

7
KARIN

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2549

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

๕๓

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

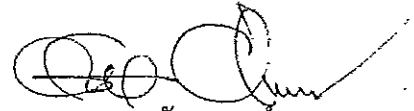
ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินถึงความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และการประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปเป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

55

โดยไม่ได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.5 ณ วันที่ 6 ธันวาคม 2549 บริษัทมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่ง และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินส่วนที่เหลือจำนวน 91.60 ล้านบาท โดยจะจ่ายตามสัดส่วนของการถมที่ดิน



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

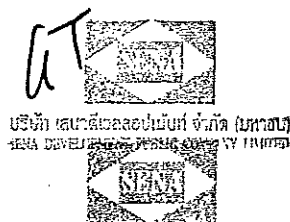
บริษัท กรินทร์ ออคิด จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550

๕๓

		สินทรัพย์			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	100,802,710.61	252,247,011.81	78,877,473.65	250,639,826.35
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	6	4,434,409.00	7,328,603.00	3,570,000.00	7,282,103.00
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.1	234,664.00	3,128.00	-	3,128.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.3	1,041,441.51	-	218,805,675.24	-
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	7	696,022,442.67	349,285,920.85	296,658,034.75	348,722,221.51
ค้างงานระบบสาธารณูปโภคจ่ายล่วงหน้า		4,021,822.64	-	-	-
ค้างงานก่อสร้างจ่ายล่วงหน้า		4,151,788.49	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,336,357.44	1,733,330.50	3,291,094.88	1,733,330.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		817,045,636.36	610,597,994.16	601,202,278.52	608,380,609.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน	8	3,699,833.89	1,300,476.01	160,000.00	1,300,476.01
ที่ดินรอการพัฒนา	9	123,037,890.33	88,174,228.33	117,502,710.33	88,174,228.33
เงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	10	-	19,961,556.00	128,279,318.47	22,191,966.92
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	11	18,326,669.67	10,839,618.36	9,327,597.52	10,812,065.52
โครงการระหว่างก่อสร้าง	12	50,140,850.63	-	-	-
สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน	13	4,300,000.00	-	-	-
ค่าความนิยม	14	6,954,460.41	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,608,830.81	7,378,622.56	2,261,474.32	7,312,056.74
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		209,068,535.74	127,654,501.26	257,531,100.64	129,790,793.52
รวมสินทรัพย์		1,026,114,172.10	738,252,495.42	858,733,379.16	738,171,402.88

งบการเงินนี้ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

วันที่



นางสาวเกษา ธัญลักษณ์รักษ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์รักษ์

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
หนี้สินหมุนเวียน					
		5,716,272.45	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร					
เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า	15	22,253,549.49	17,509,737.36	5,826,939.16	17,506,830.36
เจ้าหนี้อื่นๆที่เกี่ยวข้องกัน		-	48,847.09	-	48,847.09
ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน		14,500,000.00	-	12,000,000.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	68,400,852.49	50,548,631.00	-	50,548,631.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	74,277.76	233,818.57	74,277.76	233,818.57
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		34,555,682.40	18,397,417.69	12,100,402.40	18,397,417.69
เงินทดรองรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4.2	-	19,214.74	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.4	32,502,074.00	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		32,799,989.30	18,185,208.07	27,348,040.82	18,185,208.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,773,645.34	2,220,820.30	974,840.23	2,163,188.55
รวมหนี้สินหมุนเวียน		217,576,343.23	107,163,694.82	58,324,500.37	107,083,941.33
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	16	-	81,621.48	-	81,621.48
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	17	40,300,000.00	-	40,300,000.00	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		60,000.00	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		40,360,000.00	81,621.48	40,300,000.00	81,621.48
รวมหนี้สิน		257,936,343.23	107,245,316.30	98,624,500.37	107,165,562.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	19				
ทุนจดทะเบียน		700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
หุ้นสามัญ 700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	2.2	15,587,569.02	1,361,357.62	15,587,569.02	1,361,357.62
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว		8,718,502.87	2,974,661.50	8,718,502.87	2,974,661.50
สำรองตามกฎหมาย	20	235,802,806.90	126,669,820.95	235,802,806.90	126,669,820.95
ยังไม่ได้จัดสรร		760,108,878.79	631,005,840.07	760,108,878.79	631,005,840.07
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,068,950.08	1,339.05	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		768,177,828.87	631,007,179.12	760,108,878.79	631,005,840.07
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		81,026,114,172.10	738,252,495.42	858,733,379.16	738,171,402.88
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

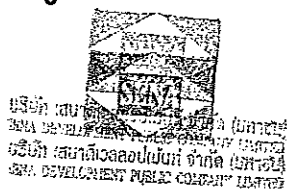
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
รายได้				
รายได้จากการขาย	645,944,955.00	265,969,565.00	450,376,695.00	265,969,565.00
รายได้อื่น	6,740,398.21	2,403,928.37	4,271,946.28	2,392,094.70
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	5,739,124.15	-
รวมรายได้	652,685,353.21	268,373,493.37	460,387,765.43	268,361,659.70
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	382,296,546.30	131,732,889.53	237,033,254.84	131,741,535.53
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	84,231,465.08	46,269,095.32	59,306,841.69	46,118,190.70
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	4,575,869.33	1,038,444.00	-	1,168,790.70
ค่าความนิยมติดจำหน่าย	14 4,534,227.36	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	475,638,108.07	179,040,428.85	296,340,096.53	179,028,516.93
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	177,047,245.14	89,333,064.52	164,047,668.90	89,333,142.77
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,123,023.77)	(367,076.42)	(723,924.32)	(367,076.42)
ภาษีเงินได้	(60,606,160.57)	(29,472,836.35)	(48,446,917.26)	(29,472,836.35)
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	115,318,060.80	59,493,151.75	114,876,827.32	59,493,230.00
(กำไร) ขาดทุนสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(441,233.48)	78.25	-	-
กำไรสุทธิ	114,876,827.32	59,493,230.00	114,876,827.32	59,493,230.00
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.23	0.13	0.23	0.13
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย (หุ้น)	500,000,000	454,931,507	500,000,000	454,931,507
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	1.00	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาวเกษรา อัญชลีธรรมรักษ์



นางสาวบุญญาธิษะณี อัญชลีธรรมรักษ์

บริษัท เสนาทีเวลลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม		ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	รวม
			กำไรสะสม	ยังไม่ได้สรร		
งบการเงินรวม	กำไรสะสม	ยังไม่ได้สรร	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	รวม		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	450,000,000.00	-	70,151,252.45	-	520,151,252.45	
เพิ่มทุนระหว่างงวด	50,000,000.00	-	-	-	50,000,000.00	
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	59,493,230.00	59,493,230.00	
ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	1,361,357.62	-	-	1,362,618.42	
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	78.25	
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	-	2,974,661.50	(2,974,661.50)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	500,000,000.00	1,361,357.62	2,974,661.50	126,669,820.95	1,339.05	631,007,179.12
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	114,876,827.32	-	114,876,827.32
ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	14,226,211.40	-	-	-	14,226,211.40
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจากการซื้อเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจากการที่บริษัทย่อยเพิ่มทุนเฉพาะเป็นตน	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-	-
หักสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,743,841.37	(5,743,841.37)	5,892,628.83	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	500,000,000.00	15,587,569.02	8,718,502.87	235,802,806.90	8,063,950.08	768,177,828.87

