
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง	0.85	0.51
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	0.0005	0.0003
กำไรต่อหุ้นปรับลดลง (บาท)	0.0005	0.0003

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

นอกจากนั้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จมาเป็นรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ที่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวต่อกำไรสะสมต้นงวด 2553 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแล้ว

ผลกระทบของรายการปรับปรุงที่มีต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่

31 มีนาคม 2553

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น	2,518.17	2,940.29
ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น	1,570.38	1,874.18
ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง	(55.05)	(23.30)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น	1,002.84	1,089.41
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.58	0.63

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกในระหว่างงวดแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างงวดปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามที่ระบุข้างล่างนี้ มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21 ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราใหม่

ฉบับที่ 25 ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 4.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					นโยบายการกำหนดราคา ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2554	2553	2554	2553		
รายได้จากการขายโครงการ					
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,791	-	2,998	
รวม	-	5,791	-	2,998	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	12	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	260	264	
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	264	224	
รวม	-	-	525	500	

ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา	
2554	2553	2554	2553		
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	280	1,456	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	701	1,764	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	-	-	140	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,478	19,142	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	841	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด	-	-	70	140	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	140	2,700	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	140	281	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	-	156	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
					(5) (6) (7)
รวม	-	-	8,949	26,620	
ดอกเบี้ยรับ					
					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,403	3,960	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	41	-	
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	25,774	565	
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	-	-	13,482	2,768	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,294	1	
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	63	96	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	97	408	
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	135	18	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	4,588	-	
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	276	
รวม	-	-	46,877	8,092	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	31	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
รวม	-	-	-	31	

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					นโยบายการกำหนดราคา
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2554	2553	2554	2553		
ซื้อที่ดิน				ราคาทุน	
บริษัทย่อย					
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	59,600	-	
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	21,560	-	
รวม	-	-	81,160	-	
การบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,898	4,830	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	348	
รวม	-	-	3,898	5,178	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,299	7,254	
รวม	-	-	14,299	7,254	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	48	57	
รวม	-	-	48	57	

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จของกรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 112.50 ล้านบาท และ 35.94 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ 110.41 ล้านบาท และ 33.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการคิดค่าบริหารในอัตราเดือนละ 50,000 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 15,000 บาท ถึง 322,000 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท
- (5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท
- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท
- (7) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5 และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด ⁽¹⁾	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด

⁽¹⁾ เนื่องจากในไตรมาสที่สองของปี 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นับตั้งแต่ไตรมาสที่สามของปี 2553

4.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,798	2,626
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,399	7,490
บริษัท แสตนลรี แลนด์ จำกัด	-	-	430	460
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	200
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตป จำกัด	-	-	25	50
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	150	-
รวม	-	-	6,802	10,826
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	-	-	1,155	612
รวม	-	-	1,155	612

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	375,700	247,300
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	45,000
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	1,063,447	1,162,497
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,161,065	1,210,520
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	267,000	262,000
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนซ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	20,000	20,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	354,346	352,345
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	346,736	260,000
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	435,180	175,180
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	240,487	230,581
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	110,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	5,000	4,263,961	4,075,423
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(667,545)	(667,545)
สุทธิ	-	-	3,596,416	3,407,878

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 20.60 ล้านบาท (2554: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,375	1,972
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	54
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	19,637	16,059
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	15,089	10,385
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,805	3,511
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนซ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	97	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	4,917	4,932

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,021	1,887
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,399	2,300
บริษัท แสตนลิวี แลนด์ จำกัด	-	-	354	2,355
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	1,069
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	333	333	52,694	44,524
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	-	48,618	40,448
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	15,300
รวม	-	-	-	15,300
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1,386	1,581	1,386
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,473	5,949	6,473	5,949
รวม	6,473	7,335	8,054	7,335
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,204
รวม	-	-	-	1,204
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,278	11,264
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,327	1,327
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	149
บริษัท แสตนลิวี แลนด์ จำกัด	-	-	-	666
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	144	193
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	21,560	-
รวม	-	-	27,309	13,599

