

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551



GRAND AUDIT CO., LTD.

บริษัท แกรนด์ ออดิท จำกัด
Certified Public Accountants

www.grandaudit.com
140/46-47 ITF Tower, 21st Floor, Sliom, Suriyawong, Bangrak, Bangkok 10500

140/46-47 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนสีลม โทร/Tel(662) 671-1311-2
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรสาร/Fax (662) 6713183

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

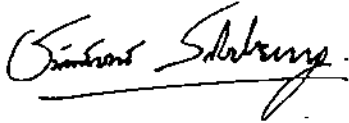
ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อ งบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า งบการเงินของบริษัทย่อย 3 แห่งที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมมียอดรวมสินทรัพย์ ของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวนเงินรวม 245.74 ล้านบาท และ 240.61 ล้านบาท ตามลำดับ (คิดเป็นร้อยละ 13.60 และร้อยละ 13.36 ของยอดสินทรัพย์รวม ตามลำดับ) ยอดรวมรายได้ของบริษัทย่อย 3 แห่ง สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 จำนวนเงินรวม 17.82 ล้านบาท และ 76.30 ล้านบาท ตามลำดับ (คิดเป็นร้อยละ 5.00 และร้อยละ 37.38 ของยอดรายได้รวม) ข้าพเจ้าได้รับรายงานสอบทานของผู้สอบบัญชีอื่น และการเสนอ รายงานของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของรายการต่างๆ ของบริษัทย่อยดังกล่าวซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ถัดจากรายงานสอบทานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและ ปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูล ทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดง ความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการ สอบทานของข้าพเจ้า

งบการเงินรวมของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งตรวจสอบตาม มาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้โดยไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2552 งบดุลรวม และงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอื่นได้ตรวจสอบ และเสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว

งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลที่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งได้เสนอรายงานตามราชกิจจานุเบกษาวันที่ 8 พฤษภาคม 2551 ว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายฉันทกรภพ สติระประภากุล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6554

บริษัท แกรนด์ ออดิท จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 14 พฤษภาคม 2552

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551

บาท

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 มีนาคม 2552

31 ธันวาคม 2551

31 มีนาคม 2552

31 ธันวาคม 2551

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สินทรัพย์

หมายเหตุ

"ก่อนทบทวนแล้ว"

"ตรวจสอบแล้ว"

"สอบทานแล้ว"

"ตรวจสอบแล้ว"

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

5

145,223,544.29

46,745,270.58

126,709,657.56

30,475,379.91

ลูกหนี้การค้า รายได้รอเรียกเก็บ และค้ำเงินรับ-สุทธิ

6

5,823,569.65

20,218,191.12

3,764,850.25

18,245,414.99

ค้ำเงินรับการค้าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

8

76,293,031.08

64,119,017.75

76,293,031.08

64,119,017.75

ค้ำเงินรับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4.1

6,956,078.00

-

-

-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

4.2

8,954,200.00

-

204,617,598.66

195,449,816.15

สินค้าคงเหลือ-สุทธิ

7

817,284,603.69

900,733,340.08

611,888,294.44

718,990,065.02

ค่าจ้างระบบสาธารณูปโภคจ่ายล่วงหน้า

2,298,184.64

2,298,184.64

-

-

ค่าจ้างก่อสร้างจ่ายล่วงหน้า

1,298,115.21

1,719,058.39

1,298,115.21

1,719,058.39

ค่าจ้างจ่ายล่วงหน้า

25.1

1,217,180.58

1,836,871.81

1,109,248.82

1,670,925.04

เงินทดรองจ่าย

25,148,298.46

24,446,629.10

24,166,275.46

23,437,691.60

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

6,706,970.16

6,328,436.83

237,537.60

378,161.10

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

1,097,203,775.76

1,068,445,000.30

1,050,084,609.08

1,054,485,529.95

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน

8,377,040.44

11,343,317.38

2,990,065.36

1,965,240.00

ค้ำเงินรับการค้าส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี

8

19,096,365.62

18,877,989.57

19,096,365.62

18,877,989.57

ที่ดินรอการพัฒนา

9

442,869,982.09

464,031,398.90

388,256,620.08

396,325,092.86

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

10,20

-

-

50,872,016.00

50,872,016.00

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

11

90,538,183.61

83,226,129.04

41,027,630.41

38,332,029.05

สินทรัพย์เพื่อเช่า-สุทธิ

12

125,889,460.72

127,426,633.32

-

-

โครงการระหว่างก่อสร้าง

13

5,019,674.94

4,234,224.34

-

-

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น

25.1

5,000,000.00

5,000,000.00

5,000,000.00

5,000,000.00

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ในการดำเนินงาน

14

2,950,000.00

2,950,000.00

-

-

ค่าความนิยม

15

-

-

-

-

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

10,201,204.74

15,701,844.40

9,557,497.54

14,729,026.02

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

709,941,912.16

732,791,536.95

516,800,195.01

526,101,393.50

รวม สินทรัพย์

1,807,145,687.92

1,801,236,537.25

1,566,884,804.09

1,580,586,923.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

BA



นางสาวเกณีย์ ลีลักษณ์ภักดี นางสาวเกณีย์ภักดี ลีลักษณ์ภักดี

บริษัท เลิฟเวลล์โฮมเพย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

จำกัด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หนี้สินหมุนเวียน		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	16	76,095,000.00	59,544,959.87	76,095,000.00	59,544,959.87
เจ้าหนี้การค้าและค่าเงินจ่ายการค้า	17	41,393,130.08	63,276,548.74	35,849,310.59	57,681,515.56
เจ้าหนี้ค่าสัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-
ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4.7	117,782,932.00	117,593,320.00	117,782,932.00	117,593,320.00
สัญญาใช้เงินระยะยาว					
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	38,000,000.00	38,000,000.00	38,000,000.00	38,000,000.00
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน					
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		923,587.56	-	923,587.56	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	85,774,521.38	174,060,584.09	59,774,521.38	148,060,584.09
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	11,385,345.73	8,500,081.01	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองรับ					
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.8	24,966,340.00	29,966,340.00	11,289,753.65	25,162,583.78
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		31,925,402.55	40,270,488.39	21,902,476.67	34,451,903.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		87,000,611.32	58,006,738.62	76,721,294.60	48,271,808.39
เงินประกันผลงาน		12,233,339.39	15,863,396.27	7,921,946.99	11,257,364.32
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		14,067,708.36	16,801,056.66	7,261,308.48	9,633,002.74
รวมหนี้สินหมุนเวียน		541,547,918.37	621,883,513.65	453,522,131.92	549,657,041.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
สัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4.7	68,533,183.00	67,294,631.50	68,533,183.00	67,294,631.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	19	81,677,908.90	66,563,977.03	-	-
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ		2,286,001.19	-	2,286,001.19	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		60,000.00	60,000.00	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		152,557,093.09	133,918,608.53	70,819,184.19	67,294,631.50
รวมหนี้สิน		694,105,011.46	755,802,122.18	524,341,316.11	616,951,673.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

นางสาวเกสร ธัญลักษณ์ภาคย์



บริษัท เลิฟเวลล์โฮมเพย์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเกสร ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสด็จเวสต์ออปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รูปดูล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
ส่วนของผู้ถือหุ้น		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ					
ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น		15,587,569.02	15,587,569.02		
ค่าไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	23	30,969,720.56	30,969,720.56	24,902,716.56	24,902,716.56
ยังไม่ได้จัดสรร		551,821,167.26	484,592,841.48	517,640,771.42	438,732,533.64
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1,098,378,456.84	1,031,150,131.06	1,042,543,487.98	963,635,250.20
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		14,662,219.62	14,284,284.01		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,113,040,676.46	1,045,434,415.07	1,042,543,487.98	963,635,250.20
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,807,145,687.92	1,801,236,537.25	1,566,884,804.09	1,580,586,923.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



Wh

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาดิษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาดิษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

3 พ.อ.