นางสาวเกษา ดัญญิกษณ์ภาคย์ บริษัท เสนาทีเวลลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 นางสาวเกษา ดัญญิกษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ (แทนตน)
 นางสาวเกษา ดัญญิกษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ (แทนตน)
 นางสาวเกษา ดัญญิกษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ (แทนตน)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

งบการเงินเฉพาะบริษัท						(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าตามบัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	450,000,000.00	-	-	-	70,151,252.45	520,151,252.45
เพิ่มทุนระหว่างงวด	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	59,493,230.00	59,493,230.00
ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	1,361,357.62	-	-	-	1,361,357.62
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	2,974,661.50	(2,974,661.50)	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	500,000,000.00	1,361,357.62	2,974,661.50	126,669,820.95	-	631,005,840.07
กำไรสุทธิสำหรับงวด	-	-	-	-	114,876,827.32	114,876,827.32
ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	14,226,211.40	-	-	-	14,226,211.40
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	5,743,841.37	(5,743,841.37)	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	500,000,000.00	15,587,569.02	8,718,502.87	235,802,806.90	-	760,108,878.79

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Company Limited



นางสาวเบญญกุลกษณ์ณี ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
(หน่วย : บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	114,876,827.32	59,493,230.00	114,876,827.32	59,493,230.00
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	5,453,227.40	3,650,369.93	3,740,046.75	3,645,582.54
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	674,867.53	-	674,867.53
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	4,575,869.33	1,038,444.00	(5,739,124.15)	1,168,790.70
ค่าความนิยมนัดจ่าย	4,534,227.36	-	-	-
(ขาดทุน) สุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	441,233.48	(78.25)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	263,391.66	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	130,144,776.55	64,856,833.21	112,877,749.92	64,982,470.77
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	2,894,194.00	(4,832,509.00)	3,712,103.00	(4,832,509.00)
เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,449,561.71	108,872.00	3,128.00	108,872.00
สินค้าคงเหลือ	5,810,557.42	(34,639,750.79)	81,035,704.76	(34,639,750.79)
เงินทดรองจ่ายค่าก่อสร้าง	(758,513.90)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(4,029,702.42)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,471,388.25)	1,456,258.10	(1,557,764.38)	1,456,258.10
ที่ดินรอการพัฒนา	(4,035,180.00)	1,811,309.00	(1,000,000.00)	1,811,309.00
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(967,024.78)	(1,300,476.01)	1,140,476.01	(1,300,476.01)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	783,923.02	(6,891,722.61)	50,582.42	(6,891,446.74)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	2,594,740.67	7,582,256.31	(11,679,891.20)	7,590,902.31
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,000,000.00)	-	(1,000,000.00)
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(48,847.09)	48,847.09	(48,847.09)	48,847.09
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,646,764.71	9,182,366.31	(6,297,015.29)	9,187,366.31
เงินทดรองรับจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(19,214.74)	(1,122,288.75)	-	(1,122,288.75)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	14,372,500.51	29,240.73	9,162,832.75	29,240.73
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,006,507.72	(183,594.59)	(1,188,348.32)	(177,771.86)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	60,000.00	-	-	-
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	162,433,655.13	35,105,641.00	186,210,710.58	35,251,023.16

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	1,270,895.82	-	(218,805,675.24)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(21,000,000.00)	-	(21,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(70,663,858.95)	(999,400.00)	(86,122,016.00)	(999,400.00)
ทำงานก่อสร้างจ่ายล่วงหน้า	(4,151,788.49)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(2,557,095.25)	(5,619,062.39)	(2,255,578.75)	(5,619,062.39)
โครงการระหว่างก่อสร้าง	(29,515,245.55)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(105,617,092.42)	(27,618,462.39)	(307,183,269.99)	(27,618,462.39)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	(7,985,639.96)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(73,073,726.44)	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(128,760,335.22)	50,550,735.50	(50,548,631.00)	50,548,631.00
จ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ	(241,162.29)	(219,106.02)	(241,162.29)	(219,106.02)
รับชำระเงินค่าหุ้น	1,800,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(208,260,863.91)	100,331,629.48	(50,789,793.29)	100,329,524.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(151,444,301.20)	107,818,808.09	(171,762,352.70)	107,962,085.75
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	252,247,011.81	142,677,740.60	250,639,826.35	142,677,740.60
เงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	-	1,750,463.12	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	100,802,710.61	252,247,011.81	78,877,473.65	250,639,826.35

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

- 1) เงินสดจ่ายระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย	10,037,644.48	2,792,203.48	723,924.32	2,792,203.48
ภาษีเงินได้	43,515,700.71	29,530,363.28	39,284,084.51	29,443,595.62
- 2) ปี 2548 บริษัทไอนที่ดินและอาคารสโมสรเป็นสินค้าย่อยเหลือ จำนวน 12.87 ล้านบาท และที่ดินเปล่าข้างอาคารสโมสรเป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 8.90 ล้านบาท
- 3) ปี 2549 บริษัทไอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 23.97 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นสินค้าย่อย เนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา

AT

17/6/50



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

17/6/50

นางสาวเกษราธัญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

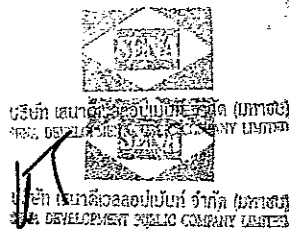
4) เงินจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างเวลาบริษัทมีการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 5 แห่ง ณ วันที่ซื้อกิจการรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อและเงินสดจ่ายสุทธิในการซื้อกิจการมีดังต่อไปนี้

	บาท
สินค้าคงเหลือ	308,985,741.24
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10,452,407.93
โครงการระหว่างก่อสร้าง	20,625,605.07
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	(237,192,150.39)
ส่วนได้เสียจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(6,349,726.77)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	96,521,877.08
ส่วนได้เสียจากการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทย่อยครั้งแรก	(14,862,337.45)
รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(14,226,211.40)
ค่าความนิยม	11,488,687.77
หักคอบแทนที่ใช้ในการซื้อ	78,922,016.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อกิจการ	(8,258,157.05)
เงินจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	70,663,858.95

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาวเกษรา อัญญะรักษ์



นางสาวเบญจลักษณ์ อัญญะรักษ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2549

(หน่วย : บาท)

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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 2549 และ 2548 บริษัทมีจำนวนพนักงานและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน (คน)	80	56	59	56
ค่าใช้จ่ายพนักงาน (ล้านบาท)	20.10	14.76	16.69	14.57

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

- 2.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น ถึงแม้ว่าจะไม่มีการถือเงินลงทุนในบางบริษัท

อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง

และทางอ้อม

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		2549	2548	
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99%	-	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เฮาส์ซิง จำกัด	นนทบุรี	99.99%	35.00%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท สุภาณันท์การเคள் จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.94%	99.94%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65%	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเคส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	79.96%	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ ที เฮาส์ซิง จำกัด	ปทุมธานี	74.50%	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2.2 การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในปี 2549 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย ดังนี้

- 2.2.1 ในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2549 บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

	จำนวนใบ	ราคาใบละ	จำนวนเงิน	ส่วนของเงินลงทุนที่	
				สินทรัพย์สุทธิของ	ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี
				บริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุน	สุทธิของบริษัทย่อย
บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเคส					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,995	1,000.00	3,995,000.00	3,123,470.69	871,529.31
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	49,994	664.00	33,196,016.00	32,824,723.45	371,292.55
บริษัท เอส แอนด์ ที เฮาส์ซิง จำกัด	745	1,000.00	745,000.00	16,214,033.26	(15,469,033.26)
			37,936,016.00	52,162,227.40	(14,226,211.40)

การซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญข้างต้นจากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นมารดาของกรรมการของบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน บริษัทจึงบันทึกมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าวซึ่งสูงกว่าราคาหุ้นที่ซื้อไว้ภายใต้ต้นทุนของผู้ถือหุ้นบริษัท ภายใต้หัวข้อ "ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อหุ้น"

2.2.2 ในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2549 บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัทย่อย

	จำนวนหุ้น	ราคาหุ้นละ	จำนวนเงิน	สินทรัพย์สุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุน	ค่าความนิยม
บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็ม จำกัด	38,993	1,000.00	38,993,000.00	27,597,237.45	11,395,762.55
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,993	1,000.00	1,993,000.00	1,900,074.78	92,925.22
			40,986,000.00	29,497,312.23	11,488,637.77

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทถือหุ้นในบริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็ม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 35 ต่อมาระหว่างเดือนพฤษภาคม 2549 บริษัทซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มอีกร้อยละ 64.99 รวมเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99

ค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย เกิดจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่มีการประเมินใหม่แล้วของบริษัทดังกล่าวต่ำกว่าราคาทุนที่ซื้อ และบริษัททยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามการขายสินค้าโดยใช้สัดส่วนพื้นที่ขาย

- 2.3 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงิน ได้หักกลบกินแล้ว
- 2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ดังนั้น งบการเงินนี้จึงได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ใช้ในประเทศไทย งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายการบัญชี) เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้แปลงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจากงบการเงินฉบับภาษาไทยที่มีวัตถุประสงค์ของการรายงานภายในประเทศ

3.2 เกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- บริษัทรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ โดยพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าในแต่ละรายการตามความเห็นของฝ่ายบริหาร

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ วัสดุหามิตรทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง คอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 ที่ดิน และอุปกรณ์-สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน	
อาคารสโตร์	20 ปี	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี	ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี	ปี
ยานพาหนะ	5 ปี	ปี

3.8 โครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน

อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.9 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน แสดงไว้ที่ราคาตามบัญชี ณ วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวเลิกใช้งาน

โดยไม่สูงเกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

3.10 การค้ำของสินทรัพย์

บริษัทจะพิจารณาการค้ำของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยที่การประเมินจะพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้สอบทานการค้ำของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานะการที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำค่าเป็นค่าใช้จ่ายของปี

3.11 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นในบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

3.12 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับแต่ละปี (ถ้ามี) บันทึกตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนวณจากกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีประจำปี

3.13 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะมาใช้งานวัตถุประสงค์

3.14 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทจะต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิประจำงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันสิ้นสุดงวด

๓

Mam

นางสาวเบญจลักษณ์ ธีธัญญ์

บริษัท สยามดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

นางสาวเบญจลักษณ์ ธีธัญญ์

นางสาวเบญจลักษณ์ ธีธัญญ์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

4. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดิบทรัพย์ หั่วเทียน ราชไผ่ คันทุนและคำใช้บางส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้ได้เกี่ยวข้องกับ โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวจึงเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินด บัญชีฐานะที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้อ กับบริษัทนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอลซาสร้างสรร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือข่ายเชิงของกรรมการ
บริษัท สีนทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือข่ายเชิงของกรรมการ
บริษัท ที เทเชอร์ไฮสโดคิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ห้วยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริเพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ฉัตรตุลา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

บริษัท ฝักรสุตา จำกัด

การบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ดังนี้

ลักษณะความสั้นตัน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	2549 2548	2549 2548

4.1 เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คุณมัลลิกา พังขวณิช	เลขาธิการกรรมการของบริษัทย่อย	50,000.00	-	-	-
บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	-	3,128.00	-	3,128.00
บริษัท แพชั่นทอง หรือฟอเรสต์ จำกัด	เลขาธิการกรรมการ ของบริษัทย่อย	184,664.00	-	-	-
		<u>234,664.00</u>	<u>3,128.00</u>	<u>-</u>	<u>3,128.00</u>

4.2 เงินอุดหนุนจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คุณจิตร วัฒนกันเฒ่าภักย์	เครื่องดนตรีกรมการ	-	19,214.74		
--------------------------	--------------------	---	-----------	--	--

4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

		งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ
		ยอดคงเหลือ ณ			31 ธันวาคม 2549
	ลักษณะความสัมพันธ์	1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
คุณอุลลิตา ชาคินักรบ	กรรมการและ				
	ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย	1,950,000.00	15,174,120.00	(17,124,120.00)	-
คุณบุญเดือน สืบน้อย	กรรมการบริษัทย่อย	-	1,041,441.51	-	1,041,441.51
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	มารดาของกรรมการ	-	28,695,942.54	(28,695,942.54)	-
คุณเกษรา รัชฎาลักษณ์กาลย์	กรรมการ	-	4,890,615.00	(4,890,615.00)	-
บริษัท ต้นน้ำทรีออฟเทอร์รี่ จำกัด	กรรมการและ				
	ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย	-	20,993,345.81	(20,993,345.81)	-
		1,950,000.00	70,795,464.86	(71,704,023.35)	1,041,441.51

អង្គការសហប្រជាជាតិ ឡើងវិញ។

บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916,

นางสาวบุญญาธิการ อึ้งอัมพรวิไล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

		ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
ลักษณะความสัมพันธ์		1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเทค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัทย่อย			
เงินสด		-	87,305,360.00	-	87,305,360.00
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	386,726.20	-	386,726.20
		-	87,692,086.20	-	87,692,086.20
บริษัท เอส แอนด์ ที เฮาส์ซิง จำกัด		บริษัทย่อย			
เงินสด		-	8,550,000.00	-	8,550,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	8,550,000.00	-	8,550,000.00
บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัทย่อย			
เงินสด		-	101,000,000.00	-	101,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ			515,424.66		515,424.66
		-	101,515,424.66	-	101,515,424.66
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด		บริษัทย่อย			
เงินสด		-	21,000,000.00	-	21,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ			48,164.38		48,164.38
		-	21,048,164.38	-	21,048,164.38
		-	218,805,675.24	-	218,805,675.24

