

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2551

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบคู่สรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบคู่สร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินถึงความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และการประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวให้ข้อสรุปเป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2552

บริษัท มาตาดิเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

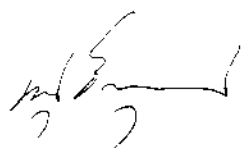
งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	46,745,270.58	23,326,626.51	30,475,379.91	4,205,654.70
ลูกหนี้การค้า รายได้รอเรียกเก็บ และตั๋วเงินรับ-สุทธิ	7	20,218,191.12	18,691,420.00	18,245,414.99	4,953,000.00
ตั๋วเงินรับการค้าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	64,119,017.75	-	64,119,017.75	-
เงินฝากออมทรัพย์และการที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	-	103,199.08	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.2	-	304,266.00	195,449,816.15	202,093,062.73
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	8	900,733,340.08	863,094,096.87	718,990,065.02	562,878,359.28
ค่าจ้างระบบสหกรณ์จ่ายล่วงหน้า		2,298,184.64	3,160,003.64	-	-
ค่าจ้างก่อสร้างจ่ายล่วงหน้า		1,719,058.39	9,948,467.51	1,719,058.39	9,948,467.51
ค่าบริการงานนายจ้างล่วงหน้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.3	-	6,906,447.80	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		1,836,871.81	2,960,054.05	1,670,925.04	2,273,159.79
เงินทดรองจ่าย		24,446,629.10	8,583,872.02	23,437,691.60	2,825,096.13
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น:	27.1	6,328,436.83	4,797,477.13	378,161.10	95,032.75
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,068,445,000.30	941,875,930.61	1,054,485,529.95	789,271,832.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยต่ำประกัน		11,343,317.38	49,756,753.51	1,965,240.00	3,005,184.38
ตั๋วเงินรับการค้าส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	9	18,877,989.57	103,598,830.07	18,877,989.57	102,789,605.40
ที่ดินรอการพัฒนา	10	464,031,398.90	82,501,490.33	396,325,092.86	79,516,310.33
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11, 21	-	-	50,872,016.00	107,122,016.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12	83,226,129.04	19,849,385.23	38,332,029.05	9,517,610.51
สินทรัพย์เพื่อเช่า-สุทธิ	13	127,426,633.32	87,044,186.40	-	-
โครงการระหว่างก่อสร้าง	14	4,234,224.34	39,022,715.98	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ดำเนินการ	15	2,950,000.00	2,950,000.00	-	-
ค่าความนิยม	16	-	3,237,033.62	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	27.1	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,701,844.40	6,882,720.59	14,729,026.02	6,089,494.85
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		732,791,336.95	399,843,115.73	526,101,393.50	313,040,221.47
รวมสินทรัพย์		1,801,236,337.25	1,341,719,046.34	1,580,586,923.45	1,102,312,054.36

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่.....วันที่.....


นางสาวเบญญาลักษณ์ เล็กมัน
อัยลักษณ์ภาคย์



62
นางสาวเกษรา อัยลักษณ์ภาคย์

บริษัท เคน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

ทรัพย์สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2551	2550	2551	2550
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	59,544,959.87	72,416,853.11	59,544,959.87	34,815,871.75
เจ้าหนี้และค้ำเงินจ่ายการค้า	18, 5, 6	63,276,548.74	32,356,123.83	57,681,515.56	18,108,774.96
เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	5, 6	117,593,320.00	32,496,782.00	117,593,320.00	32,496,782.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	174,060,584.09	149,845,678.00	149,060,584.09	149,845,678.00
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	38,000,000.00	43,423,250.00	38,000,000.00	43,423,250.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	8,500,081.01	4,098,000.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ควรได้รับจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 8	29,966,340.00	23,966,340.00	25,162,583.78	4,038,465.75
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5, 7	40,270,488.39	39,716,722.00	34,451,903.00	22,079,663.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		58,006,738.63	23,711,090.61	48,271,805.39	11,408,327.51
เงินประกันกองทุน		15,863,396.27	6,718,632.73	11,257,364.32	2,814,002.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		16,801,056.66	11,584,166.87	9,633,002.74	2,342,549.34
รวมหนี้สินหมุนเวียน		621,883,513.65	440,333,639.15	549,637,041.73	321,373,364.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	5, 6	67,294,631.50	-	67,294,631.50	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	20	66,563,977.03	34,902,000.00	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		60,000.00	60,000.00	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		133,918,608.53	34,962,000.00	67,294,631.50	-
รวมหนี้สิน		755,802,122.18	475,295,639.15	616,931,673.23	321,373,364.43
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
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 ๓ บริษัท		15,587,569.02	15,587,569.02	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	25	30,969,720.56	10,767,888.55	24,902,716.56	10,767,888.55
ยังไม่ได้จัดสรร		484,592,841.48	330,448,945.11	438,732,533.64	270,170,801.38
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1,031,150,131.06	856,804,402.68	963,635,250.20	780,938,689.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย					
		14,284,284.01	9,619,004.51	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,045,434,415.07	866,423,407.19	963,635,250.20	780,938,689.93
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,801,236,537.25	1,341,719,046.34	1,580,566,923.43	1,102,312,054.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่.....วันที่.....


นางสาวเนตยาธิกานันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์




นางสาวเนตยา ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

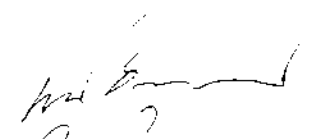
งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2551	2550	2551	2550
รายได้					
รายได้จากการขาย	5.17	1,191,725,688.58	683,550,733.49	856,840,361.58	275,002,311.30
รายได้จากการขายที่ดิน	5.17	41,026,000.00	-	6,200,000.00	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ		17,429,442.04	5,011,678.79	302,400.00	240,000.00
ดอกเบี้ยรับ		10,475,098.29	3,922,539.24	13,236,598.71	5,592,662.89
รายได้เงินปันผล		-	-	106,584,540.00	2,988,923.94
รายได้อื่น		7,390,677.68	4,866,690.76	3,225,411.78	2,713,298.68
รวมรายได้		1,268,046,906.59	697,351,642.28	986,389,312.07	286,537,196.81
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย		708,243,920.20	410,403,676.72	497,983,237.97	133,868,499.32
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		154,603,500.31	125,514,010.75	120,554,585.94	81,500,745.18
ค่าตอบแทนกรรมการ		540,000.00	520,000.00	540,000.00	520,000.00
ค่าความนิยมจัดจำหน่าย	16	3,237,033.62	3,717,426.79	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		866,624,454.13	540,155,114.26	619,077,823.91	215,889,244.50
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		401,422,452.46	157,196,528.02	367,311,488.16	70,647,952.31
ดอกเบี้ยจ่าย		(11,044,983.66)	(3,407,170.33)	(9,189,912.66)	(2,012,760.06)
ภาษีเงินได้		(111,151,000.92)	(55,541,418.60)	(75,425,015.23)	(27,647,478.64)
กำไรสุทธิ		279,226,467.88	98,247,939.09	282,696,560.27	40,987,713.61
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของ					
ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		274,345,728.38	96,695,523.89	282,696,560.27	40,987,713.61
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		4,880,739.50	1,552,415.20	-	-
		279,226,467.88	98,247,939.09	282,696,560.27	40,987,713.61
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)					
		0.56	0.19	0.57	0.08
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)					
		1.00	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่.....วันที่.....


นางสาวเบญจมาภรณ์ จันทน์ อัยการบริษัท




นางสาวเกษา อัญญลักษณ์รักษ์

บริษัท เสน่ห์เคสตาบิลันท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรียกเก็บ	กำไรสะสม			รวม
		จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ซึ่งไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	500,000,000.00	8,718,502.87	231,232,473.15		739,950,976.32
กำไรสุทธิด้วยวิธี	-	-	40,587,713.51		40,587,713.51
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	2,049,385.68	(2,049,385.68)		-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	500,000,000.00	10,767,888.55	270,170,801.38		780,938,689.93
กำไรสุทธิด้วยวิธี	-	-	282,696,560.27		282,696,560.27
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	14,134,828.01	(14,134,828.01)		-
เงินที่โยกถ่าย	-	-	(100,000,000.00)		(100,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	500,000,000.00	24,902,716.56	438,732,533.54		963,635,250.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


นางสาวเกษา รัตนอักษร
ประธานกรรมการบริหาร



นางสาวเกษา รัตนอักษร



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสุทธิ		274,345,728.38	96,695,513.89	282,696,560.27	40,987,713.61
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ					
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคา		11,631,449.70	8,186,791.45	4,845,448.71	4,273,905.97
หนี้สูญ		419,909.00	46,500.00	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		(822,429.91)	(410,991.01)	(822,429.91)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		89,244.28	-	89,244.28	(387,391.68)
เงินปันผลรับ	11	-	-	(106,584,540.00)	(2,988,923.94)
ดอกเบี้ยรับ		(10,475,098.29)	(3,922,539.24)	(13,236,598.71)	(5,592,662.89)
ดอกเบี้ยจ่าย		11,044,983.66	3,407,170.33	9,189,912.66	2,012,760.06
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		111,151,000.92	55,541,418.60	75,425,015.23	27,647,478.64
ค่าความนิยมต่อจ่าย	16	3,237,033.62	3,717,426.79	-	-
(ขาดทุน) สุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		4,880,739.50	1,552,415.20	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง					
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		405,502,560.86	164,813,716.01	251,602,612.53	65,952,879.77
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)					
ลูกหนี้การค้า		(1,946,680.12)	(14,303,511.00)	(13,292,414.99)	(1,383,000.00)
ตัวเงินรับการค้า		27,020,518.32	(102,415,266.44)	27,351,739.46	(101,606,041.77)
เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		103,199.08	131,464.92	-	-
สินค้าคงเหลือ		(58,483,847.46)	(70,333,836.50)	(176,956,310.00)	(174,757,999.34)
ค่างานก่อสร้างอาคารอุปโภคจ่ายล่วงหน้า		861,819.00	(9,086,648.51)	8,229,409.12	(9,948,467.51)
การบริหารงานขายจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน		6,906,447.80	(6,898,568.02)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		1,123,182.24	(592,330.77)	602,234.75	(791,988.27)
เงินทดรองจ่าย		(22,285,217.08)	(5,107,022.07)	(27,035,055.47)	(1,121,955.02)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(347,396.07)	(5,497,136.33)	(283,128.55)	(1,171,814.13)
ที่ดินรอการพัฒนา		(210,427,103.98)	(15,313,600.00)	(146,877,785.21)	(15,313,600.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(8,819,124.12)	(3,527,066.52)	(8,639,531.17)	(3,828,020.53)

นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภักย์

SENA

นางสาวเกสร ธัญลักษณ์ภักย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เริ่มต้นดำเนินการเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เงินที่แลกจากตราสารหนี้	30,920,424.91	10,102,574.34	39,572,740.60	12,281,835.80
เจ้าหนี้ค้างคืน	-	(14,500,000.00)	-	(12,000,000.00)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	553,766.39	6,833,483.69	12,372,240.00	10,755,181.22
เงินประกันผลงาน	9,144,763.54	4,795,888.20	8,443,362.20	2,714,002.12
เงินอุดหนุนจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,216,889.79	4,891,472.48	7,290,453.40	691,788.49
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(76,855,352.91)	(65,227,791.06)	(38,561,534.35)	(43,587,191.95)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	108,188,850.19	(121,214,177.38)	(56,180,967.48)	(273,114,391.12)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	38,432,996.99	(46,056,919.62)	1,039,944.38	(2,845,184.38)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	304,266.00	737,175.51	10,564,040.00	18,590,000.00
ค่าเสื่อมราคาจ่ายล่วงหน้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	8,229,409.12	4,151,788.49	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	(5,000,000.00)	-	(5,000,000.00)
เงินสดรับคืนทุนและเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	56,250,000.00	3,988,323.94
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(47,196,428.32)	(6,004,077.85)	(11,785,341.59)	(4,637,274.94)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	822,429.91	569,755.66	822,429.91	560,747.66
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน-ไม่ใช้ดำเนินงาน	-	1,372,817.00	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อเช่า	(2,568,824.14)	(5,917,271.08)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	(8,962,370.37)	(73,895,791.48)	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	10,798,740.00	-
ดอกเบี้ยรับ	2,853,278.23	3,922,539.24	1,756,663.91	3,715,275.40
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(8,085,242.58)	(126,119,984.13)	69,446,476.61	14,371,887.68
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(12,871,893.24)	66,700,580.66	24,729,088.12	34,815,871.75
เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	220,000.00	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	6,000,000.00	(8,535,734.00)	116,740,000.00	4,000,000.00
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	60,278,964.13	120,444,825.51	(1,785,093.91)	149,845,678.00
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(5,423,250.00)	-	(5,423,250.00)	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้เจ้าซื้อ	-	(74,277.76)	-	(74,277.76)
เงินสดจ่ายคืนทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	(2,360.77)	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(24,673,324.43)	(8,674,956.03)	(21,256,528.13)	(4,516,587.50)
เงินปันผลจ่าย	(100,000,000.00)	-	(100,000,000.00)	-
เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(215,460.00)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(76,684,963.54)	169,858,077.61	13,004,216.08	184,070,684.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	23,418,644.07	(77,476,084.10)	26,269,725.21	(74,671,818.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	23,326,626.51	100,802,710.61	4,205,654.70	78,877,473.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	46,745,270.58	23,326,626.51	30,475,379.91	4,205,654.70

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

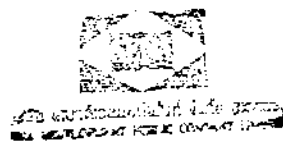
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

- 1) ปี 2550 บริษัทได้ขอแก้ไขสัญญาใช้เงินเพื่อชำระค่าอาคารสำนักงาน จำนวน 22.5 ล้านบาท และค่าที่ดินหรือค่าปลูกสร้างโครงการ
จำนวน 134.46 ล้านบาท เกี่ยวกับการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) ปี 2551 บริษัทได้โอนที่ดินรกรกรพัฒนาจำนวน 13.44 ล้านบาท เป็นสินค้างหนี้ เนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา และบริษัทมีการจัดผังโครงการใหม่
สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีการพัฒนาเพื่อขาย โดยโอนต้นทุนที่ดินและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องจำนวน 110.53 ล้านบาท เป็นที่ดินรกรกรพัฒนา
ปี 2550 บริษัทได้โอนที่ดินรกรกรพัฒนาจำนวน 53.30 ล้านบาท
- 3) ปี 2551 บริษัทย่อยสองแห่งได้จ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น 60 ล้านบาท และ 46.79 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนเงินบางส่วน 59.79 ล้านบาท
และ 11.99 ล้านบาท ตามลำดับได้จ่ายโดยหักกลบลบกับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว (ตามหมายเหตุ 3.6 และ 3.8)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2551

(หน่วย : บาท)

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

1.3 เกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	38.01	28.89	31.68	24.64

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญ ในบริษัทนั้น ถึงแม้ว่าจะไม่มีการถือเงินลงทุนในบางบริษัท

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราร้อยละของการถือในทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	
บริษัท วิกตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอส์ซิ่ง จำกัด ***	นนทบุรี	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท สุภาณันท์การเดิน จำกัด**	กรุงเทพมหานคร	-	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส เอ็น แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65	99.65	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	79.96	79.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ พี เอส์ซิ่ง จำกัด	ปทุมธานี	74.50	74.50	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

** จัดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2550 และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2550

*** คามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 29 เมษายน 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวจ่ายเงินปันผลและคืนทุนแก่บริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทดังกล่าวได้ขายสินทรัพย์เหลือทั้งหมดและได้จ่ายเงินปันผลและคืนทุนแก่บริษัทแล้วจำนวน 36 ล้านบาทและ 56.25 ล้านบาท และอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลดูแลโครงการเพื่อบริษัทย่อยจะดำเนินการปิดโครงการ

นางสาวเกสร ธีญลักษณ์คำลี้
นางสาวเกสร ธีญลักษณ์คำลี้



SENA DEVELOPMENT PCL.
111/111 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

WR

นางสาวเกสร ธีญลักษณ์คำลี้

- 2.2 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบกันแล้ว
- 2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ดังนั้นงบการเงินนี้จึงได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์ราคาดุลเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายการบัญชี)

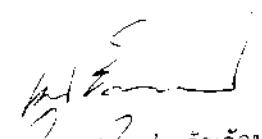
เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้แปลงงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจากงบการเงินฉบับภาษาไทยที่มีวัตถุประสงค์ของการรายงานภายในประเทศ

ในปี 2551 กลุ่มบริษัทได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งสภาวิชาชีพได้ประกาศใช้ และให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ต่อไปนี้ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 51	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงเหล่านี้ ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ


นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์


นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์


นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้เยี่ยงปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่จะเริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด บัตรเงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์, กระแสรายวัน และเงินฝากประจำไม่เกิน 3 เดือนที่ไม่คิดภาระค่าประกัน

3.4 เกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำการสร้างโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ
 - เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย
 - แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้จะต้องได้รับเงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวดประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
 - โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เสนอขาย

อัตราส่วนของงานที่ทำการเสร็จกำหนดขึ้นโดยวิศวกรโดยเทียบเคียงกับ อัตราส่วนของงานที่ทำการเสร็จซึ่งกำหนดขึ้นจากอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินค่างวดค้างชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด

- บริษัทรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ โดยพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าในแต่ละรายตามความเห็นของฝ่ายบริหาร

3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินรวม บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกตามวิธีราคาทุนเดิม (Cost Method) และปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าเมื่อมูลค่าของเงินลงทุนลดลงถาวร

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินแสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน	
อาคารสำนักงาน	20	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

3.9 โครงการระหว่างก่อสร้างและสินทรัพย์เพื่อเช่า

โครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน

อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

สินทรัพย์เพื่อเช่า

ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน

อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานแสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี

3.10 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงานแสดงไว้ที่ราคาตามบัญชี ณ วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวเลิกใช้งานโดยไม่สูงเกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

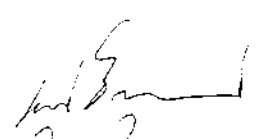
3.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยที่การประเมินจะพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้สอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานะการที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายของปี

3.12 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมตัดจ่ายตามการขายสินค้าของบริษัทย่อยโดยใช้สัดส่วนพื้นที่ขาย


นางสาวเบญจลักษณ์ อัญลักษณ์อักษร


นางสาวเบญจลักษณ์ อัญลักษณ์อักษร


นางสาวเกษรา อัญลักษณ์อักษร

3.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อมหรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่เพียงพอหรืออาจมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

3.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับแต่ละปี (ถ้ามี) บันทึกตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนวณจากกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีประจำปี

3.15 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะมาใช้ตามวัตถุประสงค์

3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.17 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

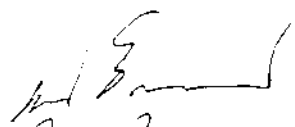
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิประจำงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถาวรเฉลี่ยที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นสุดงวด

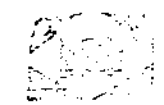
4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

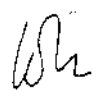
ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบต่อของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ตกแต่ง ซึ่งบริษัทได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสียหายและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน


นางสาวบุญญาลักษณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี


นางสาวบุญญาลักษณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี


นางสาวบุญญาลักษณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน ย่อมมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

กัมเลี่ยมราคา

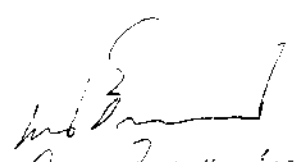
ในการคำนวณกัมเลี่ยมราคาของอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์เพื่อเช่า ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

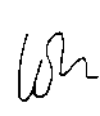
5. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

<u>ชื่อบริษัท</u>	<u>ประเภทธุรกิจ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท เอชเอสสร้างสรร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติของกรรมการ
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติของกรรมการ
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
(เดิมบริษัท กรุงเทพมหานครพัฒนาที่ดิน จำกัด)		
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริแพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท จัตุรสุตา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาร์เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย


 (ลงนามและประทับตราของตัวแทนของบริษัท)


 (ลงนามและประทับตราของตัวแทนของบริษัท)