1Q 04

บริษัท ธนาคารพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบรวมเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้จากการขาย	346,904,033.00	198,038,004.65	331,024,133.07	38,238,873.65
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	20,720,000.00	3,000,000.00
รวมรายได้	346,904,033.00	198,038,004.65	351,744,133.07	41,238,873.65
ต้นทุนขาย	219,848,451.48	114,553,097.19	204,620,821.01	22,331,778.48
ต้นทุนขายที่ดิน	-	-	12,603,836.78	1,602,623.04
รวมต้นทุนขาย	219,848,451.48	114,553,097.19	217,224,657.79	23,934,401.52
กำไรขั้นต้น	127,055,581.52	83,484,907.46	134,519,475.28	17,304,472.13
รายได้อื่น	9,289,963.34	6,088,466.82	4,363,881.21	3,316,726.54
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	136,345,544.86	89,573,374.28	138,883,356.49	20,621,198.67
ค่าใช้จ่ายในการขาย	9,184,419.40	18,594,325.48	8,104,203.90	13,671,338.73
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17,685,725.48	21,619,752.40	12,166,449.54	13,068,384.33
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2,339,290.00	2,303,519.00	2,234,290.00	1,909,079.00
รวมค่าใช้จ่าย	29,209,434.88	42,517,596.88	22,504,943.44	28,648,802.06
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	107,136,109.98	47,055,777.40	116,378,413.05	(8,027,603.39)
ต้นทุนทางการเงิน	(6,641,766.96)	(1,400,233.25)	(5,646,773.10)	(1,344,107.80)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	100,494,343.02	45,655,544.15	110,731,639.95	(9,371,711.19)
ภาษีเงินได้	(32,888,081.63)	(15,243,539.91)	(31,823,402.17)	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	67,606,261.39	30,412,004.24	78,908,237.78	(9,371,711.19)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	67,228,325.78	30,146,684.80	78,908,237.78	(9,371,711.19)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	377,935.61	265,319.44	-	-
	67,606,261.39	30,412,004.24	78,908,237.78	(9,371,711.19)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.14	0.06	0.16	(0.02)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	1.00	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

SENA

นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาสย์ นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาส

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท				
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อหุ้น	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	500,000,000.00	15,587,569.02	30,969,720.56	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่
กำไรสุทธิสำหรับงวด				484,592,841.48	1,031,150,131.06
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				67,228,325.78	67,228,325.78
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	500,000,000.00	15,587,569.02	30,969,720.56	551,821,167.26	1,098,378,456.84
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	500,000,000.00	15,587,569.02	10,767,888.55	330,448,945.11	856,804,402.68
กำไรสุทธิสำหรับงวด				30,146,684.80	30,146,684.80
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	500,000,000.00	15,587,569.02	10,767,888.55	360,595,629.91	886,951,087.48
				9,619,004.51	9,619,004.51
				30,146,684.80	30,146,684.80
				265,319.44	265,319.44
				9,884,323.95	9,884,323.95
				896,835,411.43	896,835,411.43



WR

[Signature]

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างงวดเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างงวดนี้

นางสาวเกษรา รัตติกุลย์ภักดิ์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ด้บุญถิ่นภาคย์

"ยังไม่ได้ รวบทบ"

"สอบทานแล้ว"

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	กำไรสุทธิ			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	500,000,000.00	24,902,716.56	438,732,533.64	963,635,250.20
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	78,908,237.78	78,908,237.78
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	500,000,000.00	24,902,716.56	517,640,771.42	1,042,543,487.98
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	500,000,000.00	10,767,888.55	270,170,801.38	780,938,689.93
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	-	-	(9,371,711.19)	(9,371,711.19)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	500,000,000.00	10,767,888.55	260,799,090.19	771,566,978.74

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกลางเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้



บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

WS

นางสาวเกษา ธีญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาตักขณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาตักขณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

บริษัท เสนาคีเวลออปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	100,494,343.02	45,655,544.15	110,731,639.95	(9,371,711.19)
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
เปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	3,367,796.63	3,237,229.22	1,356,114.61	1,071,173.35
หนี้สงสัยจะสูญ	113,165.73	-	-	-
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(595,000.00)	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,371,234.14)	-	(4,087,104.65)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	8,069,079.62	1,089,657.92	5,189,571.05	1,033,532.27
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	108,078,150.86	49,982,431.29	113,190,220.96	(7,267,005.57)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	14,876,455.74	15,908,387.40	14,480,564.74	4,610,587.40
ตั๋วเงินรับการค้า	(16,724,851.72)	(17,894,726.74)	(9,776,431.23)	(17,884,006.19)
สินค้าคงเหลือ	79,040,527.05	(42,251,404.61)	104,466,016.72	(99,057,361.16)
ค่างานก่อสร้างสาธารณูปโภคจ่ายล่วงหน้า	-	(280,474.52)	-	(855,020.52)
ค่าบริการงานขายจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,406,447.80	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	619,691.23	(900,424.52)	561,676.22	(1,587,318.78)
เงินทดรองจ่าย	(701,669.36)	3,471,344.64	(728,583.86)	(2,266,231.25)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(378,533.33)	(387,812.71)	140,623.50	599,778.21
ที่ดินรอการพัฒนา	25,003,780.81	(8,324,000.00)	(8,672,351.05)	1,874,623.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,500,639.65	(10,007,520.57)	5,171,528.47	(7,214,369.23)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายการค้า	(21,883,418.66)	12,020,799.07	(21,832,204.97)	17,573,172.81
เจ้าหนี้ที่ดิน	-	1,000,000.00	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(8,345,085.84)	8,908,953.69	(12,549,426.33)	17,527,824.00
เงินประกันผลงาน	(3,630,056.88)	(1,279,115.09)	(3,335,417.33)	1,951,650.67
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,733,348.30)	2,197,356.40	(2,371,694.25)	190,810.51
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,894,208.93)	(5,271,125.68)	(3,373,915.96)	(428,806.10)
ดอกเบี้ยจ่าย	(4,959,066.40)	(3,476,300.51)	(4,886,647.82)	(2,961,499.60)
เงินผลสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	169,869,005.92	4,822,795.34	170,483,955.81	(95,193,171.76)

(ลายเซ็น)

บริษัท: สยามเวลโลปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

บาท

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2552

2551

2552

2551

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงิน ๒- เกณฑ์เวลาที่หักเวลาที่ปรับขึ้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,966,276.94	(815,704.41)	(1,024,825.36)	(14,997.95)
เงิน ๗- หักหนี้การค้าและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(8,954,200.00)	304,266.00	11,818,193.00	28,257,612.93
ค่าจ้างก่อสร้างจ่ายล่วงหน้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	420,943.18	-	420,943.18	-
เงิน ๘- จ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(5,872,678.60)	(4,551,684.69)	(781,715.97)	(4,419,591.69)
เงิน ๘- จ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อเช่า	-	(1,503,048.56)	-	-
เงิน ๘- จ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	(785,450.60)	(4,772,211.39)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	747,618.48	-	1,068,360.82	-

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน

(11,477,490.60) (11,338,383.05) 11,500,955.67 23,823,023.29

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงิน ๕- รับเงินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	16,550,040.13	(8,932,885.03)	16,550,040.13	(9,052,777.42)
ค่าสัญญาใช้เงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน(ลดลง)	(1,116,004.38)	-	-	-
เงิน ๖- รับระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(5,000,000.00)	2,289,437.88	(13,954,200.00)	30,000,000.00
เงิน ๖- รับระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	90,949,363.90	77,235,843.60	70,949,363.90	77,235,843.60
เงิน ๖- รับระยะยาวจากสถาบันการเงิน(ลดลง)	(161,236,230.01)	(4,233,050.86)	(159,235,426.61)	(3,216,360.00)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(60,411.25)	-	(60,411.25)	-

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน

(59,913,241.61) 66,359,345.59 (85,750,633.83) 94,956,706.18

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ

98,478,273.71 59,843,757.88 96,234,277.65 23,586,557.71

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด

46,745,270.58 23,326,626.51 30,475,379.91 4,205,654.70

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด

145,223,544.29 83,170,384.39 126,709,657.56 27,792,212.41

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

- 1) ปี 2552 บริษัทมีการปรับปรุงจัดตั้งโครงการใหม่ สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีการพัฒนาเพื่อขาย โดยโอนต้นทุนที่ดินและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องจำนวน 3.34 ล้านบาท เป็นที่ดินรอการพัฒนา
- 2) บริษัทมีการซื้อยานพาหนะโดยการทำสัญญาเช่าทางการเงิน ราคาทุน 3.27 ล้านบาท
- 3) ปี 2552 บริษัทย่อยได้ออกค่าสัญญาใช้เงินให้แก่บริษัทเพื่อชำระค่าที่ดิน จำนวน 22 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลนำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

ในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งสภาวิชาชีพได้ประกาศใช้ และให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 คือไปนี้ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกิจการ

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงเหล่านี้ ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในงบการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA DEVELOPMENT PCL

WS

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

- 2.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น ถึงแม้ว่าจะไม่มีการถือเงินลงทุนในบางบริษัท

อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง

และทางอ้อม

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้เช่าและบริหารอพาร์ทเม้นท์
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เฮาส์ซิง จำกัด *	นนทบุรี	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65	99.65	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	79.96	79.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ ที เฮาส์ซิง จำกัด	ปทุมธานี	74.50	74.50	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- * ความมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 29 เมษายน 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวจ่ายเงินปันผลและคืนทุนแก่บริษัท ทั้งนี้ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทดังกล่าวได้ขายสินทรัพย์คงเหลือทั้งหมดและได้จ่ายเงินปันผลและคืนทุนแก่บริษัทแล้วจำนวน 36 ล้านบาทและ 56.25 ล้านบาท และอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลดูแลโครงการเพื่อบริษัทย่อยจะดำเนินการปิดโครงการ

- 2.2 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลับกันแล้ว

- 2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์สำนักงาน ซึ่งบริษัทได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของซึ่งได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

อนาคต

WS



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเกสร วัฒนลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