4.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม

	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ			
		1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
คุณเกษิณ สักขามิข	กรรมการบริษัทย่อย	18,459,715.00	59,835,449.00	(69,169,430.00)	9,125,734.00
คุณศรีอนงค์ กิริติวรานนท์	บรรณาธิการ	56,005,440.01	30,523,633.15	(86,529,073.16)	-
คุณเกษรา ชัยลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	-	16,426,705.84	(16,426,705.84)	-
คุณบุญเดือน สืบน้อย	กรรมการบริษัทย่อย	-	23,376,340.00	-	23,376,340.00
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	-	1,094,317.00	(1,094,317.00)	-
		74,465,155.01	131,256,444.99	(173,219,526.00)	32,502,074.00

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ			
		1 มกราคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
บริษัท ที เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	-	1,094,317.00	(1,094,317.00)	-

สำหรับปี 2548 เงินทดรองจ่าย เงินทดรองรับ เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันไม่มีหลักประกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

สำหรับปี 2549 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1 ต่อปี นอกจากรายที่ชำระทั้งหมดภายใน 1 ปี ไม่มีการคิดดอกเบี้ย เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

4.5 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
บริษัท แมทเทรท หรือเพอร์ดี จำกัด	เครือข่ายกรรมการ	6,200,000.00	-	-	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าให้กับบริษัทดังกล่าว มูลค่าตามสัญญาจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นราคาขายต่อตารางวาเท่ากับ 68,306 บาท (ราคาประเมินโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2548 คิดราคาต่อตารางวาเท่ากับ 13,157 บาท และปัจจุบันบริษัทย่อยมีการพัฒนาที่ดิน ทำให้ราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาดังกล่าว) ที่ดินดังกล่าวจะโอนแก่ผู้ซื้อภายในวันที่ 25 มีนาคม 2550

บริษัทมีรายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			2549	2548	2549	2548
4.6 ค่าก่อสร้างอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ						
บริษัท สันทันท์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด	เครือญาติกรรมการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน				
		ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมิน				
		โดยผู้ประเมินราคาอิสระ	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00
4.7 ซื่อที่ดินพัฒนาเพื่อขาย						
บริษัท ดันน้ำหรือเทอร์รี่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน				
	กับบริษัทย่อย	**	145,460,335.90	-	-	-
** ราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 128.60 ล้านบาท ส่วนสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินเปรียบเทียบ						
4.8 ค่าบริหารงานขาย						
บริษัท ดันน้ำแมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน					
	กับบริษัทย่อย	***	16,235,283.70	1,495,283.50	-	-
*** ภายใต้สัญญาจ้างบริหารงานขาย บริษัทมีการผูกพันต้องจ่ายค่าบริหารงานขายเป็นอัตราร้อยละ 4.25 ของราคาขายเมื่อมีการทำสัญญาและอัตราร้อยละ 4 ของราคาขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์						
ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2549 เป็นต้นไป สันค้ำส่วนที่เหลือคิดค่าบริหารงานขายใหม่เป็นอัตราร้อยละ 9.00 ของราคาขายที่กำหนดตามสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังนี้						
- อัตราร้อยละ 5.80 ของราคาขาย เมื่อมีการทำสัญญา						
- อัตราร้อยละ 1.50 ของราคาขาย เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ						
- อัตราร้อยละ 1.70 ของราคาขาย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์						
4.9 ค่าบริหารงานก่อสร้าง						
บริษัท แพทเทนท์	เครือญาติกรรมการ	ตามสัญญาที่				
หรือเทอร์รี่ จำกัด	ของบริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	10,948,659.81	-	-	-
4.10 ค่าวัสดุก่อสร้าง						
บริษัท เอ เอ็น ซี จำกัด	เครือญาติกรรมการ					
	ของบริษัทย่อย	ราคาตลาด	18,479,722.98	5,697,398.62	-	-
4.11 ค่าเช่าเข้า						
บริษัท เอชเอสเอส จำกัด	เครือญาติ	ปีละ				
	ของกรรมการ	290,000.00 บาท	290,000.00	-	-	-
บริษัท สันทันท์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด	เครือญาติ	เดือนละ				
	ของกรรมการ	1,100.00 บาท	571,252.00	48,246.00	552,552.00	46,046.00
บริษัท สันทันท์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด	เครือญาติ	เดือนละ				
	ของกรรมการ	2,200.00 บาท	26,400.00	-	-	-
บริษัท ที เอชเอสเอส จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ	ปีละ				
	กรรมการร่วมกัน	3,000.00 บาท	-	38,200.00	-	-
			887,652.00	86,446.00	552,552.00	46,046.00

ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานระหว่างบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) กับ บริษัท สันทันท์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) บริษัทจะต้องเสียค่าเช่าในอัตราเดือนละ 46,046 บาท คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

ในปัจจุบันบริษัท สุภาณันท์การเดิน จำกัด ไม่มีการเช่าอาคารกับบริษัท ที่ เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทดังกล่าวได้ย้ายสำนักงานมาอยู่ที่เดียวกันกับบริษัท และทำสัญญาเช่ากับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,100 บาท (ตั้งแต่เดือนมกราคม - กันยายน 2549 อัตราค่าเช่าเดือนละ 2,200 บาท) คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551

บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่ากับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา 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

บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท เอชเอสเอส จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินทั่วภูมิภาค มีอายุสัญญา 20 ปี เริ่ม 28 ธันวาคม 2544 มูลค่าสัญญา 5.30 ล้านบาท และอายุสัญญา 1 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2549 มูลค่าสัญญา 0.05 ล้านบาท ในอัตราค่าเช่าปีละ 240,000.00 บาท และ 50,000 บาท ตามลำดับ

ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานระหว่างบริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้เช่า) กับ บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด (ผู้ให้เช่า) บริษัทจะต้องเสียค่าเช่าในอัตราเดือนละ 1,100 บาท คิดเป็นตารางเมตรละ 110 บาท สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551

ลักษณะความสัมพันธ	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
4.12 รายการขายทรัพย์สิน					
คุณเอกวิ รัชตัทธินภักย์	เครือข่ายผู้ถือหุ้น ราคาประเมินโดยกรมการขนส่งทางบก	-	900,000.00	-	900,000.00
บริษัท พัทธกันทรลักษณ์ จำกัด	เครือข่ายผู้ถือหุ้น ราคาที่ตกลงร่วมกัน	679,696.93	-	-	-
		679,696.93	900,000.00	-	900,000.00

4.13 รายได้ค่าเช่าอาคาร

คณะบุคคล โดย					
คุณศรีณรงค์ศิริสุวรรณนท์	มารดากรรมการ				
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรสง	พนักงานบริษัทย่อย เดือนละ 20,000 บาท	240,000.00	-	-	-

4.14 รายได้ค่าบริการโครงการ

บริษัท เอส. เอ็น. แอสเซ็ท

ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อย เดือนละ 150,000 บาท

600,000.00

-

600,000.00

-

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับบริษัท เอส. เอ็น. แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อรับจ้างบริหารงานโครงการจัดสรรที่ดิน