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท หนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	345	285
รวม	-	-	804	744

4.3 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2554
บริษัทย่อย				
บริษัท หนชัย จำกัด	247.30	128.4	-	375.70
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	1,162.50	25.00	(124.05)	1,063.45
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,210.52	35.00	(84.45)	1,161.07
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	262.00	5.00	-	267.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนซ์ โฮลดิ้ง จำกัด	20.00	-	-	20.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	352.34	15.00	(13.00)	354.34
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น				
คิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	175.18	260.00	-	435.18
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	260.00	447.74	(361.00)	346.74
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	230.58	9.91	-	240.49
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	110.00	-	(110.00)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	45.00	-	(45.00)	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 - 3.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2553: ร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 5.00 ล้านบาท เนื่องจากการผัดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 763.01 ล้านบาท และ 1,086.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

4.4 ในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
1 มกราคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2554
บริษัทย่อย			
บริษัท เอส. ยู. เอ็น.			
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	- (15.30)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี

4.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2554	2553
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	445	2,098
	บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด	870	870
	บริษัท พิวรรณา จำกัด	3,180	3,446
	บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	93
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	174
รวม		4,669	6,681
บริษัท พิวรรณา จำกัด	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	-	790
บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด	บริษัท พิวรรณา จำกัด	600	600

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

6. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
ลูกหนี้ค่าบริการ	106.17	70.02	18.76	21.93
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.67)	(19.62)	(4.25)	(3.64)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	86.50	50.40	14.51	18.29

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

อายุหนี้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7.54	8.02	5.95	6.59
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	75.83	39.43	8.36	11.70
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	4.42	5.88	0.71	2.49
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	3.71	5.12	3.17	0.74
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	14.67	11.57	0.57	0.41
รวม	106.17	70.02	18.76	21.93
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.67)	(19.62)	(4.25)	(3.64)
สุทธิ	86.50	50.40	14.51	18.29

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	32,507.81	32,276.34	21,733.09	21,419.85
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	49,833.02	46,826.78	28,168.80	26,813.46
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	3,029.20	2,860.05	1,860.81	1,735.40
รวม	85,370.03	81,963.17	51,762.70	49,968.71
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(60,425.29)	(58,154.46)	(35,372.49)	(34,345.96)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,332.64)	(1,332.64)	(1,211.03)	(1,211.03)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนาสะสม	(962.11)	(939.49)	(306.64)	(283.99)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุน				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,057.24	961.39	1,057.24	961.39
คงเหลือ	23,583.88	22,374.62	15,929.78	15,089.12
<u>ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ</u>				
ยอดคงเหลือต้นงวด/ปี	(35.42)	(102.04)	-	-
บวก: โอนกลับระหว่างงวด/ปี	-	8.62	-	-
หัก: ส่วนที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนาและ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	58.00	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นงวด/ปี	(35.42)	(35.42)	-	-
สุทธิ	23,548.46	22,339.20	15,929.78	15,089.12

7.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

7.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 22,486.54 ล้านบาท และ 21,619.63 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 17,997.70 ล้านบาท และ 16,621.96 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 7.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 169.15 ล้านบาท และ 84.79 ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 125.41 ล้านบาท และ 62.05 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 7.4 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนประมาณ 6.90 ล้านบาท
- 7.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	40,586.90	65,291.39	24,162.08	38,649.59
ยอดขายรวมของโครงการโดยประมาณ	69,001.68	85,453.86	43,605.05	49,094.82
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	58.82%	76.41%	55.41%	78.72%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,784.51	2,840.54	1,796.23	1,702.45

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินรอการพัฒนา	962.11	939.49	306.64	284.00
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(136.87)	(136.87)	(50.00)	(50.00)
สุทธิ	825.24	802.62	256.64	234.00