คำเชื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเชื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สันทรัพย์ หนีสิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการ ร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอชชายส์สร้างสรร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือข่ายของกรรมการ
บริษัท สันทรัพย์ชัยญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือข่ายของกรรมการ
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
(เดิมบริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)		
บริษัท พัทธยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท พรีเมอแลน เอ็นเคอร์ไพรส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท นัครสุดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาร์เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือข่ายกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท ดันน้ำแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานขายบ้าน	เครือข่ายกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท เอสพิอาร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ เอ็น ซี ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือข่ายกรรมการของบริษัทย่อย
คณะบุคคลโดย		
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์		มาดการกรรมการ
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง		พนักงานบริษัทย่อย
คุณภิเชก สังขวนิช		กรรมการบริษัทย่อย
คุณบุญเดือน สิบน้อย		กรรมการบริษัทย่อย
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์		กรรมการ



SENA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกลาง

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ดังนี้

4.1 ตัวเงินรับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

คู่กรณี กิรติวรานนท์	ลักษณะความสัมพันธ์ บรรดากรรมการ	งบการเงินรวม	
		31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
		6,956,078.00	-

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 สัญญา มูลค่า 7,060,000.00 บาท (หมายเหตุ 4.15) โดยมีกำหนดชำระภายในวันที่ 7 พฤษภาคม 2552 และไม่มีการคดคองเบียดระหว่างกัน ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระเงินตามตัวเงินรับแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2552

4.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คู่กรณี กังขวนิช	ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริษัทย่อย	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2552
		-	8,954,200.00	-	8,954,200.00

บริษัทย่อยได้ให้กรรมการกู้ยืมเงิน โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่มีการคดคองเบียด

คู่กรณี	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2552
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย					
เงินต้น		99,865,360.00	-	-	99,865,360.00
ดอกเบี้ยค้างรับ		4,435,771.63	738,730.07	-	5,174,501.70
		104,301,131.63	738,730.07	-	105,039,861.70
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย					
ตัวสัญญาใช้เงินรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		3,200,000.00	22,000,000.00	(3,200,000.00)	22,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยรับรอตัด		-	(1,580,000.00)	163,189.83	(1,416,810.17)
		3,200,000.00	20,420,000.00	(3,036,810.17)	20,583,189.83
เงินต้น		20,845,960.00	9,000,000.00	(6,550,000.00)	23,295,960.00
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	140,561.97	-	140,561.97
		20,845,960.00	9,140,561.97	(6,550,000.00)	23,436,521.97
		24,045,960.00	29,560,561.97	(9,586,810.17)	44,019,711.80



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sema Development Public Co., Ltd.

นางสาวเกษรา อัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ อัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ	
	ลักษณะความสัมพันธ์	1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง
บริษัท วิกตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทแม่			
เงินต้น		65,090,000.00	6,931,807.00	(18,000,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		2,012,724.52	415,708.50	(892,214.86)
		67,102,724.52	7,347,515.50	(18,892,214.86)
รวม		195,449,816.15	37,646,807.54	(28,479,025.03)

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1 - 3 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ เงินให้กู้ยืมหลังวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดไม่มีดอกเบี้ย ครอบคลุมชำระวันที่ 31 มีนาคม 2553 จำนวน 22 ล้านบาทเพื่อชำระค่าที่ดิน

ในปี 2551 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เนื่องจากการให้กู้ยืมในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ตกลงหักมูลค่าตามตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3.20 ล้านบาท ซึ่งเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่มีดอกเบี้ย ครอบคลุมชำระ 31 ธันวาคม 2551 เพื่อชำระค่าที่ดินซึ่งขายให้บริษัทใหญ่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะความสัมพันธ์	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552
4.3 ค่าบริหารงานขายส่งล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บจ. ดันน้ำแมนเนจเม้นท์	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย			
ค่าบริหารงานขายส่งล่วงหน้า		2,665,000.00	3,590,000.00	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงจะสูญ		(2,665,000.00)	(3,260,000.00)	-
ค่าบริหารงานขายส่งล่วงหน้า		-	330,000.00	-

4.4 รายได้ค่าเช่าค้างรับ				
คณะบุคคลโดย				
คุณศรีอนงค์ กิรฉัตรานนท์และ/หรือ	มารดากรรมการ			
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง	พนักงานบริษัทย่อย	60,000.00	40,000.00	-

4.5 เงินประกันการเช่า				
คณะบุคคลโดย				
คุณศรีอนงค์ กิรฉัตรานนท์และ/หรือ	มารดากรรมการ			
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง	พนักงานบริษัทย่อย	60,000.00	60,000.00	-

นางสาวเกษรา อัญญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญจมาภรณ์ อัญญลักษณ์ภาคย์

หน้า 5

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ลักษณะความสัมพันธ์	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
4.6	เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
	บจ. เอส พี อีร์ เอ็นจิเนียริง	กรรมการและ				
		ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-	127,000.00	-	-

4.7 เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ	
		1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
บริษัท ที เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
เงินต้น		31,500,000.00	-	-	31,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		2,693,320.00	189,612.00	-	2,882,932.00
		34,193,320.00	189,612.00	-	34,382,932.00
บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือญาติกรรมการ	83,400,000.00	-	-	83,400,000.00
		117,593,320.00	189,612.00	-	117,782,932.00

ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี :

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะความสัมพันธ์	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือญาติกรรมการ		
ตั๋วสัญญาใช้เงิน		73,556,080.00	73,556,080.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย		(5,022,897.00)	(6,261,448.50)
		68,533,183.00	67,294,631.50

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง จำนวน 32 ฉบับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละศูนย์ถึงร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยจะครบกำหนดชำระตั้งแต่เดือนมีนาคม ปี 2552 ถึงเดือนมีนาคม ปี 2553

ในปี 2551 บริษัทได้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 156.96 ล้านบาท โดยบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 27 ฉบับ ดังนี้

ตั๋วสัญญาใช้เงิน	จำนวนฉบับ	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	ครบกำหนดชำระ
1 ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	83,400,000.00	-	ภายในเดือนกันยายน 2552
2 ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	9	73,556,080.00	7.50%	ภายในเดือนมีนาคม 2553
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย		(5,022,897.00)		
		68,533,183.00		

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

SENA

นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

4.8 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงรับจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ	
		1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
ลักษณะความสัมพันธ์					
คุณบุญเคื่อน สืบน้อย	กรรมการบริษัทย่อย	24,966,340.00	-	-	24,966,340.00
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (เงินที่ตรงรับ)	กรรมการ	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)	-
		<u>29,966,340.00</u>	<u>-</u>	<u>(5,000,000.00)</u>	<u>24,966,340.00</u>

- เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการของบริษัทย่อย เป็นการกู้ยืมโดยไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนตามความสามารถของบริษัทย่อย และไม่มีการคิดดอกเบี้ยแต่อย่างใด

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ	
		1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท เอส แอนด์ ซี เอส์ซิ่ง จำกัด (**)	บริษัทย่อย				
เงินต้น		11,000,000.00	-	-	11,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		<u>208,383.78</u>	<u>81,369.87</u>	<u>-</u>	<u>289,753.65</u>
		<u>11,208,383.78</u>	<u>81,369.87</u>	<u>-</u>	<u>11,289,753.65</u>
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอส์ซิ่ง จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		8,954,200.00	-	(8,954,200.00)	-
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (เงินที่ตรงรับ)	กรรมการ	<u>5,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>(5,000,000.00)</u>	<u>-</u>
		<u>25,162,583.78</u>	<u>81,369.87</u>	<u>(13,954,200.00)</u>	<u>11,289,753.65</u>

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (**) มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อชำระเงินต้นงวดสุดท้ายเสร็จสิ้น

บริษัทมีรายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลักษณะความสัมพันธ์		31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
4.9 รายได้ค่าเช่าและบริการ					
คณะบุคคล โดย					
คุณศรีอรอนงค์ กิรฉัตรานนท์	มารดากรรมการ				
และ/หรือ					
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรสาร	พนักงานบริษัทย่อย	20,000.00 บาท	60,000.00	-	-
บริษัท สันทรัพย์					
สัญญา จำกัด	เครือข่ายกิจกรรมการ	8,500.00 บาท	25,500.00	25,500.00	-
บริษัท พัทธยา					
คันทรี่คลับ จำกัด	เครือข่ายกิจกรรมการ	11,500.00 บาท	23,000.00	23,000.00	-

Dr



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
บริษัท ทรูเพลท	เดือนละ				
เอ็นเคอร์ไพรส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	1,100.00 บาท	3,300.00	3,300.00	-
บริษัท บ้านร่วม	ผู้ถือหุ้นและ				
ทางฝัน จำกัด	กรรมการร่วมกัน	17,000.00 บาท	51,000.00	-	-
		162,800.00	60,000.00	51,800.00	-

บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามอัตราข้างต้นสัญญาเช่ามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553

บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าอาคารแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 บาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 กรกฎาคม 2554 เป็นระยะเวลา 3 ปี

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัท บ้านร่วมฝัน จำกัดมีการทำสัญญาเช่ากับบริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 27 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
4.10 รายได้ค่าบริการโครงการและค่านายหน้าในการขาย				
บจ. เอส. เอ็น. แอสเซต คีเวลลอปเม้นท์	บริษัทย่อย			
รายได้ค่าบริการโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	330,010.61	330,010.61
รายได้ค่านายหน้าในการขาย	ร้อยละ 0.09 ถึง 0.12 ของราคาขาย	-	-	-
		330,010.61	-	330,010.61

