

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤษภาคม 2557

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,500,465	2,119,573	784,483	975,337
เงินลงทุนชั่วคราว	63,144	36,144	-	-
ลูกหนี้การค้า	4	49,407	167,857	415,588
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	54,179	69,341	27,148	49,681
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
2.3	-	-	4,165,130	5,080,413
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5	51,889,494	45,621,390	26,963,314
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	3,321,417	3,414,016	1,424,012	1,342,635
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	1,153,237	1,358,218	442,496	859,061
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	244,888	294,037	462,035	440,257
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	59,276,231	52,957,244	34,436,475	33,409,366
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	3	160	6,660	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
2.3	-	-	10,763,445	9,898,920
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	907,527	907,527
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	330	330	330	330
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	81,488	597,160	11,421
ที่ดินรอการพัฒนา	8	2,444,993	2,425,490	1,973,318
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	2,490,667	2,699,543	1,190,072
สินทรัพย์ภายใต้การบัญชี	672,347	621,258	189,187	169,688
ค่าความนิยม	141,254	141,254	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	10	85,475	91,984	75,798
สิทธิการเช่า	11	361,472	368,565	40,678
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	150,798	130,401	68,103	89,845
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,428,984	7,082,645	15,219,879	14,344,998
รวมสินทรัพย์	65,705,215	60,039,889	49,656,354	47,754,364

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	12	3,420,000	3,550,000	3,260,000
ตั๋วแลกเงิน	12	2,485,507	2,483,285	2,485,507
เจ้าหนี้การค้า		3,050,165	2,250,621	1,184,513
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	9,069,188	5,820,287	4,912,101
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		365,321	184,412	73,481
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	16	95,790	98,314	58,753
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	5.5	3,303,191	3,001,588	1,250,820
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากลูกค้า		44,173	71,460	145
เงินประกันการก่อสร้าง		580,910	577,959	276,534
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		410,990	589,020	347,832
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		407,810	463,477	217,860
อื่น ๆ		269,962	297,904	138,105
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,503,007	19,388,327	14,205,651
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
รายได้สิทธิการเช่ารถคันบัญชี		502,654	513,005	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - ตูทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	13	10,491,044	9,864,729	5,607,481
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	14	12,954,572	12,950,877	12,954,572
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15	72,281	69,717	48,105
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	16	157,810	159,983	96,303
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวม				
อสังหาริมทรัพย์	7	71,399	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		20,791	25,650	13,401
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		24,270,551	23,583,961	18,719,862
รวมหนี้สิน		47,773,558	42,972,288	32,925,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	17			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,879,971,108 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท				
(31 ธันวาคม 2556: หุ้นสามัญ 10,879,971,108 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)	11,641,569	11,641,569	11,641,569	11,641,569
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 9,562,524,885 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท				
(31 ธันวาคม 2556: หุ้นสามัญ 9,533,536,605 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)	10,231,902	10,200,884	10,231,902	10,200,884
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	657,900	657,900	656,624
เงินรับล่วงหน้าหุ้น	17	37,207	37,207	32,293
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	774,007	774,007	774,007	774,007
ยังไม่ได้จัดสรร	6,229,176	5,399,191	5,029,825	4,828,825
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,277	4,415	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	17,931,469	17,067,414	16,730,841	16,492,633
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	188	187	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,931,657	17,067,601	16,730,841	16,492,633
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,705,215	60,039,889	49,656,354	47,754,364
	0	0	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	4,151,951	4,873,248	2,182,757	3,481,146
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	28,866	174,525
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	22,165	39,221	347	334
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	124,765	125,160	6,591	8,754
รายได้ค่าบริการอื่น	19 56,135	73,088	6,813	7,214
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	7 767,505	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน	304,202	-	304,202	-
ดอกเบี้ยรับ	667	1,144	126,456	91,180
เงินปันผลรับ	33	20	82,833	213,080
อื่น ๆ	74,153	68,589	24,583	32,325
รวมรายได้	5,501,576	5,180,470	2,763,448	4,008,558
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	2,763,310	3,313,285	1,480,405	2,451,488
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	31,987	130,547
ต้นทุนบริการ โครงการเพื่อเช่า	20,457	18,984	1,164	-
ต้นทุนบริการธุรกิจ	97,250	78,441	4,428	4,373
ต้นทุนบริการอื่น	19 69,245	66,876	7,318	6,441
ค่าใช้จ่ายในการขาย	593,597	1,006,489	302,420	634,392
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	785,866	654,511	573,488	389,319
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โอนกลับ)	5.4 (14,228)	17,022	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	8 -	(34,383)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	4,315,497	5,121,225	2,401,210	3,616,560
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,186,079	59,245	362,238	391,998
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(155,233)	(132,600)	(127,209)	(105,745)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,030,846	(73,355)	235,029	286,253
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20 (200,860)	(13,076)	(34,029)	(20,417)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	829,986	(86,431)	201,000	265,836