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	317.45	142.02
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(95.85)	(95.85)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4.58)	(1.19)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	217.02	44.98

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44.98 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (31 ธันวาคม 2553: 142.02 ล้านบาท)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนประมาณ 27.57 ล้านบาท

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนศิริ เวเนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	127.42	177.42	-	-	127.42	177.42
บริษัท เอส.ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรภาครัฐพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.00)	(98.00)	1.95	1.95
บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,146.31	1,196.31	(118.00)	(118.00)	1,028.31	1,078.31

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 120 ล้านบาท และจากบริษัท แชนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งสุทธิจากการคืนทุนบางส่วน (2553: เงินปันผลรับจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 399.66 ล้านบาท)

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,389.50	501.39
ซื้อระหว่างงวด	140.56	112.22
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(10.29)	(0.94)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(54.51)	(28.49)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	1,465.26	584.18

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 59.13 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (31 ธันวาคม 2553: 60.13 ล้านบาท)

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	40.29	30.14
ซื้อระหว่างงวด	0.15	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(2.21)	(1.13)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	38.23	29.01

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

13. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
ค่าความนิยม	407.56	407.56
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(266.31)	(266.31)
ค่าความนิยม - สุทธิ	141.25	141.25

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 12.22 ล้านบาท (2554: ไม่มี)

14. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	666.62	252.42
ซื้อระหว่างงวด	0.02	0.02
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(13.61)	(5.20)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	653.03	247.24

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.62 ถึง 4.95 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (31 ธันวาคม 2553: ร้อยละ 4.35 ถึง 4.50 ต่อปี)

16. ⁺ตัวเงินย่ำค่าที่ดิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
ตัวเงินย่ำระยะสั้นค่าที่ดิน	1,221.60	463.25	1,089.60	463.25
ตัวเงินย่ำระยะยาวค่าที่ดิน	-	787.60	-	787.60
รวม	1,221.60	1,250.85	1,089.60	1,250.85

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 ตัวเงินย่ำค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมชำระในปี 2554 และ 2555 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจวัดโดยธนาคารแห่งหนึ่ง

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,519.88	10,487.56	7,510.63	7,653.56
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,273.10)	(4,991.81)	(3,237.40)	(2,808.80)
สุทธิ	5,246.78	5,495.75	4,273.23	4,844.76

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.25 ถึง MLR และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการได้จัดจ้างและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	10,487.56	7,653.56
บวก: กู้เพิ่ม	1,182.11	611.73
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,174.06)	(754.66)
หัก: ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	24.27	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	10,519.88	7,510.63

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,140 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี ถึง MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556 ถึง 2557 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ข) บริษัท ปกานัน จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 700 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปีในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 และอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปีในปีถัดไปจนครบกำหนด และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทุก ๆ 3 เดือนรวม 32 งวด ภายในปี 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

18. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและ ไม่ค่อยยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552	ร้อยละ 6.25 ต่อปี	3 ปี	4 มิถุนายน 2555	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 20 วัน	30 กันยายน 2556	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00
รวมหุ้นกู้ - ราคาดตามมูลค่า				4,000.00	4,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(23.81)	(25.80)
หุ้นกู้ - สุทธิ				3,976.19	3,974.20

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

19. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟุ้งร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุด เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านและผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การรับประกัน			การรับประกัน		
	บ้านและ			บ้านและ		
	การฟุ้งร้อง	อาคารชุด	รวม	การฟุ้งร้อง	อาคารชุด	รวม
ยอดต้นงวด	4.28	73.18	77.46	2.95	41.44	44.39
เพิ่มระหว่างงวด	-	12.67	12.67	-	5.71	5.71
จ่ายระหว่างงวด	-	(2.77)	(2.77)	-	(9.72)	(9.72)
โอนกลับ	-	(26.19)	(26.19)	-	(11.96)	(11.96)
ยอดสิ้นงวด	4.28	56.89	61.17	2.95	25.47	28.42