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับบริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อรับจ้างบริหารงานโครงการจัดสรรที่ดินโครงการเสนาวิลล่า ลำลูกกา คลอง 2 โดยกำหนดอัตราค่าบริหารงานเดือนละ 150,000.00 บาท ตั้งแต่เดือน มกราคม 2551 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2551 ได้แก้ไขสัญญาเดิมเป็นอัตราเดือนละ 100,000.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2551 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวโดยเริ่มมีผลบังคับ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
4.11 คอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอส. เอ็น. ที. เอจเคท					
คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี	-	738,730.07	733,421.94
บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซต					
คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี	-	303,751.80	72,278.68

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

นางสาวเบญญูลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลักษณะความสัมพันธ์				31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท							
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี			-	415,708.50	48,372.31
						1,458,190.37	1,286,121.03
4.12 ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง							
บจ. เอ เอ็น ซี	เครื่องจักรกรรมการ						
ค่าวัสดุก่อสร้าง	ของบริษัทย่อย	ราคาตลาด		-	13,329.70	-	-
บจ. เอส พี อาร์	กรรมการและ						
เอ็นจิเนียริ่ง	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ราคาที่ตกลง					
	ร่วมกัน			-	4,175,739.97	-	-
					4,189,069.67		
4.13 ค่าเช่าจ่าย							
บจ. สันททรัพย์ธัญญา	เครื่องจักรกรรมการ	เดือนละ					
		1,100.00 บาท		-	3,300.00	-	-
บจ. สันททรัพย์ธัญญา	เครื่องจักรกรรมการ	เดือนละ					
		2,200.00 บาท		-	6,600.00	-	-
บจ. สันททรัพย์ธัญญา	เครื่องจักรกรรมการ	เดือนละ					
		5,000.00 บาท		15,000.00	30,000.00	15,000.00	30,000.00
บจ. สันททรัพย์ธัญญา	เครื่องจักรกรรมการ	เดือนละ					
		57,596.00 บาท		-	172,788.00	-	172,788.00
บจ. สันททรัพย์ธัญญา	เครื่องจักรกรรมการ	เดือนละ					
		16,632.00 บาท		-	49,896.00	-	49,896.00
				15,000.00	262,584.00	15,000.00	252,684.00
บจ. เอชเอสวีเอส	เครื่องจักรกรรมการ	ปีละ					
		240,000.00 บาท		60,000.00	60,000.00	-	-
				75,000.00	322,584.00	15,000.00	252,684.00
บจ. วิคตอรีแอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์							
	บริษัทย่อย	เดือนละ					
		17,000.00 บาท		17,000.00	-	17,000.00	-
				17,000.00	-	17,000.00	-

บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 57,596 บาท และ 16,632 บาท คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท เราเช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราตารางเมตรละ 105 - 130 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และมีระยะเวลาเช่า 1 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551 ได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

Wh



17

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

หน้า 9

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัท ได้ตกลงทำสัญญาเช่าโกดังกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2553 ต่อมาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2551 บริษัท ได้ลดค่าเช่าเหลือเดือนละ 5,000 บาท และขยายระยะเวลาการเช่าเป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

บริษัท ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท ระยะเวลาเช่า 34 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2552 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 2,200 บาท (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม - กันยายน 2549 อัตราค่าเช่าเดือนละ 1,100 บาท) คิดเป็นตาราง เมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2549 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 และเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551 ได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,100 บาท คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551 ได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าทำเหมืองแร่กับบริษัท เชายธรรมสร จำกัด ในอัตราค่าเช่าปีละ 240,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2544 มูลค่าสัญญา 5.39 ล้านบาท

บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่ากับ บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท ระยะเวลาเช่า 27 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

4.14 ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 4.19)

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลักษณะความสัมพันธ์นโยบายกำหนดราคา		31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
บริษัท ทีเทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด			
ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ร้อยละ 15 ต่อปี	-	194,178.00
	ร้อยละ 5 ต่อปี	64,726.00	273,172.00
	ร้อยละ 1.75 ต่อปี	124,886.00	-
		<u>189,612.00</u>	<u>467,350.00</u>

นางสาวเกสร วัลลภกุลกิจ



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนอที่ดินเพื่อปลูกสร้าง (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

4.15 รายได้จากการขายที่ดินเปล่าและบ้านพร้อมที่ดิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา				
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า				
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซต				
ที่ดินเปล่าพร้อมที่ดิน			22,300,000.00	3,000,000.00
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน				
คุณศรีธนงค์ ศิริธรรมานนท์ มารดากรรมการ				
	7,060,000.00			

* ราคาขายของบ้าน 1 แปลง (เนื้อที่ 27.6 ตารางวา) ต่ำกว่าราคาขายบุคคลทั่วไป 13,097.83 บาทต่อตารางวา

** ราคาขายของบ้าน 4 แปลง (เนื้อที่ 110 ตารางวา) ต่ำกว่าราคาประเมินกรมที่ดิน 1,677.09 บาทต่อตารางวา

บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซต คือที่ดินเปล่าพร้อมที่ดิน มีกำไรจากการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 815,914.46 บาท

4.16 ซื้อมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา		
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซต คือที่ดินเปล่าพร้อมที่ดิน		
ที่ดิน	5,800,000.00	

* บริษัทซื้อและขายที่ดินเปล่ากับบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาประเมินกรมที่ดิน

4.17 บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด

ก่อนวันที่ 9 ตุลาคม 2550 บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2550 บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ศาลสั่งห้ามแผนฟื้นฟูกิจการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ยังอยู่ระหว่างห้ามแผนฟื้นฟู และอยู่ภายใต้การควบคุมทางการเงินของเจ้าหนี้ นอกจากนี้มีการแปลงหนี้เป็นทุนให้กับเจ้าหนี้ ตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทดังกล่าวไม่ได้เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เนื่องจาก

ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2548 ระหว่างกลุ่มเจ้าหนี้รายใหญ่ 2 รายกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัดตกลงที่จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด โอนหุ้นทั้งหมดในบริษัทดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ของกรรมการ ซึ่งไม่รวมให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อให้เจ้าหนี้ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด สามารถรับผลประโยชน์ได้ บริษัทจึงจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอนาคต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

- ข เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการกลุ่มใหม่เป็นผู้ลงนาม) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ข้างต้น โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้
1. ร่วมกันบริหารจัดการ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสันททรัพย์ธัญญา เป็นเจ้าของที่ดิน และบริษัท มีหน้าที่ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและดำเนินการโครงการ
 2. สันททรัพย์ธัญญา มีหน้าที่โอนขายที่ดินแก่ลูกค้าที่บริษัทจัดหาเท่านั้น ในราคาที่ระบุไว้ในสัญญา
 3. บริษัทจะเป็นผู้กำหนดค่าพัฒนาที่ดินและค่าก่อสร้างบนที่ดินในโครงการแต่เพียงผู้เดียวโดยคำนึงถึงภาวะตลาด เงินลงทุน และความสำเร็จโดยรวมของโครงการเป็นสำคัญ
 4. ในการทำสัญญากับลูกค้า ลูกค้าจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับสันททรัพย์ธัญญา และทำสัญญาจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการกับบริษัท โดยสันททรัพย์ธัญญาและบริษัทจะได้รับชำระเงินคนละครึ่งของจำนวนที่ลูกค้าจ่าย ณ วันที่ทำสัญญา
 5. สันททรัพย์ธัญญาจะได้รับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในโครงการให้แก่ลูกค้า
 6. บริษัทจะเป็นผู้รับชำระเงินผ่อนค่าที่ดินทั้งหมดที่ลูกค้าของโครงการจะชำระเป็นงวด ๆ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน โดยกำหนดให้เงินค่างวดดังกล่าวเป็นเงินค่างวดที่จะต้องชำระภายใต้สัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้าน
 7. สันททรัพย์ธัญญาจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ตลอดจนจะไม่ซื้อที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ เพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในสัญญา

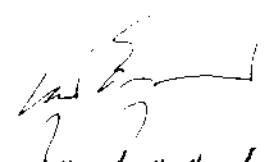
ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจ เนื่องจากการโอนสิ่งปลูกสร้างส่วนของบริษัทบนที่ดินซึ่งถือกรรมสิทธิ์โดยสันททรัพย์ธัญญา ตามระเบียบของกรมที่ดินมีเงื่อนไขต้องประกาศขายสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวล่วงหน้า 30 วันก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวบริษัทและสันททรัพย์ธัญญาได้ตกลงร่วมกันที่จะโอนที่ดินให้กับบริษัทก่อนและบริษัทโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้กับลูกค้าในวันเดียวกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2551 บริษัทได้รับซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการดังกล่าวจากสันททรัพย์ธัญญา มูลค่า 144.46 ล้านบาท ในราคาอ้างอิงตลาด

ผู้บริหารของบริษัทขอยืนยันว่า การโอนหุ้นให้กับเจ้าหนี้ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีลักษณะเป็นการอำพราง เพื่อไม่ให้บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด เป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด มีหนี้คงค้างกับเจ้าหนี้รายนั้น

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 ผู้ถือหุ้นของสันททรัพย์ธัญญาได้โอนหุ้นตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้นแล้ว และปัจจุบันบริษัทไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน และไม่มีสิทธิเหนืออำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการสำคัญ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม


นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์


นางสาวเบญญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์


นางสาวเบญญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

รายการที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจข้างต้น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 มีดังนี้

มูลค่าตามสัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่หักกับลูกค้า จำนวน 201.02 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 59.60 ของยอดขายรวมของโครงการภายใต้สัญญาความร่วมมือ

มูลค่าซื้อขายที่มีการโอนแล้วทั้งสิ้น จำนวน 144.98 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 12.36 ของยอดรับรู้รายได้รวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และ 7.84 ของยอดขาย รวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

โดยมีกำไรขั้นต้น จำนวน 101 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญ ได้แก่ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ในปี 2551 บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

4.18 การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธยาคันทรี่คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธยาคันทรี่คลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธยาคันทรี่คลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับคำแนะนำขอมาจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Co., Ltd.