โครงการเสนาวิถีด้า ลาดูกกา ทลอง 2 โดยกำหนดอัตราค่าบริการงานเดือนละ 150,000.00 บาท และค่านายหน้าในการขาย ดังนี้

ทาวเฮ้าส์	900.00 บาท	ต่อราคาขาย 1,000,000.00 บาท
บ้านแฝด	1,000.00 บาท	ต่อราคาขาย 1,000,000.00 บาท
บ้านเดี่ยว	1,200.00 บาท	ต่อราคาขาย 1,000,000.00 บาท
อาคารพาณิชย์	1,000.00 บาท	ต่อราคาขาย 1,000,000.00 บาท

4.15 รายได้จากการขายที่ดินเปล่า

บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ	นโยบายกำหนดราคา	จำนวนเงิน
บริษัท สัมพันธ์โบสัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นบางส่วนเป็นญาติของกรรมการของบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	21,645,000.00
บริษัท เมเจอร์แมชชีนเนอรี จำกัด	กรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นญาติของกรรมการของบริษัท	โดยสูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมิน	18,480,000.00
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สวนสยามเรสซิเดนซ์	หุ้นส่วนเป็นญาติของกรรมการ	ราคาอิสระ (บริษัท ที เอ	14,355,000.00
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ออคิดสวีทโฮม	หุ้นส่วนเป็นญาติของกรรมการ	นางนงนุช จำกัด)	8,460,000.00
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สีลาวดี ทาวน์โฮม	หุ้นส่วน T-1 ใน 2 เป็นญาติของผู้ถือหุ้นและกรรมการเดิมของบริษัทย่อย	ประมาณ 1.5 - 2.5 เท่า	12,240,000.00
			75,180,000.00

4.16 การค้าประกัน

- ก. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท เอชวายสร้างสรร จำกัด) ได้นำที่ดินของบริษัทดังกล่าวไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงินรวม 99.84 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.2) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้าประกันดังกล่าว
- ข. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัท วิตคอร์รี่ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงิน 50.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.2) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้าประกันดังกล่าว
- ค. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัท เอส. เอ็น. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงิน 154.00 ล้านบาท และวงเงินหนึ่งคือการค้าประกัน 8.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.2) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้าประกันดังกล่าว

4.17 บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด

บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินและอยู่ภายใต้การควบคุมทางการเงินของเจ้าหนี้ นอกจากนี้มีการแปลงหนี้เป็นทุนให้กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทดังกล่าวไม่ได้เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เนื่องจาก

- ก. ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2548 ระหว่างกลุ่มเจ้าหนี้รายใหญ่ 2 รายกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด (นายธีรวัฒน์ ธัญญลักษณ์ภาคย์) และบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัดตกลงที่จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด โอนหุ้นทั้งหมดในบริษัทดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้ดังกล่าว (ญาติของกรรมการ) ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด (นายธีรวัฒน์ ธัญญลักษณ์ภาคย์) ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อให้เจ้าหนี้ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด สามารถรับผลประโยชน์ใด ๆ ที่บริษัทพึงจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอนาคต
- ข. เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในสัญญาว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการกลุ่มใหม่เป็นผู้ลงนาม) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ข้างต้น โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้
 1. ร่วมกันบริหารจัดการโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท สันททรัพย์ธัญญา เป็นเจ้าของที่ดิน และบริษัทมีหน้าที่ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและดำเนินโครงการ
 2. สันททรัพย์ธัญญา มีหน้าที่โอนขายที่ดินแก่ลูกค้าที่บริษัทจัดหาเท่านั้น ในราคาที่ระบุไว้ในสัญญา
 3. บริษัทจะเป็นผู้กำหนดค่าพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบนที่ดินใน โครงการแต่เพียงผู้เดียวโดยคำนึงถึงภาวะตลาด เงินลงทุน และความสำเร็จโดยรวมของโครงการเป็นสำคัญ
 4. ในการทำสัญญากับลูกค้า ลูกค้าจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ สันททรัพย์ธัญญา และทำสัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ดินในโครงการกับบริษัท โดย สันททรัพย์ธัญญา และบริษัทจะได้รับชำระเงินคนละครึ่งของจำนวนที่ลูกค้าจ่าย ณ วันที่ทำสัญญา
 5. สันททรัพย์ธัญญาจะได้รับเงินค่าที่ดินทันทีที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายใน โครงการให้แก่ลูกค้า
 6. บริษัทจะเป็นผู้รับชำระเงินผ่อนค่านที่ดินทั้งหมดที่ลูกค้าของโครงการจะชำระเป็นงวด ๆ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน โดยกำหนดให้เงินค่างวดดังกล่าวเป็นเงินค่างวดที่จะต้องชำระภายใต้สัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้าน
 7. สันททรัพย์ธัญญาจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับคู่ประกอบการอื่น ตลอดจนจะไม่ซื้อที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ เพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในสัญญา

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

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้โอนหุ้นตามสัญญาปรับ โครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้นแล้ว และปัจจุบันบริษัทไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน และไม่มีอิทธิพลหรืออำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจข้างต้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีดังนี้

มูลค่าตามสัญญาว่าจ้างพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ทำกับลูกค้า จำนวน 67.57 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 18 ของยอดขายรวมของโครงการภายใต้สัญญาความร่วมมือ

มูลค่าซื้อขายที่มีการโอนแล้วทั้งสิ้น จำนวน 33.21 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 3.75 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

โดยมีกำไรขั้นต้น จำนวน 26.22 ล้านบาท

4.18 การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธาคันทรียักษ์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรียักษ์ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรียักษ์ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. ผู้สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทธาคันทรียักษ์ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธาคันทรียักษ์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) พัทธาคันทรียักษ์จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยพัทธาคันทรียักษ์เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่พัทธาคันทรียักษ์ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ พัทธาคันทรียักษ์จะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว พัทธาคันทรียักษ์ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้พัทธาคันทรียักษ์มีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

ระหว่างบริษัทกับบริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ครบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริภคณนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด
3. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงและรับรองว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใด ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

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

- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเอง หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น นอกจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อกำหนดความสัมพันธ์ในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

- ศิริทิพย์การเคหะจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยศิริทิพย์การเคหะเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิริทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
- ในกรณีที่ศิริทิพย์การเคหะประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของ ศิริทิพย์การเคหะ ศิริทิพย์การเคหะจะต้องเสนอให้เสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาโครงการดังกล่าว ศิริทิพย์การเคหะไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีที่ศิริทิพย์การเคหะมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
- ศิริทิพย์การเคหะจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อเสนอที่ดินเพื่อเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนที่เสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาโครงการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากเสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาโครงการดังกล่าวไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากศิริทิพย์การเคหะ ศิริทิพย์การเคหะจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้แก่เสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาโครงการดังกล่าว
- คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้อนุมัติของคู่สัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึง ข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