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ดังนี้

5.1 เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

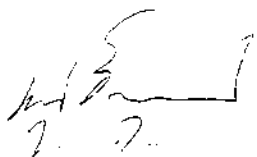
		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2551
บริษัท แพ้นทอง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ลักษณะความสัมพันธ์				
	เครื่องมือธุรกรรม				
	ของบริษัทย่อย	103,199.08	-	103,199.08	-

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
คุณบุญเดือน สืบน้อย	ลักษณะความสัมพันธ์				
	กรรมการบริษัทย่อย	-	1,207,000.00	(1,207,000.00)	-
คุณมัลลิกา ศังขวงษ์	ลักษณะความสัมพันธ์				
	เครื่องมือธุรกรรม				
	ของบริษัทย่อย	50,000.00	-	(50,000.00)	-
บริษัท แพ้นทอง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ลักษณะความสัมพันธ์				
	เครื่องมือธุรกรรม				
	ของบริษัทย่อย	184,664.00	217,909.08	(299,374.00)	103,199.08
		234,664.00	1,424,909.08	(1,556,374.00)	103,199.08

5.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2551
คุณภิเษก ศังขวงษ์	ลักษณะความสัมพันธ์				
	กรรมการบริษัทย่อย	304,266.00	2,766,247.10	(3,070,513.10)	-
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ลักษณะความสัมพันธ์				
	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	-	2,000,000.00	(2,000,000.00)	-
		304,266.00	4,766,247.10	(5,070,513.10)	-

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
คุณบุญเดือน สืบน้อย	ลักษณะความสัมพันธ์				
	กรรมการบริษัทย่อย	1,041,441.51	-	(1,041,441.51)	-
คุณภิเษก ศังขวงษ์	ลักษณะความสัมพันธ์				
	กรรมการบริษัทย่อย	(9,125,734.00)	27,197,965.00	(36,627,965.00)	304,266.00
		(8,084,292.49)	27,197,965.00	(37,669,406.51)	304,266.00


นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภักย์




นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภักย์

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ
ลักษณะความสัมพันธ์		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง
				31 ธันวาคม 2551
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น		95,865,360.00	4,000,000.00	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		1,451,286.27	2,984,485.36	-
		97,316,646.27	6,984,485.36	-
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ตัวสัญญาใช้เงินรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	3,200,000.00	-
เงินต้น		40,900,000.00	52,645,960.00	(72,700,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		174,756.19	72,278.70	(247,034.89)
		41,074,756.19	55,918,238.70	(72,947,034.89)
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น		62,800,000.00	37,290,000.00	(35,000,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		901,660.27	2,130,937.17	(1,019,872.92)
		63,701,660.27	39,420,937.17	(36,019,872.92)
		202,093,062.73	102,323,661.23	(108,966,907.81)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ
ลักษณะความสัมพันธ์		1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง
				31 ธันวาคม 2550
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น		87,305,360.00	8,560,000.00	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		386,726.20	1,451,286.27	(386,726.20)
		87,692,086.20	10,011,286.27	(386,726.20)
บริษัท เอส แอนด์ พี เฮาส์ซิ่ง จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น		8,550,000.00	-	(8,550,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-
		8,550,000.00	-	(8,550,000.00)
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ตัวสัญญาใช้เงินรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	37,600,000.00	(37,600,000.00)
เงินต้น		101,000,000.00	65,300,000.00	(125,400,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		515,424.66	565,235.63	(905,904.10)
		101,515,424.66	103,465,235.63	(163,905,904.10)
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น		21,000,000.00	47,800,000.00	(6,000,000.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ		48,164.38	903,304.11	(49,808.22)
		21,048,164.38	48,703,304.11	(6,049,808.22)
		218,805,675.24	162,179,826.01	(178,892,438.52)

ตัวสัญญาใช้เงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งข้างต้นจำนวน 37.60 ล้านบาท บริษัทได้นำไปขายสลับกับสถาบันการเงินและ
บริษัทคอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าด้วยอัตราคิดลดในอัตราร้อยละ 4.35 ต่อปี แสดงไว้ภายใต้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบัน

การเงินในงบดุลรวม

นางสาวเบญญาได้กษณ์ อัครกษณ์ภักย์

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย เว้นแต่ไม่สามารถจ่ายชำระคืนเงินต้นดังกล่าวได้ภายใน 12 เดือน มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1-3 ต่อปี อย่างไรก็ตามตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ นอกจากนี้ ในปี 2551 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส.เอ็น.แอล.ซี.ที.เวลโลปเมนต์ จำกัด) ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืมในระยะเวลายาวเกิน 3 เดือน นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ตกลงหักมูลค่าตามสัญญาใช้เงินจำนวน 3.20 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัญญาใช้เงินแบบไม่มีดอกเบี้ย ครอบคลุมชำระ 31 ธันวาคม 2551 เพื่อชำระค่าที่ดินซึ่งขายให้บริษัทใหญ่

5.3 ค่าบริหารงานขายจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บจ. ดันน้ำแมนเนจเม้นท์	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย				
ค่าบริหารงานขายจ่ายล่วงหน้า		3,590,000.00	6,906,447.80	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ		(3,260,000.00)	-	-	-
ค่าบริหารงานขายจ่ายล่วงหน้า		<u>330,000.00</u>	<u>6,906,447.80</u>	-	-

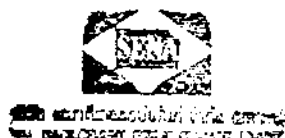
5.4 รายได้ค่าเช่าค้างรับ

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
คณะบุคคลโดย					
คุณศรีอนงค์ กิจจิราวรรณและ/หรือ	นารดากรรมการ				
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง	พนักงานบริษัทย่อย	<u>40,000.00</u>	<u>40,000.00</u>	-	-

5.5 เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บจ.เอ เอ็น ซี ค้าวัสดุก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย	-	230,884.99	-	-
บจ. เคส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง	กรรมการและคู่ถือหุ้นร่วมกัน	<u>127,000.00</u>	-	-	-
		<u>127,000.00</u>	<u>230,884.99</u>	-	-

นางสาวเบญจลักษณ์ อัญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเกษรา อัญลักษณ์ภาคย์

5.6 เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2551
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
เงินต้น		31,500,000.00	-	-	31,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		996,782.00	1,696,538.00	-	2,693,320.00
		32,496,782.00	1,696,538.00	-	34,193,320.00
บริษัท สินทรัพย์รัชัญญา จำกัด	เครือญาติกรรมการ				
		-	83,400,000.00	-	83,400,000.00
		32,496,782.00	85,096,538.00	-	117,593,320.00

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2551
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
เงินต้น		31,500,000.00	-	-	31,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		996,782.00	1,696,538.00	-	2,693,320.00
		32,496,782.00	1,696,538.00	-	34,193,320.00
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซีย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	67,000,000.00	(67,000,000.00)	-
บริษัท สินทรัพย์รัชัญญา จำกัด	เครือญาติกรรมการ	-	83,400,000.00	-	83,400,000.00
		32,496,782.00	152,096,538.00	(67,000,000.00)	117,593,320.00

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน				
เงินต้น		-	31,500,000.00	-	31,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	996,782.00	-	996,782.00
		-	32,496,782.00	-	32,496,782.00

ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี :

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ลักษณะความสัมพันธ์	
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บริษัท สินทรัพย์รัชัญญา จำกัด	เครือญาติกรรมการ		
ตัวสัญญาใช้เงิน		73,556,080.00	-
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย		(6,261,448.50)	-
		67,294,631.50	-

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

นางสาวเกษรา อัตติกรณ์ภักย์

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		(6,261,419.50)		
		67,294,631.50		

5.7 ลูกหนี้การค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บริษัท แพนทอง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย				
เงินรับล่วงหน้า		-	8,100,000.00	-	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าให้กับบริษัทดังกล่าว มูลค่าตามสัญญาจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นราคาขายต่อตารางวาเท่ากับ 68,306 บาท (ราคาประเมินโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2548 คิดราคาต่อตารางวาเท่ากับ 13,157 บาทและจนถึง ณ วันที่ขายที่ดินบริษัทย่อยมีการพัฒนาที่ดิน ทำให้ราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาดังกล่าว)

5.8 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงรับจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551
คุณบุญเดือน สืบน้อย	กรรมการบริษัทย่อย	23,966,340.00	1,000,000.00	-	24,966,340.00
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (เงินทอนรับ)	กรรมการ	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
		23,966,340.00	6,000,000.00	-	29,966,340.00

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550
คุณบุญเดือน สืบน้อย	กรรมการบริษัทย่อย	23,376,340.00	4,047,000.00	(3,457,000.00)	23,966,340.00

- เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการของบริษัทย่อย เป็นการกู้ยืมโดยไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนตามความสามารถของบริษัทย่อยและไม่มีการคิดดอกเบี้ยแต่อย่างใด


นางสาวสุภาวดี สืบน้อย




นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

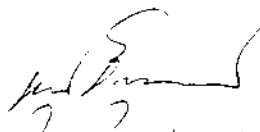
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2551
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท เอส แอนด์ ที เอ็นจิเนียจ จำกัด (**)	บริษัทย่อย				
เงินต้น		4,000,000.00	7,000,000.00	-	11,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		38,465.75	169,918.03	-	208,383.78
		4,038,465.75	7,169,918.03	-	11,208,383.78
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็นจิเนียจ จำกัด (***)	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	101,200,000.00	(92,245,800.00)	8,954,200.00
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภักย์ (เงินทดรองรับ)	กรรมการ	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
		4,038,465.75	113,369,918.03	(92,245,800.00)	25,162,583.78

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
		1 มกราคม 2550	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
ลักษณะความสัมพันธ์					
บริษัท เอส แอนด์ ที เอ็นจิเนียจ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	4,000,000.00	-	4,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	38,465.75	-	38,465.75
		-	4,038,465.75	-	4,038,465.75

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (**) มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อชำระเงินต้นงวดสุดท้ายเสร็จสิ้น และในระหว่าง ปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (***) จำนวนเงิน 101.20 ล้านบาท ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน โดยมีนโยบายหักกลบลบหนี้กับการคืนทุนและจ่ายเงินปันผลระหว่างกัน (ดูหมายเหตุ 11 และ 21)

บริษัทมีรายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
5.9 รายได้ค่าเช่าและบริการ					
คณะบุคคล โดย					
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ มารดากรรมการ					
และ/หรือ	เดือนละ				
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง พนักงานบริษัทย่อย	20,000.00 บาท	240,000.00	240,000.00	-	-
บริษัท สันททรัพย์	เดือนละ				
สัญญา จำกัด	เครื่องยาดิการกรรมกร	8,500.00 บาท	25,500.00	-	25,500.00
บริษัท พัทยา	เดือนละ				
คันทรัคกลับ จำกัด	เครื่องยาดิการกรรมกร	11,500.00 บาท	34,500.00	-	34,500.00
บริษัท ทริแพลน	เดือนละ				
เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรรรมการร่วมกัน	1,100.00 บาท	3,300.00	-	3,300.00
บริษัท บ้านร่วม	ผู้ถือหุ้นและ				
ทางฝัน จำกัด	กรรรมการร่วมกัน	17,000.00 บาท	50,018.70	-	-
		353,318.70	240,000.00	63,300.00	-







บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามอัตราข้างต้นสัญญาเช่ามี
ระยะเวลาตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553

		<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะบริษัท</u>		
	<u>นโยบายกำหนดราคา</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>	
5.10	รายได้ค่าบริการโครงการและค่าเช่าหน้าในการขาย					
	บจ. เอส. เอ็น. แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์					
	บริษัทย่อย					
	รายได้ค่าบริการโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	841,121.46	1,682,242.99	841,121.46	1,682,242.99
	รายได้ค่าเช่าหน้าในการขาย	ร้อยละ 0.09 ถึง 0.12				
		ของราคาขาย	<u>91,872.94</u>	<u>247,007.51</u>	<u>91,872.94</u>	<u>247,007.51</u>
			<u>932,994.40</u>	<u>1,929,250.50</u>	<u>932,994.40</u>	<u>1,929,250.50</u>

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับบริษัท เอส. เอ็น. แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อรับจ้างบริหารงาน
โครงการจัดสรรที่ดินโครงการเสนาวิลล่า ลำลูกกา คลอง 2 โดยกำหนดอัตราค่าบริหารงานเดือนละ 150,000.00 บาท ตั้งแต่
เดือน มกราคม 2551 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2551 ได้แก้ไขสัญญาเดิมเป็นอัตราเดือนละ 100,000.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24
กันยายน 2551 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวโดยเริ่มมีผลบังคับ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

				<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะบริษัท</u>	
				<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>
<u>ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา</u>							
5.11 ดอกเบี้ยรับ							
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี		-	-	2,984,485.36	1,451,286.27
บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซท							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี		-	-	72,278.69	565,235.63
บริษัท วิคตอรี แอสเซท							
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1-3 ต่อปี		-	-	2,130,937.18	903,304.11
				-	-	5,187,701.23	2,919,826.01

		<u>งบการเงินรวม</u>	<u>งบการเงินเฉพาะบริษัท</u>
		<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>
	<u>ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา</u>	<u>31 ธันวาคม 2551</u>	<u>31 ธันวาคม 2550</u>
5.12	ค่าบริหารงานขาย		
	บจ. คันทันแมนเนจเม้นท์ เครือญาติกรรมการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	
	บริษัทย่อย	***	2,442,347.83

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2548 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อว่าจ้างบริหารงานโครงการ
จัดสรรที่ดิน-โครงการชั้นยบดี โดยกำหนดอัตราค่าบริหารงานเป็นอัตราร้อยละ 4.25 ของราคาขาย เมื่อมีการทำสัญญา และ
คิดอัตราร้อยละ 4 ของราคาขาย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2549 บริษัทมีการปรับปรุงเงื่อนไขสัญญาจากเดิมเป็นตามผลงานที่ทำจริง โดยแยกเป็นงาน
ก่อสร้าง งานนิติกรรม งานขายและโอนกรรมสิทธิ์ กำหนดอัตราค่าบริหารงานรวมร้อยละ 9.00 ดังนี้

- อัตราร้อยละ 5.80 ของราคาขาย เมื่อมีการทำสัญญา
- อัตราร้อยละ 1.50 ของราคาขาย เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ

นางสาวเบญญาลักษณ์ อัญลักษณ์ภาคย์

SENA

นางสาวเกษรา อัญลักษณ์ภาคย์

- อัตราร้อยละ 1.70 ของราคาขาย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

*** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถขายบ้านและปิดโครงการได้ตามสัญญาที่ตกลงกัน บริษัทคู่สัญญาจึงได้ตกลงคิดค่าบริหารงานใหม่ตามบันทึกค้ำยสัญญาเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2551 โดยบ้านที่โอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2549 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 จำนวน 36 หลัง เดิมคิดค่าบริหารงานโครงการอัตรา ร้อยละ 9 เปลี่ยนเป็นอัตราร้อยละ 7 และสำหรับบ้านที่โอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2549 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 จำนวน 30 หลัง เดิมคิดค่าบริหารงานโครงการอัตราร้อยละ 8.25 เปลี่ยนเป็นอัตราร้อยละ 6.25 ของราคาขาย และสำหรับบ้านที่โอนระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2550 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 คิดอัตราร้อยละ 2 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป บริษัทไม่มีภาระผูกพันจากค่าบริหารงานดังกล่าว เนื่องจาก เป็นค่าปรับทดแทนกันจากการที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถโอนปิดโครงการได้ตามสัญญา)

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์			31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
5.13 ค่าบริหารงานก่อสร้าง						
บจ. แพททันทอง	เครือญาติกรรมการ	ตามสัญญาที่				
หรือฟเฟอร์ตี้	ของบริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน		4,269,578.89		
5.14 ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง						
บจ. เอ เอ็น ซี	เครือญาติกรรมการ					
ค่าวัสดุก่อสร้าง	ของบริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	7,486,949.30	-	107,000.00
บจ. เอส ที อาร์ท	กรรมการและ					
เอ็นจิเนียริ่ง	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ราคาที่ตกลง				
		ร่วมกัน	1,313,645.00	1,329,600.00		
			1,313,645.00	8,816,549.30		107,000.00
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์			31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
5.15 ค่าเช่าจ่าย						
บจ. สีนทรัพย์ชัย	เครือญาติกรรมการ	เดือนละ				
		1,100.00 บาท	9,900.00	13,200.00	-	-
บจ. สีนทรัพย์ชัย	เครือญาติกรรมการ	เดือนละ				
		2,200.00 บาท	19,800.00	26,400.00	-	-
บจ. สีนทรัพย์ชัย	เครือญาติกรรมการ	เดือนละ				
		5,000.00 บาท	105,000.00	100,000.00	105,000.00	100,000.00
บจ. สีนทรัพย์ชัย	เครือญาติกรรมการ	เดือนละ				
		57,596.00 บาท	518,364.00	691,152.00	518,364.00	691,152.00
บจ. สีนทรัพย์ชัย	เครือญาติกรรมการ	เดือนละ				
		16,632.00 บาท	149,688.00	149,688.00	149,688.00	149,688.00
			802,752.00	980,440.00	773,052.00	940,840.00
บจ. เอชเอสสร้างสรร	เครือญาติกรรมการ	ปีละ				
		240,000.00 บาท	240,000.00	240,000.00	-	-
			802,752.00	1,220,440.00	773,052.00	940,840.00



บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ชัย จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 57,596 บาท และ 16,632 บาท คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และมีระยะเวลาเช่า 1 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551 ได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าโกดังกับบริษัท สันททรัพย์ชัย 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 และขยายระยะเวลาเช่าเป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

บริษัท เอส.เอ็น. แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ชัย จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 2,200 บาท (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม - กันยายน 2549 อัตราค่าเช่าเดือนละ 1,100 บาท) คิดเป็นตารางเมตรละ 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

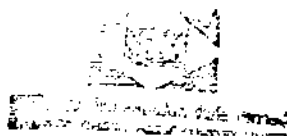
เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัท บ้านร่วมฝัน จำกัดมีการทำสัญญาเช่ากับบริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 27 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สันททรัพย์ชัย 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 แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าทำเดินที่รถกับบริษัท เอชชายสร้างสรร จำกัด ในอัตราค่าเช่าปีละ 240,000 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2544 มูลค่าสัญญา 5.30 ล้านบาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์ นโยบายกำหนดราคา		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
5.16 ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 5.21)					
บริษัท ที เทวเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด					
ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ร้อยละ 15 ต่อปี	194,178.00	996,782.00	194,178.00	996,782.00
	ร้อยละ 5 ต่อปี	1,502,360.00	-	1,502,360.00	-
		1,696,538.00	996,782.00	1,696,538.00	996,782.00

นางสาวเบญญลักษณ์ อัญญลักษณ์ภาคย์



๑๔

5.17 รายได้จากการขายที่ดินเปล่าและอสังหาริมทรัพย์

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า					
ราคาขายต่อตารางวา(ที่ดิน ส่วนด้านหน้าโครงการ)					
คุณสุพิชช ทยพรชัย	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย	คิดเป็น 60,000 บาท	4,778,000.00	-	-
คุณกรวิรัตน์ นงคการณิก	เครือญาติกรรมการ	ถึง 68,306 บาท	4,572,000.00	-	-
คุณประวิทย์ เทวอักษร	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย	(ไม่มีราคาตลาดและ/	4,314,000.00	-	-
คุณไพศาล สังขวนิช	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย	หรือราคาประเมิน	5,646,000.00	-	-
คุณภูษิต สังขวนิช	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย	โดยผู้ประเมินราคา	5,766,000.00	-	-
บริษัท แพทเททอง		อิสระมาเทียบเคียง)		-	-
หรือเพอร์ดี จำกัด	เครือญาติกรรมการ			-	-
บริษัทย่อย		*** 10,000,000.00			
รวมรายได้จากการขายที่ดิน		41,026,000.00			
*** อย่างไรก็ตาม ราคาขายข้างต้นสูงกว่าราคาประเมินที่ดินเฉพาะแปลงด้านในโครงการที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประมาณ 22,000 บาท ถึง 30,306 บาท ต่อตารางวา					

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์					
คุณชวามลย์ พราหมณ์ใหญ่	เครือญาติกรรมการ				
บริษัทย่อย	สูงกว่าราคา	15,880,000.00	-	-	-
คุณวิริยะ เขาวานิชย์	เครือญาติกรรมการ	ประเมินโดยผู้			
บริษัทย่อย	ประเมินราคา	5,390,000.00	-	-	-
คุณอัญชลี พุททวงษ์	เครือญาติผู้ถือหุ้น	อิสระ			
บริษัทย่อย		6,690,000.00			
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		25,960,000.00			
รวมรายได้จากการขาย		56,986,000.00			