นางสาวเกสร ธีญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

หน้า 13

4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือมีหมายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) พัทธาคันทรีคลับจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยพัทธาคันทรีคลับเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่พัทธาคันทรีคลับประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ พัทธาคันทรีคลับจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว พัทธาคันทรีคลับไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้พัทธาคันทรีคลับมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด) (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. คราวแรกที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคมานั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด
3. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงและรับรองว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใด ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

นอกจากนี้บริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด มีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังนี้

1. กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะดำเนินโครงการในลักษณะการกุศลดังกล่าวเพียง 1 โครงการในหนึ่งช่วงเวลาและมูลค่าโครงการจะไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบถึงความถูกต้องของงบการเงินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจะนำเสนอให้กับการกุศลทั้งหมด

Wn



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญญะกิจ

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท ทรีเพลน จำกัด และบริษัท ฉัตรสุตา จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเอง หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น นอกจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัท ให้นางสาวเบญญาภรณ์ นามนันทน์ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ศิริินทิพย์การเคหะจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยศิริินทิพย์การเคหะเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิริินทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่ศิริินทิพย์การเคหะประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของ ศิริินทิพย์การเคหะ ศิริินทิพย์การเคหะจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว ศิริินทิพย์การเคหะไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีนี้ศิริินทิพย์การเคหะมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
3. ศิริินทิพย์การเคหะจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ในไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่เสนาดีเวลลอปเม้นท์จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากศิริินทิพย์การเคหะ ศิริินทิพย์การเคหะจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่เสนาดีเวลลอปเม้นท์
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. เจริญโรจน์แลนด์ฯ ลงและรับรองต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า เจริญโรจน์แลนด์ฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย เจริญโรจน์แลนด์ฯ เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ เจริญโรจน์แลนด์ฯ ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญญาภรณ์ นามนันทน์

นางสาวเบญญาภรณ์ นามนันทน์

1. บังนารักษ์ราชนิคกลางและรับรองต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า บังนารักษ์ราชนิจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบังนารักษ์ราชนิเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บังนารักษ์ราชนิได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท อุตริตันวิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. อุตริตันวิศวกรรมตกลงและรับรองต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า อุตริตันวิศวกรรมจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยอุตริตันวิศวกรรมเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อุตริตันวิศวกรรมได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

- 4.19 ความมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2549 และมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2549 ได้อนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินจากบริษัท ทิเทรเซอร์รี่ โฮลดิ้ง จำกัด เนื้อที่ 392 ไร่ 3 งาน และดำเนินการจัดทำโครงการก่อสร้างอาคารชุดที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 มูลค่า 32,500 ล้านบาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท ที.เอ.แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด วันที่ 27 ตุลาคม 2549 มูลค่า 39,200 ล้านบาท) โดยกำหนดโอนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 และมีเงื่อนไขการชำระดังนี้

	จำนวนเงิน	
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	1,000,000.00	บาท
วันที่ 31 กรกฎาคม 2550	15,750,000.00	บาท (ไม่คิดดอกเบี้ย)
วันที่ 31 มกราคม 2551	15,750,000.00	บาท (ไม่คิดดอกเบี้ย)
รวมเป็นเงิน	32,500,000.00	บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2550 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระเงินตามสัญญาใช้เงินฉบับหนึ่ง บริษัทได้ขอขยายเวลาใช้เงินออกไปเป็นวันที่ 31 มกราคม 2551 พร้อมทั้งให้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2550 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท ทิเทรเซอร์รี่ โฮลดิ้ง จำกัด โดยตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญาใช้เงินทั้งสองฉบับเป็นครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และวันที่ 31 มกราคม 2552 และคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2551 เป็นต้นไป และวันที่ 29 ธันวาคม 2551 บริษัทได้เปลี่ยนสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับ โดยขยายระยะเวลาการชำระเงินเป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2552 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.75 ต่อปี

- 4.20 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทย่อยและส่งเสริมการขายบ้านและที่ดินของบริษัท โดยมีเงื่อนไขดังนี้

- บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ให้ส่วนลดกับลูกค้าที่ถือบัตรมาใช้บริการของสินทรัพย์เพื่อเช่าในอัตราร้อยละ 20 ของค่าเช่าและบริการที่บริษัทเก็บจากลูกค้าทั่วไป
- บริษัทจะชำระค่าส่วนลดร้อยละ 20 ดังกล่าวให้แก่บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

Wh



Signature

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2551	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินสด	811,200.00	677,200.00	709,200.00	570,200.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	140,220,502.29	37,508,696.38	122,623,576.50	22,170,890.07
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	4,191,842.00	8,298,532.99	3,376,881.06	7,473,448.63
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	-	260,841.21	-	260,841.21
รวม	145,223,544.29	46,745,270.58	126,709,657.56	30,475,379.91

6. ลูกหนี้การค้า รายได้รอเรียกเก็บ และตัวเงินรับ-สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ตัวเงินรับ	2,098,256.00	14,237,643.49	67,256.00	12,272,301.00
ลูกหนี้การค้า-อายุหนี้ที่ค้างชำระ				
รายได้รอเรียกเก็บ	27,719.40	5,973,113.99	3,697,594.25	5,973,113.99
ไม่เกิน 3 เดือน	3,697,594.25	7,433.64	-	-
รวม	5,823,569.65	20,218,191.12	3,764,850.25	18,245,414.99

Wn

นางสาวเกษรา ชัยฤกษ์ณัฏฐกุล



17

นางสาวเบญญาลักษณ์ ชัยฤกษ์ณัฏฐกุล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

7- สินทรัพย์เหลือ - สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ที่ดิน	1,092,737,589.85	1,065,160,715.44	626,434,680.60	621,656,766.93
ค่าพัฒนาที่ดิน	33,245,214.65	38,276,552.58	18,379,051.41	21,684,565.41
ที่ดินและอาคารสโมสร	12,873,425.56	12,873,425.56	12,873,425.56	12,873,425.56
ค่าสาธารณูปโภค	177,344,494.24	187,764,780.45	108,706,892.60	119,473,401.51
ค่าก่อสร้าง	1,947,653,090.41	1,836,300,542.53	1,096,415,384.68	997,876,294.28
ค่าบริหารงาน	28,812,032.12	29,216,039.80	4,012,633.75	3,009,508.75
ต้นทุนการกู้ยืม	65,110,038.90	50,994,319.53	23,099,528.52	21,892,918.38
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>7,213,152.81</u>	<u>16,807,927.85</u>	<u>7,213,152.81</u>	<u>6,814,083.96</u>
รวม	3,364,989,038.54	3,237,394,303.74	1,897,134,749.93	1,805,280,964.98
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย, อสังหาริมทรัพย์	<u>(2,547,704,434.85)</u>	<u>(2,336,660,963.66)</u>	<u>(1,285,246,455.49)</u>	<u>(1,086,290,899.96)</u>
สุทธิ	<u>817,284,603.69</u>	<u>900,733,340.08</u>	<u>611,888,294.44</u>	<u>718,990,065.02</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้นำที่ดินข้างต้นราคาทุนจำนวน 292.80 ล้านบาท และ 280.1 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 3 โฉนด เนื้อที่รวม 1-2-92 50 ไร่ บริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนจำนองให้เป็นทางผ่านแก่บริษัทใหญ่ โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 100,000 บาท และได้บันทึกต้นทุนการถือครองที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าว เนื่องจากเป็นที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์

ในระหว่างปี 2551 บริษัทย่อยมีการขายสินค้าซึ่งมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้ระหว่างงวด มูลค่าต้นทุนสินค้าที่ขายสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 มีนาคม 2551 จำนวน 2.07 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทย่อยจึงกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินจำนวนดังกล่าว และแสดงเป็นรายการหักในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละงวดดังกล่าวแล้ว