- เจริญโรจน์แลนด์ตกลงและรับรองต่อเสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยเจริญโรจน์แลนด์เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เจริญโรจน์แลนด์ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บิ๊งนาร์ักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

- บิ๊งนาร์ักษ์ธานีตกลงและรับรองต่อเสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบิ๊งนาร์ักษ์ธานีเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บิ๊งนาร์ักษ์ธานีได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท วุฒิรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

- วุฒิรัตน์วิศวกรรมตกลงและรับรองต่อเสนอที่ดินเพื่อเป็นคู่พัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยวุฒิรัตน์วิศวกรรมเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่วุฒิรัตน์วิศวกรรมได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

- ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2549 และมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2549 ได้อนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินจากบริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด เนื้อที่ 392 ไร่ 3 งาน และดำเนินการจัดทำโครงการก่อสร้างอาคารชุดที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 มูลค่า 32.50 ล้านบาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด วันที่ 27 ตุลาคม 2549 มูลค่า 39.20 ล้านบาท) โดยกำหนดโอนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 และมีเงื่อนไขการชำระดังนี้

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

นางสาวเบญจมาภรณ์ อึ้งอุทัยกิจ
นางสาวเบญจมาภรณ์ อึ้งอุทัยกิจ

นางสาวเบญจมาภรณ์ อึ้งอุทัยกิจ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
เงินสด	182,000.00	1,127,800.00	90,000.00	1,127,800.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	94,235,620.57	250,389,258.66	78,632,639.98	248,782,073.20
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	4,249,358.97	667,555.83	5,000.00	667,555.83
ตั๋วเงินคลังระยะสั้น	2,135,731.07	-	149,833.67	-
อื่น ๆ	-	62,397.32	-	62,397.32
รวม	100,802,710.61	252,247,011.81	78,877,473.65	250,639,826.35

6. ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ตั๋วเงินรับ	3,570,000.00	7,162,103.00	3,570,000.00	7,162,103.00
อาชญากรรมที่ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	677,909.00	-	-	-
เกิน 3 เดือน ไม่เกิน 6 เดือน	30,000.00	120,000.00	-	120,000.00
เกิน 6 เดือน ไม่เกิน 1 ปี	110,000.00	-	-	-
เกิน 1 ปี	46,500.00	46,500.00	-	-
	4,434,409.00	7,328,603.00	3,570,000.00	7,282,103.00

7. สินค้าย่อย - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	826,775,881.17	370,006,526.78	331,695,536.11	312,020,018.11
ค่าพัฒนาที่ดิน	19,473,286.20	3,246,079.78	3,317,439.78	3,246,079.78
ที่ดินและอาคารสโมสรม	13,070,937.27	12,873,425.56	12,873,425.56	12,873,425.56
ค่าสาธารณูปโภค	95,572,802.96	26,494,437.02	37,831,573.43	25,472,414.97
ค่าก่อสร้าง	1,035,228,939.66	295,680,913.80	373,423,109.59	244,189,959.52
ค่าบริหารงาน	18,866,072.50	-	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	39,988,609.91	3,126,312.06	3,126,338.39	3,126,312.06
ค่าใช้จ่ายอื่น	248,560.00	-	-	-
	2,049,225,089.67	711,427,695.00	762,267,422.86	600,928,210.00
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายของห้างสรรพสินค้า	(1,344,020,617.60)	(362,141,774.15)	(465,609,388.11)	(252,205,988.49)
	705,204,472.07	349,285,920.85	296,658,034.75	348,722,221.51
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(9,182,029.40)	-	-	-
	696,022,442.67	349,285,920.85	296,658,034.75	348,722,221.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทได้นำที่ดินข้างต้น ราคาทุน จำนวน 195.84 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทแห่งหนึ่งได้นำที่ดินข้างต้น ราคาทุน จำนวน 145.46 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	4	5	3	4
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0	1	0	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	0	1	0
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	4	0	0	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	9	4	4	3
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,564.75	910.38	1,028.30	760.71
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	45	62	53	59

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาด ของผู้ประเมินราคาอิสระบริษัท ที.เอ.มานะพันธ์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 20 และ 24 ตุลาคม 2548

8. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

- บริษัทฯ ได้นำเงินฝากประจำ 3 เดือน จำนวนเงิน 0.16 ล้านบาท ไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำหนังสือยินยอมมอบเงินฝากประจำ เพื่อเป็นหลักประกันให้กับลูกค้าในการกู้ยืมเงินจากธนาคาร เป็นจำนวนเงิน 0.12 ล้านบาท และค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าแก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และการจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ จำนวนเงิน 1.11 ล้านบาท
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำเงินฝากประจำ 3 เดือน จำนวนเงิน 2.12 ล้านบาท และ 0.20 ล้านบาท ไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าแก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

บริษัทฯ ได้จัดทำสัญญาจำนำสิทธิการรับเงินฝากกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 1.30 ล้านบาทเพื่อค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกัน

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ต้นทุนค่าที่ดิน	123,965,430.33	77,780,250.33	115,780,250.33	77,780,250.33
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	3,772,460.00	10,393,978.00	6,422,460.00	10,393,978.00
รวม	127,737,890.33	88,174,228.33	122,202,710.33	88,174,228.33
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(4,700,000.00)	-	(4,700,000.00)	-
สุทธิ	123,037,890.33	88,174,228.33	117,502,710.33	88,174,228.33

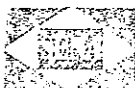
ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาด ของผู้ประเมินราคาอิสระบริษัท ที.เอ.มานะพันธ์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 10, 24 ตุลาคม 2548 และวันที่ 24 พฤศจิกายน 2548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทบางส่วน ราคาทุน 24.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19-2-18 ไร่ ซึ่งเป็นการซื้อจากการขายทอดตลาดแต่มีการฟ้องร้องขอให้ยกเลิกการขายทอดตลาดดังกล่าว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

11

11

นางสาวลพรา ธัญลักษณ์ภาณุ



บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

11

นางสาวลพรา ธัญลักษณ์ภาณุ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

10. เงินลงทุนโดยวิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

งบการเงินรวม		เงินลงทุน	
ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
ลักษณะธุรกิจ (พันบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)		
พัฒนา	2549 2548	2549 2548	2549 2548
บริษัท เอสแอลอาร์			
เข้าตั้ง จำกัด	- 35	- 21,000,000.00	- 19,961,556.00
อสังหาริมทรัพย์	60,000.00		

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน (บาท)	
(พันบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	จ่ายซื้อ
	2549 2548	วิธีส่วนได้เสีย (บาท)
บจ. วิคตอรี่ แอสเซท แมเนจเม้นท์	50,000.00 99.99	- 33,196,016.00
บจ. เอส แอนด์ อาร์ จำกัด	60,000.00 99.99	35.00 59,993,000.00
บจ. สุภาภรณ์การเดิน	1,000.00 99.94	99.94 999,400.00
บจ. เอส. เอ็น. แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์	2,000.00 99.65	- 1,993,000.00
บจ. เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์	5,000.00 79.90	- 11,195,000.00
บจ. เอส แอนด์ พี จำกัด	1,000.00 74.50	- 745,000.00
		108,121,416.00
		128,279,318.47
		22,191,966.92