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ลักษณะความสัมพันธ์		31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า					
บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซ็ท					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ต่ำกว่าราคาประเมิน			
		โดยผู้ประเมินราคา			
		อิสระต่อตารางวา			
		19,948 บาท		6,200,000.00	

นางสาวเบญจมาภรณ์ อัญชลีลักษณ์ภาสค์

นางสาวเบญจมา อัญชลีลักษณ์ภาสค์

5.18 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

			งบการเงินรวม	
	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เครื่องจักรกรรมกร	ราคาที่ยกเลิกร่วมกัน*		
ที่ดิน	บริษัทย่อย		41,500,000.00	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	เครื่องจักรกรรมกร	ราคาที่ยกเลิกร่วมกัน		
ที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน		**	25,000,000.00	-
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ		***	144,456,080.00	-
			169,456,080.00	-
			202,660,120.00	-

			งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
ที่ดิน	บริษัทย่อย	****	1,141,800.00	-
บริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เครื่องจักรกรรมกร	ราคาที่ยกเลิกร่วมกัน*		
ที่ดิน	บริษัทย่อย		33,204,040.00	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	เครื่องจักรกรรมกร	ราคาที่ยกเลิกร่วมกัน		
ที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน		**	25,000,000.00	-
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ		***	144,456,080.00	-
			169,456,080.00	-
			203,801,920.00	-

* ราคาทุนของที่ดินไม่เกินกว่าราคาประเมินกรมที่ดิน

** ราคาทุนของที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานสูงกว่าราคาประเมินกรมที่ดินแต่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระของอาคารใกล้เคียง

*** ราคาทุนของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการบางแปลงสูงกว่าราคาประเมินกรมที่ดิน และราคาทุนรวมต่ำกว่าราคาประเมินกรมที่ดิน

**** บริษัทซื้อที่ดินเปล่าจากบริษัทย่อย ในราคาที่ยกเลิกต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ 29,000 บาทต่อตารางวา

5.19 บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ก่อนวันที่ 9 ตุลาคม 2550 บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2550 บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ศาลสั่งทำแผนฟื้นฟูกิจการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ยังอยู่ระหว่างทำแผนฟื้นฟู และอยู่ภายใต้การควบคุมทางการเงินของเจ้าหนี้ นอกจากนี้มีการแปลงหนี้เป็นทุนให้กับเจ้าหนี้

ตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทดังกล่าวไม่ได้เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เนื่องจาก

ก. ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2548 ระหว่างกลุ่มเจ้าหนี้รายใหญ่ 2 รายกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์) และบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัดตกลงที่จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด โอนหุ้นทั้งหมดในบริษัทดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้ดังกล่าว (ญาติของกรรมการ) ซึ่ง

.....



.....

มิผลทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์) ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด สามารถรับผลประโยชน์ใด ๆ ที่บริษัทพึงจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอนาคต

ข. เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการกลุ่มใหญ่เป็นผู้ลงนาม) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ข้างต้น โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. ร่วมกันบริหารจัดการ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสินทรัพย์ธัญญา เป็นเจ้าของที่ดิน และบริษัทมีหน้าที่ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและดำเนินโครงการ
2. สินทรัพย์ธัญญา มีหน้าที่โอนขายที่ดินแก่ลูกค้าที่บริษัทจัดหาเท่านั้น ในราคาที่เราระบุไว้ในสัญญา
3. บริษัทจะเป็นผู้กำหนดค่าพัฒนาที่ดินและค่าก่อสร้างบนที่ดินในโครงการแต่เพียงผู้เดียวโดยคำนึงถึงภาวะตลาด เงินลงทุน และความสำเร็จโดยรวมของโครงการเป็นสำคัญ
4. ในการทำสัญญากับลูกค้า ลูกค้าจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับสินทรัพย์ธัญญา และทำสัญญาจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการกับบริษัท โดยสินทรัพย์ธัญญาและบริษัทจะได้รับชำระเงินคนละครึ่งของจำนวนที่ลูกค้าจ่าย ณ วันที่ทำสัญญา
5. สินทรัพย์ธัญญาจะได้รับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในโครงการให้แก่ลูกค้า
6. บริษัทจะเป็นผู้รับชำระเงินผ่อนค่างวดทั้งหมดที่ลูกค้าของโครงการจะชำระเป็นงวด ๆ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน โดยกำหนดให้เงินค่างวดดังกล่าวเป็นเงินค่างวดที่จะต้องชำระภายใต้สัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้าน
7. สินทรัพย์ธัญญาจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ตลอดจนจะไม่ซื้อที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ เพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เราระบุไว้ในสัญญา

ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้ทำบันทึกค้ำยสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจ เนื่องจากการโอนสิ่งปลูกสร้างส่วนของบริษัทบนที่ดินซึ่งถือกรรมสิทธิ์โดยสินทรัพย์ธัญญา ตามระเบียบของกรมที่ดินมีเงื่อนไขต้องประกาศขายสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวล่วงหน้า 30 วันก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวบริษัทและสินทรัพย์ธัญญาได้ตกลงร่วมกันที่จะโอนที่ดินให้กับบริษัทก่อนและบริษัทโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้กับลูกค้าในวันเดียวกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2551 บริษัทได้รับซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการดังกล่าวจากสินทรัพย์ธัญญา มูลค่า 144.46 ล้านบาท ในราคาอ้างอิงตลาด

ผู้บริหารของบริษัทขอยืนยันว่า การโอนหุ้นให้กับเจ้าหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีลักษณะเป็นการอำพราง เพื่อไม่ให้บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด มีหนี้ค้ำยกับเจ้าหน้าที่รายนั้น

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 ผู้ถือหุ้นของสินทรัพย์ธัญญาได้โอนหุ้นตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้นแล้ว และปัจจุบันบริษัทไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน และไม่มีอิทธิพลหรืออำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการหรือไม่โดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจข้างต้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

มูลค่าตามสัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ทำกับลูกค้า จำนวน 281.62 และ 157.88 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 67.54 และ 46.81 ของยอดขายรวมของโครงการภายใต้สัญญาความร่วมมือ ตามลำดับ

มูลค่าซื้อขายที่มีการโอนแล้วทั้งสิ้น จำนวน 254.28 และ 123.10 ล้านบาท ตามลำดับ

คิดเป็นร้อยละ 12.58 ของยอดรับรู้รายได้รวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และ 10.33 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ ตามลำดับ

โดยมีกำไรขั้นต้น จำนวน 151.65 ล้านบาทและ 86 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าซื้อขายที่มีการโอนภายใต้สัญญาความร่วมมือ

	รายได้	ต้นทุนขาย
ยอดโอนระหว่างงวด	131,178,346.50	42,048,247.21
หัก ส่วนของสินทรัพย์สัญญา	<u>24,174,500.00</u>	<u>24,174,500.00</u>
สุทธิ	<u>107,003,846.50</u>	<u>17,873,747.29</u>

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

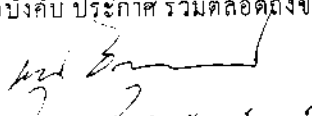
ในปี 2551 บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนจากบริษัท สินทรัพย์สัญญา จำกัด (ดูหมายเหตุ 5.18)

5.20 การบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธกัณฑ์ทรีคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธกัณฑ์ทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธกัณฑ์ทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้สัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด







หลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โยงกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท

5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) พัทธาคันทรีคลับจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยพัทธาคันทรีคลับเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่พัทธาคันทรีคลับประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ พัทธาคันทรีคลับจะต้องเสนอให้เสนาคีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาคีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว พัทธาคันทรีคลับไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีที่พัทธาคันทรีคลับมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

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

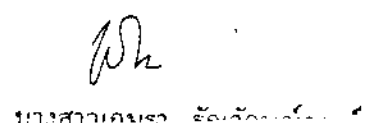
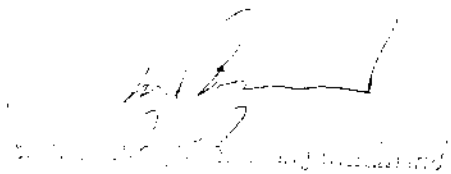
1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาค่นั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้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

นอกจากนี้บริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด มีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังนี้

1. กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะดำเนินโครงการ ในลักษณะการกุศลดังกล่าวเพียง 1 โครงการในหนึ่งช่วงเวลา และมูลค่าโครงการจะไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบถึงความถูกต้องของงบการเงินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจะนำกำไรมอบให้กับการกุศลทั้งหมด

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

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเอง หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น นอกจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน



เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ศิริินทิพย์การเคหะจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยศิริินทิพย์การเคหะเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิริินทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่ศิริินทิพย์การเคหะประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของ ศิริินทิพย์การเคหะ ศิริินทิพย์การเคหะจะต้องเสนอให้เสนอติเวลลอปमेंท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนอติเวลลอปमेंท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว ศิริินทิพย์การเคหะไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีที่ศิริินทิพย์การเคหะมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
3. ศิริินทิพย์การเคหะจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อเสนอติเวลลอปमेंท์เป็นรายแรกในราคาที่ไม่ว่าสูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่เสนอติเวลลอปमेंท์จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากเสนอติเวลลอปमेंท์ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากศิริินทิพย์การเคหะ ศิริินทิพย์การเคหะจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ว่าต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่เสนอติเวลลอปमेंท์
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

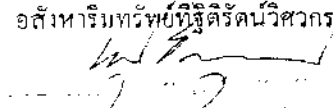
1. เจริญโรจน์แลนด์ตกลงและรับรองต่อเสนอติเวลลอปमेंท์ว่า เจริญโรจน์แลนด์จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยเจริญโรจน์แลนด์เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เจริญโรจน์แลนด์ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บึงนักรักษ์ธานีตกลงและรับรองต่อเสนอติเวลลอปमेंท์ว่า บึงนักรักษ์ธานีจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบึงนักรักษ์ธานีเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บึงนักรักษ์ธานีได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. จูติรัตน์วิศวกรรมตกลงและรับรองต่อเสนอติเวลลอปमेंท์ว่า จูติรัตน์วิศวกรรมจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยจูติรัตน์วิศวกรรมเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จูติรัตน์วิศวกรรมได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน