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(3,138)	(19,627)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(3,138)	(19,627)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	826,848	(106,058)	201,000	265,836
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	829,985	(86,473)	201,000	265,836
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1	42		
	829,986	(86,431)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	826,847	(106,100)	201,000	265,836
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1	42		
	826,848	(106,058)		

(หน่วย: บาท)

กำไรต่อหุ้น	18			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.087	(0.010)	0.021	0.032
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.082	(0.010)	0.020	0.026

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,030,846	(73,355)	235,029	286,253
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,763,310	3,313,285	1,480,405	2,451,488
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,316	4,885	101	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66,744	79,668	41,341	48,191
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,606	2,211	2,410	1,500
ค่าตัดจำหน่ายสำนักงานชั่วคราว	-	29,848	-	10,950
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	7,093	6,575	518	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	68	-	130	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	(767,505)	-	-	-
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญ (โอนกลับ)	(251)	(1,565)	215	(458)
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(10,352)	(10,434)	-	-
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,564	863	1,704	426
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(196)	30,973
โอนกลับค่าเผ่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	(34,383)	-	-
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(14,228)	17,022	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด				
และเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	30,309	20,477	15,508	15,052
เงินปันผลรับ	(33)	(20)	(82,833)	(213,080)
ดอกเบี้ยรับ	(667)	(1,144)	(126,456)	(91,180)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	155,233	132,600	127,209	105,745
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,274,053	3,486,533	1,695,085	2,645,860
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	(4,631)	(15,622)	247,516	(183,008)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(8,720,902)	(6,853,262)	(4,005,495)	(3,299,576)
เงินมัดจำที่ดิน	204,981	(351,187)	416,565	(196,718)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	232,130	(496,556)	(45,815)	(184,273)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(20,397)	(8,854)	21,742	4,225
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	799,544	28,292	(41,146)	(125,298)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	274,316	515,047	38,066	109,916
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(305,033)	(845,234)	(190,526)	(670,502)
หนี้สินอื่น	(3,750)	(5,119)	(192)	(4,548)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,269,689)	(4,545,962)	(1,864,200)	(1,903,922)
จ่ายภาษีเงินได้	(146,259)	(59,514)	(69,575)	(38,333)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,415,948)	(4,605,476)	(1,933,775)	(1,942,255)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(27,000)	(138)	-	-
เงินฝากธนาคารที่คิดการที่ต่ำกว่ากันลดลง	6,500	-	-	-
เงินให้ผู้ซื้อเพิ่มแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	50,934	(2,536,550)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(514)	(5)	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(112,031)	(319,326)	(34,733)	(81,936)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,010)	(2,881)	(374)	(2,827)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินฯ ให้แก่กองทุนรวมฯ สุทธิ	1,604,145	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	143	46	70	24
ดอกเบี้ยรับ	667	1,107	126,456	32,546
เงินปันผลรับ	33	20	82,833	213,080
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,470,933	(321,177)	225,186	(2,375,663)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(130,000)	350,000	(290,000)	350,000
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	2,222	95,023	2,222	95,023
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	5,628,466	1,821,500	2,803,889	933,401
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,753,250)	(1,722,836)	(702,706)	(1,123,146)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,983,950	-	2,983,950
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(454,733)	(219,712)	(332,010)	(224,699)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(868)	(813)	(868)	(813)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	37,208	836,227	37,208	836,227
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,329,045	4,143,339	1,517,735	3,849,943
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,138)	(35,167)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	380,892	(818,481)	(190,854)	(467,975)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,119,573	3,408,457	975,337	2,413,317
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	2,500,465	2,589,976	784,483	1,945,342