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบ	ผลประโยชน์	รวม	เงินสมทบ	ผลประโยชน์	รวม
	กองทุนนิติ	ระยะยาวของ		กองทุนนิติ	ระยะยาวของ	
	บุคคลหมู่บ้าน	พนักงาน		บุคคลหมู่บ้าน	พนักงาน	
ยอดต้นงวด	52.57	-	52.57	34.44	-	34.44
เพิ่มระหว่างงวด	3.98	23.50	27.48	1.98	16.05	18.03
จ่ายระหว่างงวด	-	(0.61)	(0.61)	-	(0.61)	(0.61)
โอนกลับ	(9.45)	-	(9.45)	(9.45)	-	(9.45)
ยอดสิ้นงวด	47.10	22.89	69.99	26.97	15.44	42.41

20. ทุนเรือนหุ้น

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

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
<u>ESOP#5</u>					
31 มกราคม 2554	80,000	80,000	5.00	3 กุมภาพันธ์ 2554	8 กุมภาพันธ์ 2554
28 กุมภาพันธ์ 2554	6,280,000	6,280,000	5.00	28 กุมภาพันธ์ 2554	4 มีนาคม 2554
		6,360,000			
<u>ESOP#6</u>					
28 กุมภาพันธ์ 2554	8,131,000	8,131,000	5.20	28 กุมภาพันธ์ 2554	4 มีนาคม 2554
		8,131,000			

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	3,736,263,038
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	3,736,263,038
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,490,633,692
เพิ่มจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	15,326,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	1,505,959,692

จำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบันได้รวมจำนวนหุ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#5 และ ESOP#6 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2553 จำนวน 835,000 หุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2554

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	อัตราการใช้สิทธิต่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2554	ที่จัดสรรเพิ่ม ที่จัดสรรเพิ่ม	การใช้สิทธิ
				ในระหว่างงวด	ในระหว่างงวด
					31 มีนาคม 2554
ESOP# 5	5.00	1:1	29,790,000	-	(6,360,000)
ESOP#6	5.20	1:1	73,140,000	-	(8,131,000)
SIRI-W1	5.20	1:1	736,792,026	-	-

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลจำนวน 250,993,282 หุ้น ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของงวดก่อนหน้านี้นามาเปรียบเทียบ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวข้างต้นกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม						
กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2554	2553	2554	2553	2554	2553	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	216,209	1,341,215	1,747,478	1,724,622	0.12	0.78
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	3,267	-		
ESOP#6	-	-	6,825	-		
SIRI-W1	-	-	77,357	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	216,209	1,341,215	1,834,927	1,724,622	0.12	0.78

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม						
กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2554	2553	2554	2553	2554	2553	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	286,793	1,578,003	1,747,478	1,724,622	0.16	0.91
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	3,267	-		
ESOP#6	-	-	6,825	-		
SIRI-W1	-	-	77,357	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	286,793	1,578,003	1,834,927	1,724,622	0.16	0.91

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

22. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
<u>รายได้บริการอื่น</u>	2554	2553	2554	2553
รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา	16.28	17.31	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	6.80	5.21	6.81	5.21
รายได้จากกิจการโรงเรียน	27.36	16.26	-	-
รวม	50.44	38.78	6.81	5.21
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการเมดิคัลสปา	11.76	12.75	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	5.24	3.94	5.30	3.94
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	37.34	22.58	-	-
รวม	54.34	39.27	5.30	3.94

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

23.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 7,862.35 ล้านบาท และ 6,893.69 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,373.80 ล้านบาท และ 5,850.67 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 2,077.88 ล้านบาท และ 1,355.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,072.48 ล้านบาท และ 864.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

23.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ภายใน 1 ปี	28.26	5.92
1 ถึง 5 ปี	9.33	2.01
รวม	37.59	7.93