- 5.21 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2549 และมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2549 ได้อนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินจากบริษัท ทีเทรเซอร์รี โฮลดิ้ง จำกัด เนื้อที่ 392 ตารางวา และดำเนินการจัดทำโครงการก่อสร้างอาคารชุดที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 มูลค่า 32.50 ล้านบาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท ที.เอ.มานะเม้นท์ คอรัปเรชั่น (1999) จำกัด วันที่ 27 ตุลาคม 2549 มูลค่า 39.90 ล้านบาท) โดยกำหนดโอนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 และให้แจ้งใบการจำนองดังนี้

	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 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระเงินตามคำสัญญาใช้เงินฉบับหนึ่ง บริษัทฯ ได้ขอขยายเวลาใช้เงินออกไปเป็นวันที่ 31 มกราคม 2551 พร้อมทั้งให้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2550 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2551 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท ทีเทรเซอร์รี โฮลดิ้ง จำกัด โดยตกลงขยายระยะเวลาการชำระหนี้ตามคำสัญญาใช้เงินทั้งสองฉบับเป็นครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และวันที่ 31 มกราคม 2552 และคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2551 เป็นต้นไป และวันที่ 29 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนคำสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับ โดยขยายระยะเวลาการชำระเงินเป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2552 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.75 ต่อปี

- 5.22 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทย่อยและส่งเสริมการขายบ้านและที่ดินของบริษัท โดยมีเงื่อนไขดังนี้

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

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินสด	677,200.00	258,700.00	570,200.00	145,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	37,508,696.38	19,214,628.71	22,170,890.07	3,789,649.56
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	8,298,532.99	3,698,383.74	7,473,448.63	116,091.08
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	260,841.21	154,914.06	260,841.21	154,914.06
รวม	46,745,270.58	23,326,626.51	30,475,379.91	4,205,654.70



SENA

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

7. ลูกหนี้การค้า รายได้รอเรียกเก็บ และตัวเงินรับ-สุทธิ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ตัวเงินรับ	14,237,643.49	18,040,800.00	12,272,301.00	4,953,000.00
ลูกหนี้การค้า-อายุหนี้ที่ค้างชำระ				
รายได้รอเรียกเก็บ	5,973,113.99	650,620.00	5,973,113.99	-
ไม่เกิน 3 เดือน	7,433.64	-	-	-
เกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	-	-	-	-
เกิน 6 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี	-	-	-	-
เกิน 1 ปี	-	419,909.00	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	20,218,191.12	19,111,329.00	18,245,414.99	4,953,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(419,909.00)	-	-
สุทธิ	<u>20,218,191.12</u>	<u>18,691,420.00</u>	<u>18,245,414.99</u>	<u>4,953,000.00</u>

8. สินค้ายกเหลือ - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ที่ดิน	1,065,160,715.44	1,022,959,705.65	621,656,766.93	583,315,869.26
ค่าพัฒนาที่ดิน	38,276,552.58	34,358,748.78	21,684,565.41	17,873,752.36
ที่ดินและอาคารสโมสร	12,873,425.56	12,873,425.56	12,873,425.56	12,873,425.56
ค่าสาธารณูปโภค	187,764,780.42	262,258,270.83	119,473,401.71	54,606,055.21
ค่าก่อสร้าง	1,836,300,542.53	1,101,378,649.44	997,876,294.28	479,131,368.53
ค่าบริหารงาน	29,216,039.80	24,038,679.87	3,009,508.75	1,055,474.75
ต้นทุนการกู้ยืม	50,994,319.53	48,232,714.28	21,892,916.36	9,984,363.58
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>16,807,927.85</u>	<u>870,649.00</u>	<u>6,814,083.96</u>	-
	3,237,329,832.84	2,506,970,843.41	1,805,280,964.98	1,158,840,309.25
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย,				
อสังหาริมทรัพย์	(2,336,660,963.66)	(1,638,026,115.29)	(1,086,290,899.96)	(594,385,199.97)
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	-	(1,576,750.00)	-	(1,576,750.00)
	900,733,340.05	867,367,978.12	718,990,065.02	562,878,359.28
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(4,273,881.25)	-	-
	<u>900,733,340.05</u>	<u>863,094,096.87</u>	<u>718,990,065.02</u>	<u>562,878,359.28</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทได้นำที่ดินข้างต้นราคาทุนจำนวน 280.01 ล้านบาท และ 280.59 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้


นางสาวเบญญาลักษณ์ อัญญลักษณ์ภักย์


บริษัท คาริน จำกัด


นางสาวเบญญาลักษณ์ อัญญลักษณ์ภักย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ที่ดินรอพัฒนาของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 3 โฉนด เนื้อที่รวม 1-2-92.50 ไร่ บริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนจำนองให้เป็นทางผ่านแก่บริษัทใหญ่ โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 100,000 บาท และได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าว เนื่องจากเป็นที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์

ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทย่อยมีการขายสินค้าซึ่งมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้ระหว่างงวด มูลค่าต้นทุนสินค้าที่ขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จำนวน 4.27 ล้านบาทและ 4.91 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินจำนวนดังกล่าว และแสดงเป็นรายการหักในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละงวดดังกล่าวแล้ว

งบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 13.49 ล้านบาท

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 1.72 ล้านบาท บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	13	9	9	4
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	1	1	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	8	5	5	5
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	13	13	9
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	3,548.60	2,472.19	2,461.48	1,467.71
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ				
โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69	48	66	40

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาด ของผู้ประเมินราคาอิสระ

9. ตัวเงินรับการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ตัวสัญญาใช้เงิน	245,645,307.00	123,392,079.00	245,645,307.00	122,532,079.00
บวก ดอกเบี้ยจ่าย(ขายลดตัว)รอตัดบัญชี	5,483,633.76	1,183,563.63	5,483,633.76	1,183,563.63
หัก ดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี	(8,009,410.44)	(8,953,812.56)	(8,009,410.44)	(8,903,037.23)
หัก ตัวเงินรับขายลด	(160,122,523.00)	(12,023,000.00)	(160,122,523.00)	(12,023,000.00)
ตัวสัญญาใช้เงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(64,119,017.75)	-	(64,119,017.75)	-
สุทธิ	18,877,989.57	103,598,830.07	18,877,989.57	102,789,605.40

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภักย์



บริษัท KARIN จำกัด

OR

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภักย์

ตัวเงินรับการค้าเป็นการรับชำระค่าสินค้าเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินอาวัลโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระยะเวลา 2 ปี (ครบกำหนดตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2552 ถึงเดือนมิถุนายน 2553) และบันทึกดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าด้วยอัตราคิดลดในอัตรา ร้อยละ 4 ถึง 5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยจากการขายลดตราสารทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน นอกจากนี้ บริษัทได้นำตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวบางส่วนข้างต้นไปค้ำประกันเงินกู้ยืมและขายลดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 17 และข้อ 23.6)

10. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ต้นทุนค่าที่ดิน	452,583,350.19	74,365,430.33	384,877,044.10	71,380,250.33
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	2,833,716.35	8,136,060.00	2,833,716.35	8,136,060.00
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	11,144,596.40	-	11,144,596.40	-
ต้นทุนกู้ยืม	3,731,184.46	-	3,731,184.51	-
	470,292,847.40	82,501,490.33	402,586,541.36	79,516,310.33
ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,448.50)	-	(6,261,448.50)	-
สุทธิ	464,031,398.90	82,501,490.33	396,325,092.86	79,516,310.33

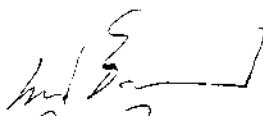
ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระหรือราคาประเมินโดยสำนักงานที่ดิน

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน 143.28 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน 38.26 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ



นางสาวเกษา อัญลักษณ์ภักย์



บริษัท เนนาโฮมโฮเทล จำกัด
101/101-101/102 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110



นางสาวเกษา อัญลักษณ์ภักย์

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยวิธีราคาทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน การลงทุน (%)	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รับเงินปันผล	
			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
			2551	2550	2551	2550
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท						
เมเนจเม้นท์ 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	59,993,000.00	46,794,540.00	-
บริษัท สุภาพันธ์						
การ์เด็น จำกัด ***	1,000.00	99.94	-	-	-	2,988,923.94
บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซ็ท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000.00	99.65	1,993,000.00	1,993,000.00	59,790,000.00	-
บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000.00	79.90	11,195,000.00	11,195,000.00	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี						
เฮาส์ซิ่ง จำกัด	1,000.00	74.50	745,000.00	745,000.00	-	-
			<u>50,872,016.00</u>	<u>107,122,016.00</u>	<u>106,584,540.00</u>	<u>2,988,923.94</u>

** การลดทุนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 21)

*** เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2550 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้รับเงินคืนทุนและเงินปันผลจากการที่บริษัทย่อยดังกล่าวเลิกบริษัทจำนวนเงิน 3.99 ล้านบาท