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีใช้เงินสด

ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	313,574	183,184	216,933	146,280
--------------------------------------	---------	---------	---------	---------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลต่างจากการแปลงค่า เงินตราต่างประเทศ	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	8,434,258	584,193	518,929	677,553	5,026,843	(17,983)	15,223,793	780	15,224,573
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	537,094	21,871	277,262	-	-	-	836,227	-	836,227
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	(86,473)	(19,627)	(106,100)	42	(106,058)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	8,971,352	606,064	796,191	677,553	4,940,370	(37,610)	15,953,920	822	15,954,742
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	10,200,884	656,624	32,293	774,007	5,399,191	4,415	17,067,414	187	17,067,601
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 17)	31,018	1,276	4,914	-	-	-	37,208	-	37,208
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	829,985	(3,138)	826,847	1	826,848
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	10,231,902	657,900	37,207	774,007	6,229,176	1,277	17,931,469	188	17,931,657
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	8,434,258	584,193	518,929	677,553	4,490,231	14,705,164
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	537,094	21,871	277,262	-	-	836,227
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	265,836	265,836
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	8,971,352	606,064	796,191	677,553	4,756,067	15,807,227
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	10,200,884	656,624	32,293	774,007	4,828,825	16,492,633
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 17)	31,018	1,276	4,914	-	-	37,208
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	201,000	201,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	10,231,902	657,900	37,207	774,007	5,029,825	16,730,841
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 18 มีนาคม 2557 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.58
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5.46
3. Littledown Nominees Limited 38	2.72
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2.64
5. บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	2.61

ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย
งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2556 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของ การถือหุ้น		
			31 มีนาคม 2557 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2556 ร้อยละ	
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท แสตนลรี เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการด้าน การแพทย์เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคอลสปา	ไทย	100	100	
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารแก่ โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท แสตนลรี แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	

1.3 มาตรฐานการบัญชีใหม่

ก. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญ

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

บริษัทฯ ได้เปิดเผยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในอนาคตไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมร่วมกัน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	28,866	174,525	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	2,075	2,238	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	126,367	90,726	ร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	4,302	6,063	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	6,299	8,468	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	5,496	30,202	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	6,155	-	-	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	70,896	27,384
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	694	322
รวม	71,590	27,706

2.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	609	2,804
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	45	483
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	75	25
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	12,339	12,437
บริษัท แสนศิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	50
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	4,487	51,112
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	149,229	346,226
บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	295
บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	15
	-	-	166,784	413,447

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	65,225
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	29	62
รวม	-	-	29	65,287
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ จำกัด	-	-	5,920,732	5,648,794
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	2,279,013	1,813,836
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,484,388	2,081,689
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	534,730	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	239,389	239,214
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	503,203	726,450
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	1,428,783	1,802,290
บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,204,037	3,332,760
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	5,600	5,600
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	5,000	15,599,875	15,650,633
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	4,165,130	5,080,413
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	-	-	4,165,130	5,080,413
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,000	5,000	11,434,745	10,570,220
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(671,300)	(671,300)
สุทธิ	-	-	10,763,445	9,898,920
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ จำกัด	-	-	15,360	14,895
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	32,618	25,406
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	100,561	94,518
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	357	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	41,896	40,096

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	18,432	16,013
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	100,196	98,524
บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	112,957	102,931
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	145	100
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	333	333	-	-
รวม	333	333	422,522	392,483
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	-	418,446	388,407
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13,563	4,512	9,647	8,472
รวม	13,563	4,512	9,647	8,472
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	-	-	22	579
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,864	7,211
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,621	1,954
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	608	5,460
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	631	-
รวม	-	-	6,746	15,204

2.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	5.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2557
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	5,648.79	1,059.49	(787.55)	5,920.73
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	571.73	(37.00)	534.73
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,813.84	900.36	(435.19)	2,279.01
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,081.69	303.54	(900.84)	1,484.39
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	239.21	0.18	-	239.39
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	726.45	165.69	(388.94)	503.20
บริษัท ปกานัน จำกัด	1,802.29	326.07	(699.58)	1,428.78
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,332.76	314.12	(442.84)	3,204.04
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	5.60	93.50	(93.50)	5.60
รวม	15,650.63	3,734.68	(3,785.44)	15,599.87

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 - 3.35 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนรวม 5.00 ล้านบาท และ 5.00 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิณฑ์ชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

2.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2557	2556
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	395	395
รวม		395	395

3. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	33.19	57.75
3 - 6 เดือน	-	-	33.75	90.92
6 - 12 เดือน	-	-	47.93	216.26
มากกว่า 12 เดือน	-	-	51.92	48.52
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	166.79	413.45
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	32.76	16.57	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14.52	24.11	1.07	2.14
3 - 6 เดือน	1.57	1.42	0.12	0.09
6 - 12 เดือน	1.21	6.32	0.16	0.24
มากกว่า 12 เดือน	15.32	12.16	0.54	0.42
รวม	65.38	60.58	1.89	2.89
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.97)	(16.06)	(0.82)	(0.75)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน,				
สุทธิ	49.41	44.52	1.07	2.14
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49.41	44.52	167.86	415.59

5. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
วัสดุก่อสร้าง	32.90	38.82	30.49	36.43
ที่ดิน	38,188.15	35,947.98	22,384.73	21,088.91
ค่าก่อสร้าง	42,282.53	36,752.14	23,277.83	21,108.81
ค่าสาธารณูปโภค	12,170.40	11,204.22	6,923.98	6,398.48
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	3,117.14	2,830.87	2,514.81	2,301.94
รวม	95,791.12	86,774.03	55,131.84	50,934.57
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
สะสม	(43,884.44)	(41,120.89)	(28,168.52)	(26,688.18)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(17.18)	(31.75)	-	-
คงเหลือ	51,889.50	45,621.39	26,963.32	24,246.39

- 5.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 40,384.64 ล้านบาท และ 33,289.10 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 21,002.08 ล้านบาท และ 18,134.31 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 5.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 51,982.21 ล้านบาท และ 53,796.32 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 24,073.23 ล้านบาท และ 22,812.75 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 5.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 286.27 ล้านบาท และ 194.23 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 212.87 ล้านบาท และ 149.59 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 เท่ากับร้อยละ 4.71 และร้อยละ 4.92 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.70 และร้อยละ 4.90 ตามลำดับ)
- 5.4 ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยโอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นจำนวน 14.23 ล้านบาท (สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556: บริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นจำนวน 17.02 ล้านบาท)
- 5.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	116,076.11	116,185.38	61,094.21	58,622.07
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	175,435.49	171,624.48	88,554.61	82,185.91
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	66.16%	67.70%	68.99%	71.33%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,303.19	3,001.59	1,250.82	1,212.79

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	2557	2556
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
(ร้อยละ) (ร้อยละ)												
บริษัทย่อย - อีอันททางตรง												
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52	82.83	39.06
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52	-	174.00
บริษัท แสตนลีย์ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	4.52	4.52	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. เมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สปาร์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.07	4.07	-	-	4.07	4.07	-	-
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	(หน่วย: ล้านบาท)											
					เงินลงทุน		ค่าเพื่อผลขาดทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างงวด	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีการลงทุน		จากเงินลงทุน				สามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2556 (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์บุคคลกรสวัสดิพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีซี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					927.53	927.53	(20.00)	(20.00)	907.53	907.53	82.83	213.06

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	597.16	8.73
ซื้อสินทรัพย์	0.51	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	13.69	2.79
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(522.56)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7.32)	(0.10)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	81.48	11.42

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 บริษัท ปกานัน จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทย่อยตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิริภิญโญ ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว (“ทรัพย์สินฯ”) ซึ่งบันทึกอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 522.56 ล้านบาท และ 242.68 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสตนสิริ ไพร์ม ออฟฟิศ (“กองทุนรวมฯ”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 1,699.44 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมฯ ในวันที่ 31 มีนาคม 2557

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อรับประกัน

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

บริษัทย่อยได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าวที่บริษัทย่อยต้องชำระให้แก่กองทุนรวมฯ รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 71.40 ล้านบาท โดยบันทึกหักจากกำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ ในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

บริษัทย่อยรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินฯ ให้กองทุนรวมฯ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าว) เป็นจำนวนเงิน 767.51 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 526.24 ล้านบาท (31 มีนาคม 2557: ไม่มี) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

8. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ที่ดินรอการพัฒนา	2,497.48	2,477.98	1,973.32	1,953.81
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(52.49)	(52.49)	-	-
สุทธิ	<u>2,444.99</u>	<u>2,425.49</u>	<u>1,973.32</u>	<u>1,953.81</u>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,060.45 ล้านบาท และ 2,040.95 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,959.04 ล้านบาท และ 1,939.54 ล้านบาท)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทย่อยได้โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเป็นจำนวน 34.38 ล้านบาท (31 มีนาคม 2557: ไม่มี)