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 1.21 ล้านบาท

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>31 มีนาคม 2552</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 มีนาคม 2552</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	13	13	9
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	2	-	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	8	-	5
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	<u>20</u>	<u>19</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	<u>3,812.20</u>	<u>3,548.60</u>	<u>2,639.88</u>	<u>2,461.48</u>
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ				
โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	<u>71</u>	<u>69</u>	<u>69</u>	<u>66</u>

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

8. ตัวเงินรับการค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>31 มีนาคม 2552</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 มีนาคม 2552</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>
ตัวสัญญาใช้เงิน	257,272,307.00	245,645,307.00	257,272,307.00	245,645,307.00
บวก ดอกเบี้ยจ่าย(ขายลดตัว)รอตัดบัญชี	3,826,495.58	5,483,633.76	3,826,495.58	5,483,633.76
หัก ดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี	(5,586,882.88)	(8,009,410.44)	(5,586,882.88)	(8,009,410.44)
หัก ตัวเงินรับขายลด	(160,122,523.00)	(160,122,523.00)	(160,122,523.00)	(160,122,523.00)
ตัวเงินรับการค้าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายใน 1 ปี	<u>(76,293,031.08)</u>	<u>(64,119,017.75)</u>	<u>(76,293,031.08)</u>	<u>(64,119,017.75)</u>
สุทธิ	<u>19,096,365.62</u>	<u>18,877,989.57</u>	<u>19,096,365.62</u>	<u>18,877,989.57</u>

ตัวเงินรับการค้าเป็นการรับชำระค่าสินค้าเป็นตัวสัญญาใช้เงินอวัลโดยธนาคารอาตารสมุทรสาคร ระยะเวลารับชำระ 2 ปี (ครบกำหนดตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2552 ถึงเดือนมิถุนายน 2553) และบันทึกดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าด้วยอัตราคิดลดในอัตราร้อยละ 1 ถึง 5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยจากการขายลดตราสารทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน นอกจากนี้ บริษัทได้นำตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวไปวางมัดจำไปชำระประกันเงินกู้ยืมและขายลดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง หมายเหตุข้อ 16 และข้อ 22.61

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ต้นทุนค่าที่ดิน	431,421,933.38	452,583,350.19	376,808,574.37	384,877,044.10
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	2,833,716.35	2,833,716.35	2,833,713.35	2,833,716.35
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	11,144,596.40	11,144,596.40	11,144,596.40	11,144,596.40
ต้นทุนกู้ยืม	3,731,184.46	3,731,184.46	3,731,184.46	3,731,184.46
	449,131,430.59	470,292,847.40	394,518,068.58	402,586,541.36
ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,448.50)	(6,261,448.50)	(6,261,448.50)	(6,261,448.50)
สุทธิ	442,869,982.09	464,031,398.90	388,256,620.08	396,325,092.86

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระหรือราคาประเมินโดยสำนักงานที่ดิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน 143.28 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน 38.26 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ



Signature

นางสาวเกนรา ธัญลักษณ์ภาคย์

Signature

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

๑. เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยวิธีราคาทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	สัดส่วน การลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รับเงินปันผล	
			31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 มีนาคม 2551
บริษัท วิกคอรี่ แอสเซ็ท						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	50,000.00	99.99	33,196,016.00	33,196,016.00	-	-
บริษัท เอส แอนด์ อาร์						
เฮาส์ซิ่ง จำกัด **	3,750.00	99.99	3,743,000.00	3,743,000.00	-	-
บริษัท ชูภาพันธ์						
การ์เด็น จำกัด ***	1,000.00	99.94	-	-	-	-
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซ็ท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000.00	99.65	1,993,000.00	1,993,000.00	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000.00	79.90	11,195,000.00	11,195,000.00	-	-
บริษัท เอส แอนด์ ที						
เฮาส์ซิ่ง จำกัด	1,000.00	74.50	745,000.00	745,000.00	-	-
			50,872,016.00	50,872,016.00	-	-

** การลงทุนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 20)

*** เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2550 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้รับเงินคืนทุนและเงินปันผลจากการที่บริษัทย่อยดังกล่าวเลิกบริษัทจำนวนเงิน 5.99 ล้านบาท



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

Wn

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

Wn

นางสาวเบญญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ 1 มกราคม 2551	42,145,691.58	22,823,393.71	20,690,699.53	16,761,413.55	5,419,024.42	107,840,222.79
เพิ่มขึ้น	478,240.00	-	1,059,418.44	3,314,000.00	4,291,020.16	9,142,678.60
โอนเข้า(ออก)	-	-	892,344.07	-	(892,344.07)	-
ณ 31 มีนาคม 2552	<u>42,623,931.58</u>	<u>22,823,393.71</u>	<u>22,642,462.04</u>	<u>20,075,413.55</u>	<u>8,817,700.51</u>	<u>116,982,901.39</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ 1 มกราคม 2552	-	4,897,794.95	8,806,892.58	10,909,406.22	-	24,614,093.75
เพิ่มขึ้น	-	189,650.46	994,801.05	646,172.52	-	1,830,624.03
ณ 31 มีนาคม 2552	-	<u>5,087,445.41</u>	<u>9,801,693.63</u>	<u>11,555,578.74</u>	-	<u>26,444,717.78</u>
ราคาตามบัญชี						
ณ 31 มีนาคม 2552	<u>42,623,931.58</u>	<u>17,735,948.30</u>	<u>12,840,768.41</u>	<u>8,519,834.81</u>	<u>8,817,700.51</u>	<u>90,538,193.61</u>
ณ 31 มีนาคม 2551	<u>42,145,691.58</u>	<u>17,925,598.76</u>	<u>11,883,806.95</u>	<u>5,852,007.33</u>	<u>5,419,024.42</u>	<u>83,226,129.04</u>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือน						
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	-	189,650.46	994,801.05	646,172.52	-	1,830,624.03
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551	-	469,619.67	639,356.50	521,376.15	-	1,650,352.32

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 26.90 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานและแสดงมูลค่าตามบัญชีไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มาน จเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) ตามรายงานลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 26.90 ล้านบาท นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 19)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวนประมาณ 8.21 ล้านบาท และ ส่วนของบริษัทย่อยจำนวนประมาณ 1.42 ล้านบาท



นางสาวเกศา วัลย์ลักษณ์ภาคย์





นางสาวเบญญาลักษณ์ วัลย์ลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องใช้				รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน					
ณ 1 มกราคม 2552	19,482,500.00	5,517,500.00	14,216,485.11	16,556,214.45	55,772,699.56
เพิ่มขึ้น	-	-	737,715.97	3,314,000.00	4,051,715.97
ณ 31 มีนาคม 2552	19,482,500.00	5,517,500.00	14,954,201.08	19,870,214.45	59,824,415.53
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ 1 มกราคม 2552	-	-	6,618,267.97	10,822,402.64	17,440,670.61
เพิ่มขึ้น	-	-	720,061.49	636,053.12	1,356,114.61
ณ 31 มีนาคม 2552	-	-	7,338,329.46	11,458,455.76	18,796,785.22
ราคาตามบัญชี					
ณ 31 มีนาคม 2552	19,482,500.00	5,517,500.00	7,615,871.62	8,411,758.69	41,027,630.31
ณ 31 ธันวาคม 2551	19,482,500.00	5,517,500.00	7,598,217.14	5,733,811.81	38,332,029.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือน					
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	-	-	720,061.49	636,053.12	1,356,114.61
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551	-	-	552,091.93	519,153.42	1,071,245.35

12. สินทรัพย์เพื่อเช่า-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม				รวม
	ที่ดินสาธารณูปโภค	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	
ราคาทุน					
ณ 1 มกราคม 2552	2,527,822.00	19,710,131.00	105,288,765.21	9,144,179.78	136,670,897.99
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ณ 31 มีนาคม 2552	2,527,822.00	19,710,131.00	105,288,765.21	9,144,179.78	136,670,897.99
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ 1 มกราคม 2552	-	-	6,883,145.24	2,361,119.43	9,244,264.67
เพิ่มขึ้น	-	-	1,086,226.75	450,945.85	1,537,172.60
ณ 31 มีนาคม 2552	-	-	7,969,371.99	2,812,065.28	10,781,437.27
ราคาตามบัญชี					
ณ 31 มีนาคม 2552	2,527,822.00	19,710,131.00	97,319,393.22	6,332,114.50	125,889,460.72
ณ 31 ธันวาคม 2551	2,527,822.00	19,710,131.00	98,405,619.97	6,783,060.35	127,426,633.32

450



นางสาวเกษรา อธิลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ อธิลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ อธิลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินสาธารณูปโภค	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องตกแต่งและ	รวม
			สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์สำนักงาน	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือน					
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	-	-	1,086,226.75	450,945.85	1,537,172.60
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551	-	-	552,019.93	519,153.42	1,071,173.35

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 สิ้นทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 2 หลัง และแสดงมูลค่าตามบัญชีไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) ตามรายงานลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2552

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 127.53 ล้านบาท นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19)

ในปี 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานอาคาร (บางหลัง) จากเดิม 20 ปี เป็น 30 ปี ซึ่งมีผลให้อัตรการคำนวณค่าเสื่อมราคามีการเปลี่ยนแปลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป

การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางการบัญชีดังกล่าวข้างต้นมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ลดลง จำนวน 0.33 ล้านบาท

13. โครงการระหว่างก่อสร้าง

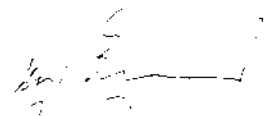
	งบการเงินรวม		
	อาคาร		รวม
	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุนของสินทรัพย์			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	2,528,000.00	1,706,224.34	4,234,224.34
เพิ่มขึ้น	-	785,450.60	785,450.60
ณ 31 มีนาคม 2552	<u>2,528,000.00</u>	<u>2,491,674.94</u>	<u>5,019,674.94</u>

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นการก่อสร้างอาคารอพาร์ทเม้นท์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 5.29 ล้านบาท นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19)



นางสาวเกียร ฐิตลักษณ์การักษ์



นางสาวเบญญาฐิตลักษณ์ ฐิตลักษณ์การักษ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

14. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ที่ดิน	1,428,017.60	1,428,017.60	-	-
สิ่งปลูกสร้าง	1,521,982.40	1,521,982.40	-	-
รวม	2,950,000.00	2,950,000.00	-	-

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวเลิกใช้งานซึ่ง ไม่สูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2548

15. ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่าความนิยม	3,237,033.62	3,237,033.62	-	-
หัก ค่าความนิยมคิดจำหน่าย	(3,237,033.62)	(3,237,033.62)	-	-
สุทธิ	-	-	-	-

บริษัทหยุดคิดจำหน่ายค่าความนิยมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 โดยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทุกวันสิ้นงวด ทั้งนี้ ในปี 2551 บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมทั้งจำนวน

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	244,959.87	-	244,959.87
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	76,095,000.00	59,300,000.00	76,095,000.00	59,300,000.00
รวม	76,095,000.00	59,544,959.87	76,095,000.00	59,544,959.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 59.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.70-4.97 ต่อปี ครบกำหนดชำระภายในเดือนมกราคม 2552 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 15 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.86 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2551

ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยตัวเงินรับการค้า (หมายเหตุข้อ 8)

US



หน้า 25

นางสาวเกสร ธีรวัชรกุล ธีรวัชรกุล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรวัชรกุล ธีรวัชรกุล

บริษัท เสมาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

17. เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	30,967,868.33	56,683,563.72	25,918,259.52	52,933,871.07
ตัวเงินจ่ายการค้า	10,425,261.75	6,592,985.02	9,931,051.07	4,747,644.49
รวม	41,393,130.08	63,276,548.74	35,849,310.59	57,681,515.56

18. เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	38,000,000.00	38,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(38,000,000.00)	(38,000,000.00)
สุทธิ	-	-

ปี 2551 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 ปี จำนวน 3 ฉบับ อาวัลโดยสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวนเงินรวม 38 ล้านบาท ให้แก่เจ้าหนี้เพื่อชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ฉบับลงวันที่ 6 ธันวาคม 2549

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย:

ส่วนที่แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน :

	วงเงิน (ล้านบาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
- ค่าที่ดิน	32.06	46,090,149.25	62,672,532.50	20,090,149.25	36,672,532.50
- ค่าก่อสร้างและ					
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการ	610.82	39,684,372.13	111,388,051.59	39,684,372.13	111,388,051.59
รวม	642.88	85,774,521.38	174,060,584.09	59,774,521.38	148,060,584.09

402



บริษัท เสมาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Co., Ltd.

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเกสร ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร				
- ค่าที่ดิน	62,672,532.50	-	(16,582,383.25)	46,090,149.25
- ค่าก่อสร้างและ				
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการ	111,388,051.59	70,949,363.90	(142,653,043.36)	39,684,372.13
รวม	174,060,584.09	70,949,363.90	(159,235,426.61)	85,774,521.38

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร				
- ค่าที่ดิน	36,672,532.50	-	(16,582,383.25)	20,090,149.25
- ค่าก่อสร้างและ				
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการ	111,388,051.59	70,949,363.90	(142,653,043.36)	39,684,372.13
รวม	148,060,584.09	70,949,363.90	(159,235,426.61)	59,774,521.38

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการชำระดังนี้

- 1) วงเงินกู้ยืม จำนวน 28.65 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้าง คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 5.62 ล้านบาท
- 2) วงเงินกู้ยืม จำนวน 63.00 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 27.70 ล้านบาท
- 3) วงเงินกู้ยืม จำนวน 130.54 ล้านบาท
 - ค่าที่ดิน คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา
- 4) วงเงินกู้ยืม จำนวน 203.89 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ BT'S MLR ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 3 ปี 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 147.06 ล้านบาท

Wn



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเบญญลักษณ์ ธีรกุล

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญลักษณ์ ธีรกุล ธีรกุล 27

5) วงเงินกู้ยืม จำนวน 85.40 ล้านบาท

- ค่าก่อสร้าง คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 29.20 ล้านบาท

6) วงเงินกู้ยืม จำนวน 83.31 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการ คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR (SCB) บวกด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันที่ลงนามในสัญญา ดังนี้

- ภายในเวลา 18 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่า 14.30 ล้านบาท
- ภายในเวลา 24 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 23.90 ล้านบาท
- ภายในเวลา 30 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 33.60 ล้านบาท
- ภายในเวลา 36 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 45.60 ล้านบาท
- ภายในเวลา 42 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 59.40 ล้านบาท
- ภายในเวลา 48 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 73.70 ล้านบาท
- ภายในเวลา 54 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 80 ล้านบาท
- ภายในเวลา 72 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระให้เสร็จสิ้น

ปัจจุบันคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 29.31 ล้านบาท

7) วงเงินกู้ยืม จำนวน 48.09 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการ คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR (SCB) บวกด้วยร้อยละ 2 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันที่ลงนามในสัญญา ดังนี้

- ภายในเวลา 12 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่ต่ำกว่า 3.90 ล้านบาท
- ภายในเวลา 18 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวม ไม่ต่ำกว่า 7.80 ล้านบาท
- ภายในเวลา 24 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวม ไม่ต่ำกว่า 16.10 ล้านบาท
- ภายในเวลา 30 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวม ไม่ต่ำกว่า 26.30 ล้านบาท
- ภายในเวลา 36 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวม ไม่ต่ำกว่า 39 ล้านบาท
- ภายในเวลา 42 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวม ไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท
- ภายในเวลา 60 เดือน	ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระให้เสร็จสิ้น

ปัจจุบันคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 29.87 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยสองแห่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ดังนี้

1. วงเงินกู้ยืม จำนวน 108 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ย MLR หักร้อยละ 0.75 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และคงเหลือวงเงินยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 82 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ, กรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

2. วงเงินกู้ยืม จำนวน 17 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ย MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ชำระคืนเงินที่กู้ระยะเวลา 36 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรกโดยผ่อนชำระคืนเงินต้นทุกๆ 1 เดือน เป็นเงินงวดละ 710,000 บาทและชำระดอกเบี้ยต่างหากทุก 1 เดือน เริ่มชำระคืนเงินงวดแรกเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 13 เดือน เมื่อมีการปลดจำนองห้องชุดที่ให้ไว้เป็นหลักประกัน ผู้กู้ตกลงจะชำระคืนเงินกู้เพิ่มในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดแต่ละชุด โดยให้ถือการชำระคืนตามเงื่อนไขการชำระรายเดือนของเดือนที่ถึงกำหนดก่อน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ, กรรมการของบริษัทและบริษัท

ส่วนที่แสดงภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียน :

	วงเงิน (ล้านบาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551	31 มีนาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
ค่าก่อสร้าง	113.00	93,063,254.63	75,064,058.04	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี		(11,385,345.73)	(8,500,081.01)	-	-
สุทธิ		<u>81,677,908.90</u>	<u>66,563,977.03</u>	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 มีนาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - ค่าก่อสร้าง	<u>75,064,058.04</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>(2,000,803.41)</u>	<u>93,063,254.63</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 113 ล้านบาท เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

1. วงเงินกู้ยืม จำนวน 50 ล้านบาท

ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2551 คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1.5 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นงวดแรกตั้งแต่เดือนมกราคม 2551 โดยมีเงื่อนไขชำระดังนี้

- เดือนที่ 1-12 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 560,000 บาทต่อเดือน
- เดือนที่ 13-111 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 730,000 บาทต่อเดือน

Wh



หน้า 29

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

2. วงเงินกู้ยืม จำนวน 30 ล้านบาท

คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1.5 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืน 9 ปี กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2551 โดยมีเงื่อนไขการชำระคืน ดังนี้

ปีที่ 1 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 300,000 บาทต่อเดือน

ปีที่ 2 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 420,000 บาทต่อเดือน

3. วงเงินกู้ยืม จำนวน 25 ล้านบาท

คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1.5 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืน 9 ปี 6 เดือน กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกใน 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 320,000 บาทต่อเดือน

4. วงเงินกู้ยืม จำนวน 8 ล้านบาท

คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1.5 ต่อระยะเวลาการชำระคืน 9 ปี 6 เดือน กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกใน 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้ โดยมีเงื่อนไขการชำระคืน ดังนี้