บริษัท เอสแอลอาร์ จำกัด (มหาชน)
S&A REALTY PUBLIC COMPANY LIMITED

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์รักษ์

นางสาวเบญญลักษณ์ วัฒนศิริกุล

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ 1 มกราคม 2549	-	-	5,328,721.61	13,581,564.45	18,910,286.06
เพิ่มขึ้น	-	-	2,004,261.63	650,000.00	2,654,261.63
สินทรัพย์ที่ได้มาจากการซื้อเงินลงทุน	5,517,131.58	7,328,001.71	1,566,390.53	1,295,542.43	15,707,066.25
ลดลง	-	-	-	(1,295,542.43)	(1,295,542.43)
ณ 31 ธันวาคม 2549	5,517,131.58	7,328,001.71	8,899,373.77	14,231,564.45	35,976,071.51
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ 1 มกราคม 2549	-	-	1,210,571.71	6,860,095.99	8,070,667.70
เพิ่มขึ้น	-	1,643,185.38	1,301,695.74	2,702,679.04	5,647,560.16
ค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ที่ได้มาจากการซื้อเงินลงทุน	-	2,594,989.71	1,433,350.65	1,194,542.43	5,222,882.79
ลดลง	-	-	-	(1,291,708.81)	(1,291,708.81)
ณ 31 ธันวาคม 2549	-	4,238,175.09	3,945,618.10	9,465,608.65	17,649,401.84
ราคาตามบัญชี					
ณ 31 ธันวาคม 2549	5,517,131.58	3,089,826.62	4,953,755.67	4,765,955.80	18,326,669.67
ณ 31 ธันวาคม 2548	-	-	4,118,149.90	6,721,468.46	10,839,618.36

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ 1 มกราคม 2549	-	-	5,234,755.81	13,581,564.45	18,816,320.26
เพิ่มขึ้น	-	-	1,702,745.13	650,000.00	2,352,745.13
ลดลง	-	-	-	-	-
ณ 31 ธันวาคม 2549	-	-	6,937,500.94	14,231,564.45	21,169,065.39
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ 1 มกราคม 2549	-	-	1,144,158.75	6,860,095.99	8,004,254.74
เพิ่มขึ้น	-	-	1,231,700.47	2,702,679.04	3,934,379.51
ลดลง	-	-	-	(97,166.38)	(97,166.38)
ณ 31 ธันวาคม 2549	-	-	2,375,859.22	9,465,608.65	11,841,467.87
ราคาตามบัญชี					
ณ 31 ธันวาคม 2549	-	-	4,561,641.72	4,765,955.80	9,327,597.52
ณ 31 ธันวาคม 2548	-	-	4,090,597.06	6,721,468.46	10,812,065.52

ค่าเสื่อมราคาต่ำรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวนเงิน 5.55 ล้านบาท และ 3.66 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทจำนวนเงิน 3.84 ล้านบาท และ 3.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

12. โครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	15,574,547.34	-	-	-
อาคารระหว่างก่อสร้าง	34,566,303.29	-	-	-
รวม	50,140,850.63	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทย่อยมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นการก่อสร้างอาคารอาหารพื้นที่โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

13. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ที่ดิน	2,081,517.18	-	-	-
สิ่งปลูกสร้าง	2,218,482.82	-	-	-
รวม	4,300,000.00	-	-	-

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวเลิกใช้งาน ซึ่งไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด) เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2548

14. ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ค่าความนิยม	11,488,687.77	-	-	-
หัก ค่าความนิยมที่จำหน่าย	(4,534,227.36)	-	-	-
สุทธิ	6,954,460.41	-	-	-

15. เจ้าหนี้และตัวเงินยืมการค้ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้าง	12,184,946.33	12,976,905.33	4,799,563.32	12,973,998.33
ตัวเงินยืมการค้ำ	10,068,603.16	4,532,832.03	1,027,375.84	4,532,832.03
รวม	22,253,549.49	17,509,737.36	5,826,939.16	17,506,830.36

16. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ-ยานพาหนะ	82,076.00	321,743.25	82,076.00	321,743.25
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(7,798.24)	(6,303.20)	(7,798.24)	(6,303.20)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (สุทธิจากดอกเบี้ยรอตัดบัญชี)	(74,277.76)	(233,818.57)	(74,277.76)	(233,818.57)
สุทธิ	-	81,621.48	-	81,621.48

กรมสรรพากรในทรัพย์สินที่ซื้อภายใต้สัญญาเช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเมื่อบริษัทได้ชำระเงินงวดสุดท้ายแล้ว

17. ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548
ตัวสัญญาใช้เงิน	45,000,000.00	-
หัก ดอกเบี้ยรูดบัญชี	(4,700,000.00)	-
สุทธิ	40,300,000.00	-

บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 9 ฉบับ อาศัยสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 45 ล้านบาท ให้แก่เจ้าของที่ดิน ครอบคลุมเดือนมิถุนายน 2551 บริษัทใช้อัตรารีดอัตรา MLR (ร้อยละ 7.75)

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	วงเงิน (ล้านบาท)	2549	2548	2549	2548
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
- ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค โครงการ	98.70	-	369,490.00	-	369,490.00
- ค่าก่อสร้าง	151.70	68,440,852.49	50,179,141.00	-	50,179,141.00
รวม	250.40	68,440,852.49	50,548,631.00	-	50,548,631.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

- ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค โครงการ คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา (วันที่ 1 เมษายน 2548) คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 2.82 ล้านบาท
- ค่าก่อสร้าง คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา (วันที่ 1 เมษายน 2548) คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 24.04 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ

- เงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งของบริษัทย่อย คัดลอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นโดย การแบ่งไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขาย บ้านแฝดในอัตราไม่ต่ำกว่า 2.00 ล้านบาท และบ้านเดี่ยวในอัตราไม่ต่ำกว่า 2.38 ล้านบาท ทั้งนี้ในการแบ่งไถ่ถอนแต่ละครั้ง ผู้กู้ตกลงจะชำระดอกเบี้ย ค่าหากไม่ได้รับค้ำประกัน กำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา (วันที่ 25 มกราคม 2549) คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 6.89 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ กรรมการและบุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนของการขายของสหกรณ์ทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

19. ทุนเรือนหุ้น

- 19.1 ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2548 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2548 ได้มีมติให้บริษัทลดมูลค่าหุ้นลงจากมูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียน 450 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท โดยบริษัทฯ จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548
- 19.2 ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2548 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2548 ได้มีมติให้บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียน 450 ล้านบาท เป็น ทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท โดยบริษัทฯ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548
- 19.3 ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2548 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2548 ได้มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อใหม่ว่า "บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)" บริษัทจดทะเบียนการแปรสภาพกับกระทรวงพาณิชย์วันที่ 23 ธันวาคม 2548