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 52.17 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 27.65 ล้านบาท)

- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯจะเรียกทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

23.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 885.22 ล้านบาท และ 995.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 508.29 ล้านบาท และ 531.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

23.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 40.07 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2553: 40.07 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังมิได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากรายการดังกล่าว

23.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้ เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

24. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำแนกตามสามส่วนงานหลัก ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม									
	ธุรกิจบริหารอาคารและ									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และ โรงเรียน		รายการค้าบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้										
รายได้จากภายนอก	3,460.19	6,661.49	103.62	110.49	50.44	38.78	-	-	3,614.25	6,810.76
รายได้ระหว่างส่วนงาน	10.24	(5.78)	42.21	52.39	0.35	0.02	(52.80)	(46.63)	-	-
รายได้รวม	3,470.43	6,655.71	145.83	162.88	50.79	38.80	(52.80)	(46.63)	3,614.25	6,810.76
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	828.87	2,051.79	34.94	33.50	(3.90)	(0.49)		-	859.91	2,084.80
รายได้อื่น									24.99	28.94
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(472.08)	(440.08)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									-	(34.47)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมและเงินให้ผู้ซื้อแก่บริษัทย่อย									-	(12.21)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									412.82	1,626.98
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(43.02)	(52.77)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(153.35)	(232.32)
กำไรสำหรับงวด									216.45	1,341.89

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2553 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจบริหารอาคารและ							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และ โรงเรียน		รวม	
	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553	31 มีนาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	23,548.46	22,339.20	-	-	-	-	23,548.46	22,339.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	217.03	317.45	-	-	-	-	217.03	317.45
สิทธิการเช่า - สุทธิ	653.03	666.62	-	-	-	-	653.03	666.62
โรงแรม สปาและโรงเรียน - สุทธิ	-	-	-	-	881.18	878.56	881.18	878.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							584.08	510.94
สินทรัพย์อื่น							5,710.12	6,477.68

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สินทรัพย์รวม

31,593.89 31,190.45

25. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติดังนี้

- 1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,993,282 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นปันผล 1 หุ้นต่อ 6 หุ้นเดิม คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1.061775 บาท และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.117975 บาท เพื่อรองรับการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10
- 2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ลดทุนลงจากเดิมทุนจดทะเบียน 15,991,205,802.64 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 9,977,496,273.04 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 1,405,072,320 หุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ ESOP # 5 เฉพาะในส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจองซื้อ จำนวน 7,050,000 หุ้น
 - ยกเลิกหุ้นที่สำรองเพื่อการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (SIRI-W1) ที่เหลือจากการจัดสรร จำนวน 22,320 หุ้น
 - ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้ตามแผนการเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวน 1,398,000,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ยกเลิกแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว
- 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 9,977,496,273.04 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,641,589,650.96 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 388,806,864 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ ตามรายละเอียดต่อไปนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 250,993,282 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 - จัดสรรหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 137,813,582 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SIRI-W1, ESOP # 5 และ ESOP # 6) เนื่องจากการประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 4) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

26. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดก่อนใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553</u>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	-	900,895	-	315,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	317,454	-	142,019	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	666,624	79,125	252,425	79,125
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	73,110	77,168	69,914	69,914
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
<u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553</u>				
รายได้จากการเมคัลสปปา	-	17,315	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	5,206	-	5,211
รายได้จากกิจการโรงเรียน	-	16,261	-	-
รายได้ค่าบริการอื่น	38,782	-	5,211	-
ต้นทุนกิจการเมคัลสปปา	-	12,752	-	-
ต้นทุนกิจการโรงแรม	-	3,941	-	3,941
ต้นทุนกิจการโรงเรียน	-	22,577	-	-
ต้นทุนบริการอื่น	39,270	-	3,941	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	35,945	-	33,850
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	343,949	308,004	235,679	201,829

27. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทในวันที่ 13 พฤษภาคม
2554