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,699.54	1,197.12
ซื้อระหว่างงวด	112.03	34.73
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(260.55)	(0.44)
โอนเข้าระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6.39	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(66.75)	(41.34)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	2,490.66	1,190.07

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 996.70 ล้านบาท และ 973.71 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 731.38 ล้านบาท และ 732.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	91.98	77.83
ซื้อระหว่างงวด	1.01	0.37
โอนออกระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(3.91)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(3.61)	(2.41)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	85.47	75.79

11. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	368.57	41.20
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(7.10)	(0.52)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	361.47	40.68

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร				
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,420.00	3,550.00	3,260.00	3,550.00

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	2,500.00	2,500.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(14.49)	(16.72)
ตัวแลกเงินสุทธิ	2,485.51	2,483.28

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.35 ถึง 4.77 ต่อปี และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.60 ถึง 4.05 ต่อปี) ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึง 3.25 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 3.15 ถึง 3.25 ต่อปี)

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	19,560.23	15,685.02	10,519.58	8,418.40
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,069.19)	(5,820.29)	(4,912.10)	(3,133.37)
สุทธิ	10,491.04	9,864.73	5,607.48	5,285.03

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR - 2.62% ถึง MLR - 1% และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าก่อสร้างหาริมทรัพย์ที่มีการโอน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการได้จัดจ้างเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	15,685.02	8,418.40
บวก: กู้เพิ่ม	5,628.46	2,803.89
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,753.25)	(702.71)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	19,560.23	10,519.58

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 2,273 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ข) บริษัท พิวรรธนา จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 321 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

14. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555	ปีที่ 1 ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี	31 พฤษภาคม 2558	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 2 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 3 ร้อยละ 5.50 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.80 ต่อปี	3 ปี	19 ตุลาคม 2558	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	3,000.00	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				13,000.00	13,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(45.43)	(49.12)
หุ้นกู้ - สุทธิ				12,954.57	12,950.88
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-	-
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				12,954.57	12,950.88

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

15. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นงวด	69.72	46.40
เพิ่มสำหรับงวด	2.56	1.70
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	72.28	48.10

16. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุด และเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ			ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
	การฟ้องร้อง			การฟ้องร้อง		
ยอดต้นงวด	2.95	95.36	98.31	2.95	60.34	63.29
เพิ่มระหว่างงวด	-	30.31	30.31	-	15.51	15.51
จ่ายระหว่างงวด	-	(32.83)	(32.83)	-	(20.05)	(20.05)
ยอดสิ้นงวด	2.95	92.84	95.79	2.95	55.80	58.75

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
ยอดคงเหลือต้นงวด	159.98	99.34
เพิ่มระหว่างงวด	3.99	0.04
จ่ายระหว่างงวด	(2.89)	-
โอนกลับ	(3.27)	(3.08)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	157.81	96.30

17. ทุนเรือนหุ้น

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

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ		วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
		การใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)		
SIRI-W1					
31 มีนาคม 2557	28,619,841	33,399,350	1.114	2 เมษายน 2557	8 เมษายน 2557
	28,619,841	33,399,350			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	สามัญ
				(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,533,536,605	1.07	10,200,884,167	656,624,039
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	28,988,280	1.07	31,017,460	1,275,485
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	9,562,524,885	1.07	10,231,901,627	657,899,524

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2557 จำนวน 37,206,876 บาท
แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น เนื่องจากบริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์
เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2557

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ	จำนวนใบสำคัญ	
			แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ
			1 มกราคม 2557	ในระหว่างงวด	31 มีนาคม 2557
ESOP# 5	1.072	1 : 1.167	23,029,131	-	23,029,131
ESOP#6	1.114	1 : 1.167	59,141,621	-	59,141,621
SIRI-W1	1.114	1 : 1.167	1,046,746,178	28,619,841	1,018,126,337

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวม
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด
กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับ
ลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้น
สามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	2557 (พันหุ้น)	2556 (พันหุ้น)	2557 (บาท)	2556 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	829,985	(86,473)	9,562,896	8,390,019	0.087	(0.010)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	11,804	21,694		
ESOP#6	-	-	51,654	81,039		
SIRI-W1	-	-	492,641	1,776,425		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	829,985	(86,473)	10,118,995	10,269,177	0.082	(0.010)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย					
	กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	201,000	265,836	9,562,896	8,390,019	0.021	0.032
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	11,804	21,694		
ESOP#6	-	-	51,654	81,039		
SIRI-W1	-	-	492,641	1,776,425		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	201,000	265,836	10,118,995	10,269,177	0.020	0.026

19. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้บริการอื่น				
รายได้จากกิจการเมคคิลส์ปา	-	23.26	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	10.08	7.21	6.81	7.21
รายได้จากกิจการโรงเรียน	46.06	42.61	-	-
รวม	56.14	73.08	6.81	7.21

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการเมคคิลส์ปา	-	12.64	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	9.49	3.74	7.32	6.44
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	59.76	50.49	-	-
รวม	69.25	66.87	7.32	6.44

20. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	251,949	34,350	53,528	15,840
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(51,089)	(21,274)	(19,499)	4,577
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	200,860	13,076	34,029	20,417

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น**21.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 19,256.76 ล้านบาท และ 20,549.71 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7,452.23 ล้านบาท และ 8,825.60 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หอสมุดและเครื่องจักรเป็นจำนวนเงิน 3,748.54 ล้านบาท และ 4,509.16 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 558.65 ล้านบาท และ 1,421.38 ล้านบาท ตามลำดับ)

21.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	87.60	4.80	79.44	0.63
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	383.14	26.50	364.84	22.05
รวม	470.74	31.30	444.28	22.68

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 55.37 ล้านบาทและ 72.08 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 28.08 ล้านบาทและ 32.04 ล้านบาท ตามลำดับ)

- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 19 ไร่และ 19 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนามฮาปีโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42.11 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21.05 ล้านบาท ได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.53 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ 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

21.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,005.47 ล้านบาท และ 2,121.91 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,329.73 ล้านบาท และ 1,356.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

21.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกฟ้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 283.83 ล้านบาท และ 280.27 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 241.75 ล้านบาท และ 241.14 ล้านบาท ตามลำดับ)

21.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปีเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2557 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559

22. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557					
	ธุรกิจบริหารอาคารและ			รวมส่วนงาน	ตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,232.90	124.76	56.14	5,413.80	-	5,413.80
รายได้ระหว่างส่วนงาน	41.38	39.17	13.95	94.50	(94.50)	-
ดอกเบี้ยรับ	126.92	3.18	1.45	131.55	(130.88)	0.67
ดอกเบี้ยจ่าย	(164.68)	(0.97)	(10.59)	(176.24)	21.01	(155.23)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(38.15)	(3.64)	(1.42)	(43.21)	-	(43.21)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	14.23	-	-	14.23	-	14.23
กำไรของส่วนงาน	1,058.90	65.25	(9.72)	1,114.43	(204.37)	910.06
รายได้อื่น						841.69
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(720.90)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						1,030.85
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(200.86)
กำไรสำหรับงวด						829.99

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556					
	ธุรกิจบริหารอาคารและ			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,912.47	125.16	73.08	5,110.71	-	5,110.71
รายได้ระหว่างส่วนงาน	191.01	102.51	-	293.52	(293.52)	-
ดอกเบี้ยรับ	91.79	3.14	1.36	96.29	(95.15)	1.14
ดอกเบี้ยจ่าย	(139.85)	(1.06)	(10.25)	(151.16)	18.56	(132.60)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(72.44)	(3.62)	(5.73)	(81.79)	11.61	(70.18)
ขาดทุนจากการลดมูลค่า						
ต้นทุนโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(17.02)	-	-	(17.02)	-	(17.02)
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของ						
มูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	34.38	-	-	34.38	-	34.38
กำไรของส่วนงาน	953.33	147.69	(8.41)	1,092.61	(358.50)	734.11
รายได้อื่น						68.61
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(30.98)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(845.10)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(73.36)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(13.07)
ขาดทุนสำหรับงวด						(86.43)

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สินทรัพย์ของส่วนงาน	ธุรกิจบริหาร อาคารและ				สินทรัพย์ที่	
	ธุรกิจ	นายหน้าซื้อขาย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	64,118.92	154.85	1,431.45	65,705.22	-	65,705.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,486.38	194.95	1,358.56	60,039.89	-	60,039.89

23. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

23.1 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติดังนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 9,562,232,572 หุ้น (จำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล) ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 956,223,257.20 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

24. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2557