ปีที่ 1 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 50,000 บาทต่อเดือน

ปีที่ 2 - 9 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 115,000 บาทต่อเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท, ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย, กรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทใหญ่

20. การลดทุนของบริษัทย่อย

บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เฮาส์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2551 ได้มีมติให้ลดทุนของบริษัทย่อยจาก 60 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 60,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) เหลือ 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2551

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2551 ได้มีมติให้ลดทุนของบริษัทย่อยจาก 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) เหลือ 3.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,750 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2551

21. เครื่องมือทางการเงิน

21.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

21.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย ความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับเงินฝากธนาคาร ตัวสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นแต่การป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด สำหรับตัวสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทได้นำไปขายต่อกับสถาบันการเงิน

21.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับจากลูกค้า เนื่องจากลูกหนี้นี้อาจไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ตลอดจนการป้องกันความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ตัวเงินรับ โดยการให้ลูกค้าออกตัวสัญญาใช้เงินอวัล โดยสถาบันการเงิน (ตามหมายเหตุ 9)

21.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

22. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพัน

22.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้

- บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 13 ล้านบาท จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน
- บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 32.64 ล้านบาท (ปี 2551 จำนวน 32.64 ล้านบาท) ให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร, หนังสือค้ำประกันการเช่าเหมือแปลงไฟฟ้าและการใช้ไฟฟ้า จำนวน 5.47 ล้านบาท ให้ไว้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและที่ดินโครงการเป็นประกัน
- บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 2.12 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
- บริษัท เอส แอนด์ พี เอ็นจิเนียริง จำกัด มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 1.05 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 0.17 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
- บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 0.76 ล้านบาท ให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

- การระดมทุนในที่ดินถูกรอครอบครองโดยปรปักษ์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินที่ถูกรอครอบครองโดยปรปักษ์บางส่วน (282 ตารางวา) คิดเป็นจำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ถูกครอบครองโดยปรปักษ์ 2.03 ล้านบาท และแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ "สินทรัพย์หนี้" โดยที่ดินดังกล่าวซื้อเข้ามาโดยการประมูลที่ดินรวมทั้งสิ้น 10 โฉนด (23 ไร่ 2 งาน 44 ตารางวา) บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับประโยชน์คุ้มค่าจากการซื้อที่ดินดังกล่าวทั้งหมดรวมกันซึ่งราคาทุนของที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดโดยผู้ประเมินอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีการระดมทุนจากการจับไล่และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว

- บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงิน 113 ล้านบาท ให้แก่บริษัท บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน (หมายเหตุ 22.2)
- บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด มีการระดมทุนจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.30 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า
- บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงิน 17 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอส.เอ็น แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน
- บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีการระดมทุนจากการนำที่ดินโครงการ (บางส่วน) ราคาทุน 48.77 ล้านบาท และการรวมการของบริษัทใหญ่ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง ดังนี้

วงเงินเบิกเกินบัญชี	5	ล้านบาท
วงเงินกู้ยืมระยะยาว	125	ล้านบาท
วงเงินค้ำประกัน	5	ล้านบาท

- บริษัท เอส.แอนด์ อาร์ เอส์ซิ่ง จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังจากการทำหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภคโครงการจำนวน 757,584 บาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 815,936.34 บาท

22.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีการระดมทุนจากการทำสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

- บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 13 ล้านบาท วงเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทใหญ่
- บริษัท มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 5.6 ล้านบาท วงเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

22.3 สัญญาระยะยาว

- บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าทำเดินเทรด มีอายุสัญญา 20 ปี เริ่มตั้งแต่ วันที่ 28 ธันวาคม 2544 มูลค่ารวมตามสัญญา 3.06 บาท อัตราค่าเช่าปีละ 240,000 บาท
- บริษัท เอส.แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย

Wh



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หน้า 32

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 3 ของราคาขาย (คิดเป็นประมาณ 12.53 ล้านบาท เมื่อจบโครงการ) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50	ของราคาขาย
เมื่อผ่อนค่างวดครบ 3 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50	ของราคาขาย
เมื่อผ่อนค่างวดครบ 6 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50	ของราคาขาย
เมื่อผ่อนค่างวดครบ 9 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50	ของราคาขาย
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 1.00	ของราคาขาย

เงื่อนไขค้ำยสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาขาย (คิดเป็นประมาณ 6.26 ล้านบาท เมื่อจบโครงการ) โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2551 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายรายดังกล่าว โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาขาย (คิดเป็นประมาณ 5.69 ล้านบาท เมื่อจบโครงการ) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา ต้องชำระอัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย

เมื่อผ่อนค่างวดครบ 3 งวด ต้องชำระอัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย

เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ต้องชำระอัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 3.80 ล้านบาท

- บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท และค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 27 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553
- บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างควบคุมงานภายในโครงการ เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างควบคุมงานภายในโครงการกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจ่ายค่าตอบแทน อัตราเดือนละ 15,000 บาท จนจบโครงการ
- บริษัท เอส แอนด์ พี เอ็นจิเนียริง จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนแปลงละ 20,000 บาท โดยตกลงจ่ายค่าแนะนำภายใน 15 วัน หลังจากลูกค้าได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยมีการที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวประมาณ 60,000 บาท

22.4 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทยังมีการผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 29.87 ล้านบาท และบริษัทย่อยสามแห่งมีการผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 10.99 ล้านบาท

นางสาวเกสร วัฒนคุณภักย์



นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนคุณภักย์

นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนคุณภักย์

22.5 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ในไตรมาส 2 ปี 2549 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการล้มสร้างความเสี่ยงให้กับโจทก์ โดยโจทก์ 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาท ตามลำดับ ตามความเห็นของทนายความบริษัทมิได้เป็นเจ้าของและผู้ครอบครองหรือผู้โฆษณาและเห็นว่าไม่เป็นผลเสียหายต่อบริษัท ดังนั้น จึงไม่ได้บันทึกหนี้สินไว้ในบัญชี

22.6 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นๆ

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการนำตัวสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าไปขายลดให้กับสถาบันการเงิน และตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวยังไม่ครบกำหนดเป็นจำนวนเงิน 160.12 ล้านบาท (ครบกำหนด ในระหว่างวันที่ 30 เมษายน 2552 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553)

23. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรเงินสำรองอย่างน้อย ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ได้แก่

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(72,718,196.38)	(103,907,215.99)	(104,616,068.98)	(115,702,304.21)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	125,197,668.57	(99,857,733.37)	91,853,784.95	(132,153,202.63)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	12,007,940.12	9,539,715.78	8,789,961.69	8,297,989.27
ค่าเสื่อมราคา	3,367,796.63	3,237,229.19	1,356,114.61	1,017,173.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย	9,184,419.40	18,594,325.48	8,104,203.90	13,671,338.73

25. การลงทุนที่สำคัญ

25.1 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2550 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิเรียกร้อง (โอนหุ้น) กับที่ปรึกษาด้านกฎหมายของบริษัท ท่านหนึ่งเพื่อตกลงรับโอนสิทธิเรียกร้องตาม "บันทึกข้อตกลงซื้อหุ้น ฉบับลงวันที่ 25 ตุลาคม 2550" ที่บุคคลดังกล่าวได้ทำไว้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทแห่งหนึ่ง ภายใต้บันทึกข้อตกลงซื้อหุ้นดังกล่าวมีผลให้บริษัทในฐานะผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องตามบันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิเรียกร้อง (โอนหุ้น) มีภาระผูกพันต้องชำระเงินค่าซื้อหุ้นและซื้อกิจการรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 36 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทได้ชำระเงินแล้วจำนวน 5 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบดุล โดยส่วนที่เหลืออีก 31 ล้านบาทจะชำระให้เสร็จสิ้นเมื่อได้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตใช้ทางเข้าออกสาธารณะ, การขออนุญาตก่อสร้างอาคารสูง, การขออนุญาตด้านสิ่งแวดล้อม, การดำเนินการให้ผู้อาศัยบนที่ดินของบริษัทดังกล่าวออกไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 (สอบทานแล้ว) และวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (ตรวจสอบแล้ว)

จากที่ดินของบริษัท และการลาออกจากการเป็นกรรมการของกรรมการเดิมของบริษัทดังกล่าวเสร็จสิ้น ปัจจุบันการดำเนินการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีการทรงแจ้งเงินจำนวน 14.51 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินของบริษัทดังกล่าว โดยแสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบดุลของบริษัท

25.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ศิรินทิพย์ การเคหะ จำกัด ในราคา 300 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการซื้อหุ้นในบริษัทดังกล่าว

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.62:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.50:1)

27. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2552 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย ไว้เหลือเพียงหนึ่งในสิบของจำนวนทุนของบริษัทย่อยเท่ากับ 375,000 บาท และให้นำเงินสำรองส่วนที่เกินหลังจากจัดสรรแล้วเท่ากับ 1,895,625 บาท จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 505.50 บาท จำนวน 3,750 หุ้น และมีมติจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2552

28. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

29. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว

นางสาวเกษา ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์