นางสาวเบญญาติกมล อัญญลักษณ์ภักย์

นางสาวเบญญาติกมล อัญญลักษณ์ภักย์

นางสาวเบญญาติกมล อัญญลักษณ์ภักย์

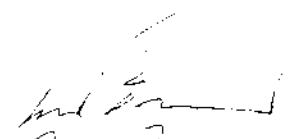
12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ 1 มกราคม 2550	5,517,131.58	7,328,001.71	8,800,816.37	14,233,962.45	-	35,879,912.21
เพิ่มขึ้น	-	170,757.00	4,974,270.85	859,050.00	-	6,004,077.85
ลดลง	-	-	(96,159.30)	(1,172,199.00)	-	(1,268,358.30)
โอนเข้า(ออก)	-	-	579,985.37	-	-	579,985.37
ณ 31 ธันวาคม 2550	5,517,131.58	7,498,758.71	14,355,072.69	13,920,813.45	-	41,291,776.43
เพิ่มขึ้น	36,628,560.00	15,324,635.00	7,124,109.00	5,200,100.00	5,419,024.42	69,696,428.32
ลดลง	-	-	(91,752.00)	(2,520,000.00)	-	(2,611,752.00)
โอนเข้า(ออก)	-	-	(696,730.06)	160,500.00	-	-
ณ 31 ธันวาคม 2551	42,145,691.58	22,823,393.71	20,690,699.63	16,761,413.45	5,419,024.42	107,840,222.79
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ 1 มกราคม 2550	-	4,238,175.09	3,945,595.76	9,465,630.99	-	17,649,401.84
เพิ่มขึ้น	-	301,808.49	1,971,490.72	2,606,466.80	-	4,879,766.01
ลดลง	-	-	(89,037.43)	(997,739.22)	-	(1,086,776.65)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	-	-
ณ 31 ธันวาคม 2550	-	4,539,983.58	5,828,049.05	11,074,358.57	-	21,442,391.20
เพิ่มขึ้น	-	357,811.37	3,005,382.60	2,331,016.50	-	5,694,210.47
ลดลง	-	-	(2,507.92)	(2,520,000.00)	-	(2,522,507.92)
โอนเข้า(ออก)	-	-	(24,031.15)	24,031.15	-	-
ณ 31 ธันวาคม 2551	-	4,897,794.95	8,806,892.58	10,909,406.22	-	24,614,093.75
ราคาตามบัญชี						
ณ 31 ธันวาคม 2551	42,145,691.58	17,925,598.76	11,883,897.05	5,852,007.23	5,419,024.42	83,226,129.04
ณ 31 ธันวาคม 2550	5,517,131.58	2,958,775.13	8,527,023.54	2,846,454.98	-	19,849,385.23
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	357,811.37	3,005,382.60	2,331,016.50	-	5,694,210.47
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	301,808.49	1,971,490.72	2,606,466.80	-	4,879,766.01

ในระหว่างปี 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 26.90 ล้านบาท และค่าปรับปรุงอาคาร 5.42 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานและแสดงมูลค่าตามบัญชีไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานองแมนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2551

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 26.90 ล้านบาท นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 20)


 ผู้จัดการบริษัทย่อย


 ผู้จัดการบริษัท

นางสาวกมลวรรณ...

งบการเงินเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องใช้				
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
งบกำไรสุทธิ					
ณ 1 มกราคม 2550	-	-	6,937,500.94	14,231,364.43	21,169,065.39
เพิ่มขึ้น	-	-	3,821,724.94	815,550.00	4,637,274.94
ลดลง	-	-	-	(1,171,000.00)	(1,171,000.00)
ณ 31 ธันวาคม 2550	-	-	10,759,225.88	13,876,114.43	24,635,340.33
เพิ่มขึ้น	19,482,500.00	5,517,500.00	4,085,241.39	5,200,100.00	34,285,341.39
ลดลง	-	-	(91,752.00)	(2,520,000.00)	(2,611,752.00)
โอนเข้า(ออก)	-	-	(536,230.06)	-	(536,230.06)
ณ 31 ธันวาคม 2551	19,482,500.00	5,517,500.00	14,216,485.11	16,556,214.43	55,772,699.66
งบกำไรสุทธิ					
ณ 1 มกราคม 2550	-	-	2,375,859.22	9,465,608.65	11,841,467.87
เพิ่มขึ้น	-	-	1,668,096.29	2,605,809.68	4,273,905.97
ลดลง	-	-	-	(997,644.02)	(997,644.02)
ณ 31 ธันวาคม 2550	-	-	4,043,955.51	11,073,774.31	15,117,729.82
เพิ่มขึ้น	-	-	2,576,820.38	2,268,628.33	4,845,448.71
ลดลง	-	-	(2,507.92)	(2,520,000.00)	(2,522,507.92)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	-
ณ 31 ธันวาคม 2551	-	-	6,618,267.97	10,822,402.64	17,440,670.61
งบกำไรสุทธิ					
ณ 31 ธันวาคม 2551	19,482,500.00	5,517,500.00	7,598,217.14	5,733,811.81	38,332,029.05
ณ 31 ธันวาคม 2550	-	-	6,715,270.27	2,802,340.24	9,517,610.51
งบกำไรสุทธิ					
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	-	2,576,820.38	2,268,628.33	4,845,448.71
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	-	1,668,096.29	2,605,809.68	4,273,905.97

นางสาวเกียรติกมลย์ อัญญะรักษ์



นางสาวเกียรติกมลย์ อัญญะรักษ์

13. สินทรัพย์เพื่อเช่า-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินสาธารณะปโภค	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	รวม
ราคาทุน					
ณ 1 มกราคม 2550	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	920,237.00	4,997,034.08	5,917,271.08
ลดลง	-	-	-	-	-
โอนเข้า(ออก) (ดูหมายเหตุ 14)	<u>2,527,822.00</u>	<u>9,530,285.00</u>	<u>70,797,512.20</u>	<u>1,578,321.56</u>	<u>84,433,940.76</u>
ณ 31 ธันวาคม 2550	2,527,822.00	9,530,285.00	71,717,749.20	6,575,355.64	90,351,211.84
เพิ่มขึ้น	-	-	-	2,568,824.14	2,568,824.14
ลดลง	-	-	-	-	-
โอนเข้า(ออก) (ดูหมายเหตุ 14)	<u>-</u>	<u>10,179,846.00</u>	<u>33,571,016.01</u>	<u>-</u>	<u>43,750,862.01</u>
ณ 31 ธันวาคม 2551	<u>2,527,822.00</u>	<u>19,710,131.00</u>	<u>105,288,765.21</u>	<u>9,144,179.78</u>	<u>136,670,897.99</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ 1 มกราคม 2550	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	(2,665,704.82)	(641,320.62)	(3,307,025.44)
ลดลง	-	-	-	-	-
โอนเข้า(ออก)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ณ 31 ธันวาคม 2550	-	-	(2,665,704.82)	(641,320.62)	(3,307,025.44)
เพิ่มขึ้น	-	-	(4,217,440.42)	(1,719,798.81)	(5,937,239.23)
ลดลง	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ณ 31 ธันวาคม 2551	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,883,145.24)</u>	<u>(2,361,119.43)</u>	<u>(9,244,264.67)</u>
ราคาตามบัญชี					
ณ 31 ธันวาคม 2551	<u>2,527,822.00</u>	<u>19,710,131.00</u>	<u>98,405,619.97</u>	<u>6,783,060.35</u>	<u>127,426,633.32</u>
ณ 31 ธันวาคม 2550	<u>2,527,822.00</u>	<u>9,530,285.00</u>	<u>69,052,044.38</u>	<u>5,934,035.02</u>	<u>87,044,186.40</u>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	-	4,217,440.42	1,719,798.81	5,937,239.23
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	-	2,665,704.82	641,320.62	3,307,025.44

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ อาคารพาณิชย์ จำนวน 2 หลัง และแสดงมูลค่าตามบัญชีไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) ตามรายงานลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 127.53 ล้านบาท นำไปจำนองวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 20)

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

การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางการบัญชีดังกล่าวข้างต้นมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ลดลง จำนวน 1.19 ล้านบาท

14. โครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
รายการของสินทรัพย์			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	15,574,547.00	34,566,303.63	50,140,850.63
เพิ่มขึ้น	6,663,406.00	67,232,385.48	73,895,791.48
โอนเข้า(ออก)	(12,058,107.00)	(72,955,819.13)	(85,013,926.13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	10,179,846.00	28,842,869.98	39,022,715.98
เพิ่มขึ้น	2,528,000.00	7,459,953.49	10,021,462.49
โอนเข้า(ออก)	(10,179,846.00)	(33,571,016.01)	(43,750,862.01)
ณ 31 ธันวาคม 2551	2,528,000.00	2,765,316.46	5,293,316.46

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นการก่อสร้างอาคารอพาร์ทเมนต์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน

โครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 218,453.53 บาท และ 920,237.00 บาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยราคาทุน 5.29 ล้านบาท นำไปหักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 20)

15. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
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 วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวเลิกใช้งานซึ่งไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2548

16. ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ค่าความนิยม	3,237,033.62	11,488,687.77	-	-
หัก ค่าความนิยมที่ตั้งจำหน่าย	(3,237,033.62)	(8,251,654.15)	-	-
สุทธิ	-	3,237,033.62	-	-

นางสาว ไชยเกตุรัตน์ แก้วรัตน์



18

บริษัทหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 โดยพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ทุกวันสิ้นงวด
ทั้งนี้ ในปี 2551 บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมทั้งจำนวน

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	244,959.87	19,816,853.11	244,959.87	19,815,871.75
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	59,300,000.00	15,000,000.00	59,300,000.00	15,000,000.00
ตั๋วสัญญาใช้เงินนำไปขายสด(ดูหมายเหตุ 23.6)-		37,600,000.00	-	-
รวม	<u>59,544,959.87</u>	<u>72,416,853.11</u>	<u>59,544,959.87</u>	<u>34,815,871.75</u>

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

ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยตัวเงินรับการค้า (ดูหมายเหตุข้อ 9)

18. เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	56,683,563.72	19,037,724.02	52,933,871.07	11,850,832.12
ตัวเงินจ่ายการค้า	<u>6,592,985.02</u>	<u>13,318,399.81</u>	<u>4,747,644.49</u>	<u>6,257,942.84</u>
รวม	<u>63,276,548.74</u>	<u>32,356,123.83</u>	<u>57,681,515.56</u>	<u>18,108,774.96</u>

19. เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	38,000,000.00	45,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	-	(1,576,750.00)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>(38,000,000.00)</u>	<u>(43,423,250.00)</u>
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>

ปี 2550 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 9 ฉบับ อาวัลโดยสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 45 ล้านบาท ให้แก่เจ้าของที่ดินครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2551 บริษัทใช้อัตราคิดลดในอัตรา MLR (ร้อยละ 7.75)

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

นางสาวกมลวรรณรัตน์ สัตตยกุล (นางสาวกมลวรรณรัตน์)



WR

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย:

ส่วนที่แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน :

	วงเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
- ค่าที่ดิน	40.56	62,672,532.50	126,117,840.00	36,672,532.50	126,117,840.00
- ค่าก่อสร้างและ					
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการ	538.50	111,388,051.59	23,727,838.00	111,388,051.59	23,727,838.00
รวม	579.06	174,060,584.09	149,845,678.00	148,060,584.09	149,845,678.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

- 1) วงเงินกู้ยืม จำนวน 28.65 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้าง คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปีนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 9.23 ล้านบาท
- 2) วงเงินกู้ยืม จำนวน 70.64 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 35.40 ล้านบาท
- 3) วงเงินกู้ยืม จำนวน 32.06 ล้านบาท
 - ค่าที่ดิน คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา
- 4) วงเงินกู้ยืม จำนวน 220 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ BT'S MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 3 ปี 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 165.37 ล้านบาท
- 5) วงเงินกู้ยืม จำนวน 93.90 ล้านบาท
 - ค่าที่ดิน คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน
 - ค่าก่อสร้าง คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 58.70 ล้านบาท
- 6) วงเงินกู้ยืม จำนวน 83.31 ล้านบาท
 - ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการ คัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR (SCB) บวกด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันที่ลงนามในสัญญา ดังนี้


 นาย... ..


 บริษัท... ..


 นาย... ..

- 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 50.50 ล้านบาท

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

- ภายในเวลา 12 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่า 3.90 ล้านบาท
- ภายในเวลา 18 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 7.80 ล้านบาท
- ภายในเวลา 24 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 16.10 ล้านบาท
- ภายในเวลา 30 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 26.30 ล้านบาท
- ภายในเวลา 36 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 39 ล้านบาท
- ภายในเวลา 42 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยสะสมรวมไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท
- ภายในเวลา 60 เดือน ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระให้เสร็จสิ้น

ปัจจุบันคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 50 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทย่อยสองแห่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ดังนี้

วงเงินกู้ยืม จำนวน 26 ล้านบาท คัดลอกเบี้ยในปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ย MLR หักร้อยละ 0.50 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และคงเหลือวงเงินยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 82 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการและกรรมการของบริษัทใหญ่

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ส่วนที่แสดงภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียน :

วงเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
(ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร				
ค่าก่อสร้าง	113.00	75,064,058.04	39,000,000.00	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี		(8,500,081.01)	(4,098,000.00)	-
สุทธิ		66,563,977.03	34,902,000.00	-

นางสาววันเพ็ญลักษณ์ ถึงฉัตรแก้ว



102

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 80 ล้านบาท เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

1. วงเงินกู้ยืม จำนวน 50 ล้านบาท

คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR หักด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี ภายหลังจากวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2551 คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขชำระคืนเงินต้นงวดแรกตั้งแต่เดือนมกราคม 2551 เป็นต้นไปชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2560 ดังนี้

- เดือนที่ 1-12 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 560,000 บาทต่อเดือน

- เดือนที่ 13-111 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 730,000 บาทต่อเดือน

2. วงเงินกู้ยืม จำนวน 30 ล้านบาท

คิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 1.5 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืน 9 ปี กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกตั้งแต่เดือนมิถุนายน 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 โดยมีเงื่อนไขชำระคืน ดังนี้

ปีที่ 1 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 50,000 บาทต่อเดือน

ปีที่ 2 - 9 ให้ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 115,000 บาทต่อเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท, ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าว

21. การลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เฮาส์ซิง จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2551 ได้มีมติให้ลงทุนของบริษัทย่อยจาก 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 ได้มีมติให้ลงทุนของบริษัทย่อยจาก 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

22. เครื่องมือทางการเงิน**22.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

22.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย ความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร ตัวสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใด ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นแต่การป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดสำหรับตัวสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทได้นำไปขายลดกับสถาบันการเงิน

22.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับจากลูกค้า เนื่องจากลูกหนี้ อาจไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ตลอดจนการป้องกันความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ตัวเงินรับ โดยการให้ลูกค้าออกตัวสัญญาใช้เงินอวัลโดยสถาบันการเงิน (ตามหมายเหตุ 9)

22.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

23. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพัน**23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้**

- บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 13 ล้านบาท จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน
- บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาขารูปโภคโครงการ จำนวน 40.29 ล้านบาท (ปี 2550 จำนวน 12.91 ล้านบาท) ให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร, หนังสือค้ำประกันการเช่ามือแปลงไฟฟ้า และการใช้ไฟฟ้า จำนวน 5.63 ล้านบาท ให้ไว้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและที่ดินโครงการเป็นประกัน
- บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เซอร์รี่ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด) มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาขารูปโภคโครงการ จำนวน 2.12 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
- บริษัท เอส แอนด์ เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาขารูปโภคโครงการ จำนวน 0.76 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินนนทบุรี ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย

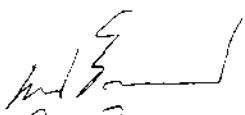
- บริษัท เอส แอนด์ พี เค้าส์ซิ่ง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส.ที. ลีโอ จำกัด) มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 1.05 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 0.17 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
- บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 0.76 ล้านบาท ให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี
- ภาระผูกพันในที่ดินถูกรอครอบครองโดยปรปักษ์
บริษัทและบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินที่ถูกรอครอบครองโดยปรปักษ์บางส่วน (282 ตารางวา) คิดเป็นจำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ถูกรอครอบครองโดยปรปักษ์ 2.03 ล้านบาท และแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ "สินค้ำคงเหลือ" โดยที่ดินดังกล่าวซื้อเข้ามาโดย การประมูลที่ดินรวมทั้งสิ้น 10 โฉนด (23 ไร่ 2 งาน 44 ตารางวา) บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับประโยชน์ค้ำค่าจากการซื้อที่ดินดังกล่าวทั้งหมดรวมกันซึ่งราคาทุนของที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดโดยผู้ประเมินอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการขับไล่และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว
- บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงิน 113 ล้านบาท ให้แก่บริษัท บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน (หมายเหตุ 23.2)
- บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.30 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

23.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

- บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 33 ล้านบาท วงเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทใหญ่

23.3 สัญญาเช่ายาว

- บริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท สีนทรัพย์ชัยญา จำกัด) โดยเสียค่าเช่าในอัตราเดือนละ 57,596 บาท และ 16,632 บาท คิดเป็น ตารางเมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2548 อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) ระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 และ มีระยะเวลาเช่า 1 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 สำหรับบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้
 - บจ. เอส. เอ็น. แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ เดือนละ 2,200 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2549 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2552
 - บจ. วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ เดือนละ 1,100 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551 บริษัทและบริษัทย่อยได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป
- บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจให้เขาทำเดินเทรด มีอายุสัญญา 20 ปี เริ่มตั้งแต่ วันที่ 28 ธันวาคม 2544 มูลค่ารวมตามสัญญา 5.30 ล้านบาท อัตราค่าเช่าปีละ 240,000 บาท


นางสาว.ปญญาลักษณ์ อัญลักษณ์ภาคย์


นางสาว.ณัฏฐพร อัญลักษณ์ภาคย์
นางสาว.ณัฏฐพร อัญลักษณ์ภาคย์


นางสาว.ณัฏฐพร อัญลักษณ์ภาคย์

- บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดา รายหนึ่ง (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

เงื่อนไขข้อห้าสัญญา 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 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 4.03 ล้านบาท

- บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างควบคุมงานภายในโครงการ

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างควบคุมงานภายในโครงการกับบุคคลธรรมดา รายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจ่ายค่าตอบแทน อัตราเดือนละ 15,000 บาท จนจบโครงการ

- บริษัท เอส แอนด์ พี เอ็นจิเนียริง จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2551 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดา รายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนแปลงละ 20,000 บาท ภาระที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวประมาณ 60,000 บาท

23.4 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทยังมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 82.63 ล้านบาท และ 102.18 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทย่อยสองแห่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 7.71 ล้านบาท

23.5 คัดความถี่ถูกฟ้องร้อง

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


นางสาวเบญญาลักษณ์ อัญญลักษณ์อักษร


บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 101/101 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ 10110


นางสาวเกษา อัญญลักษณ์อักษร

23.6 การระงับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นๆ

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการนำตั๋วสัญญาใช้เงินรับจากลูกค้าและตั๋วเงินสัญญาใช้เงินรับจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งไปขายลดให้กับสถาบันการเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวยังไม่ครบกำหนดเป็นจำนวนเงิน 160.12 ล้านบาท (ครบกำหนดวันที่ 16 เมษายน 2552 และ ในระหว่างวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553)

24. เงินปันผลจ่าย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 และ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 100.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2551

25. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรเงินสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค่าใช้จ่ายในการขาย	57,228,515.91	57,676,247.15	46,014,987.49	24,619,842.82
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	38,005,224.34	28,890,150.86	31,677,395.12	24,643,041.10
ค่าเสื่อมราคา	11,631,449.70	8,186,791.45	4,845,971.71	4,273,905.97
การเปลี่ยนแปลงใบสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(37,639,243.18)	(167,071,654.20)	(156,111,705.74)	(266,220,324.53)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	706,547,216.27	443,706,953.00	625,763,982.97	389,714,861.20

27. การลงทุนที่สำคัญ

27.1 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2550 บริษัทได้ทำ "บันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิเรียกร้อง (โอนหุ้น)" กับที่ปรึกษาด้านกฎหมายของบริษัทท่านหนึ่งเพื่อตกลงรับโอนสิทธิเรียกร้องตาม "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, การดำเนินการให้ผู้อาศัยบนที่ดินของบริษัทดังกล่าวออกไปจาก

ที่ดินของบริษัท และการลาออกจากการเป็นกรรมการของกรรมการเดิมของบริษัทดังกล่าวเสร็จสิ้น ปัจจุบันการดำเนินการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีการทวงจ่ายเงินจำนวน 14.51 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการบนที่ดินของบริษัทดังกล่าว โดยแสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบดุลของบริษัท

- 27.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2551 ให้อำนาจให้บริษัทลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ศิริทิพย์ การเคหะ จำกัด ในราคา 300 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการซื้อหุ้นในบริษัทดังกล่าว

28. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

การซื้อขายที่ดินที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2552 บริษัทได้ซื้อที่ดินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเพื่อขาย พื้นที่ 290 ตารางวา จำนวนเงิน 5.80 ล้านบาท

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.72:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.64:1)

30. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว

นางสาวเกสร ธีญลักษณ์ภาคย์



นางสาวเกสร ธีญลักษณ์ภาคย์