19.4 ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2548 ได้มีมติให้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท จากมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ทำให้บริษัท มีหุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
 - 2) จดทะเบียนเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท เป็น ทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังนี้
 - 2.1) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 175,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ "IPO")
 - 2.2) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น ให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภท การจัดหาหน่วยลงทุนซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดหาหน่วยลงทุนหลักของบริษัทฯ และเป็นผู้มีหน้าที่จัดหาหุ้นส่วนเกินตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและได้มีการรับรองและยืนยันมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2548 ดังกล่าว ด้วยมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2549
- บริษัทจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548

19.5 บริษัท เอส แอนด์ ซี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2549 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2549 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2549 ให้บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 14 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท โดยบริษัทฯ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2549 และในการนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2549 มีมติให้บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มอีกจำนวนเงิน 7.20 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้นไว้เท่าเดิม (ร้อยละ 79.90)

20. สารองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรเงินสำรองอย่างน้อย ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สารองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

21. เครื่องมือทางการเงิน

21.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย จะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

21.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย ความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใด ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

21.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เนื่องจากลูกหนี้บางส่วนไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้แต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

21.4 มูลค่าบัญชีรวม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่าบัญชีรวมอย่างมีสาระสำคัญ

22. เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังการปิดงบการเงิน

22.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการปิดงบการเงินกับธนาคารพาณิชย์ดังนี้

- บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20.00 ล้านบาท จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกันและจดจำนองที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ปัจจุบันบริษัทได้ยกเลิกวงเงินเบิกเกินบัญชี
- บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็ม จำกัด มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 5.00 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการและผู้อนุมัติของบริษัทย่อย และโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและจดจำนองที่ดิน โครงการของบริษัทย่อย
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เซอร์วิ แอนด์ แอนด์ เอ็ม จำกัด) มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20.00 ล้านบาท ค่าประกันโดยเงินฝากประจำธนาคารของกรรมการเดิม และกรรมการเดิมของบริษัทย่อย ปัจจุบันบริษัทชำระหนี้หมดแล้ว และยกเลิกวงเงินเบิกเกินบัญชี ดังกล่าวตามหนังสืออนุมัติเลขที่ 1547/2549 ลงวันที่ 14 กันยายน 2549
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอ็ม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส.ที. ลี โอ จำกัด) มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20.00 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย และกรรมการเดิมของบริษัทย่อย ปัจจุบันได้ถอนจำนองและยกเลิกวงเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าวแล้ว
- บริษัทมีวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ จำนวน 41.30 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เซอร์วิ แอนด์ แอนด์ เอ็ม จำกัด) มีวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ จำนวน 2.12 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า จำนวน 0.20 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปัจจุบันบริษัทเปลี่ยนแปลงการค้ำประกันเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอ็ม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส.ที. ลี โอ จำกัด) มีวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ จำนวน 1.06 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า จำนวน 0.05 ล้านบาท ออกโดยธนาคารให้ไว้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินปทุมธานี และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปัจจุบันบริษัทเปลี่ยนแปลงการค้ำประกันเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท
- บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงิน 154 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันวงเงิน 8 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอส เอ็ม เอสซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงิน 50 ล้านบาท ให้แก่บริษัท บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็ม จำกัด มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 163 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการ ผู้อนุมัติ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจดจำนองที่ดินโครงการ

22.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

- บริษัททำสัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งที่ยังไม่เบิกใช้ วงเงิน 89.84 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท และจดจำนองที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับการอนุมัติวงเงินกู้ จำนวน 50.00 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัท และจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการลงนามสัญญาได้มีการจดจำนองที่ดินดังกล่าวเมื่อ 21 กรกฎาคม 2549
- บริษัท เอส.เอ็ม.เอสซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง วงเงิน 154 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน 8 ล้านบาท ค่าประกันโดยบริษัทใหญ่และจดจำนองที่ดิน ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

22.3 สัญญาซื้อขาย

- บริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท สันทิพย์ชัยพัฒนา จำกัด) โดยเสียค่าเช่าในอัตราเดือนละ 46,046 บาท คิดเป็น ตารางเมตรละ 110 บาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2548 อัตราตารางเมตรละ 105 - 330 บาท) ระยะเวลาการเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551 สำหรับบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท สุกานันท์ การ์เด้น จำกัด เดือนละ 1,100 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551
 - บริษัท เอส.เอ็ม.เอสซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เดือนละ 2,200 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2549 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2552
 - บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เดือนละ 1,100 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551
- บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าทำเคาน์เตอร์ มีอายุสัญญา 20 ปี เริ่มตั้งแต่ วันที่ 28 ธันวาคม 2544 มูลค่าสัญญา 5.30 ล้านบาท อัตราค่าเช่าปีละ 240,000 บาท
- ในเดือนมิถุนายน 2549 บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยกับบริษัทแห่งหนึ่ง มูลค่าตามสัญญาจำนวน 62.50 ล้านบาท โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2550 และทำสัญญาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคารดังกล่าว กับบริษัทอีกแห่งหนึ่ง มูลค่าตามสัญญา 1.72 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างดังกล่าว จำนวนเงิน 42.32 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

- บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน มูลค่าตามสัญญา 6.44 ล้านบาท จ่ายชำระแล้ว จำนวนเงิน 1.97 ล้านบาท ยังคงเหลือที่จะต้องจ่ายชำระตามสัญญาอีกจำนวนเงิน 4.47 ล้านบาท
- บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างบริหาร โครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท ดันน้ำ แมเนจเม้นท์ จำกัด) เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2548 เพื่อว่าจ้างบริหารงาน โครงการจัดสรรที่ดิน โครงการธันยบดิน โดยกำหนดอัตรา ค่าบริหารงานเป็นอัตราร้อยละ 4.25 ของราคาขาย เมื่อมีการทำสัญญา และคิดอัตราร้อยละ 4 ของราคาขาย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2549 บริษัทมีการปรับปรุงเงื่อนไขสัญญาจากเดิมเป็น ค่าผลงานที่แท้จริง โดยแยกเป็นงานก่อสร้าง งานนิติกรรม งานขายและโอนกรรมสิทธิ์ กำหนดอัตราค่าบริหารงานรวมร้อยละ 9.00 ดังนี้
 - อัตราร้อยละ 5.80 ของราคาขาย เมื่อมีการทำสัญญา
 - อัตราร้อยละ 1.50 ของราคาขาย เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ
 - อัตราร้อยละ 1.70 ของราคาขาย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัท ได้ทำสัญญาจ้างบริหารงาน โครงการกับ บริษัท เอส. เอ็ม. แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้ว่าจ้าง) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2549 เพื่อว่าจ้างบริหารงาน โครงการจัดสรรที่ดิน โครงการสวนวิมลดา ล่าลูกกา คลอง 2 โดยกำหนดอัตราค่าบริหารงานเดือนละ 150,000 บาท และค่านายหน้าในการขาย ดังนี้
 - ทาวน์เฮ้าส์ ค่านายหน้า 900 บาท ต่อราคาขาย 1,000,000 บาท
 - บ้านแฝด ค่านายหน้า 1,000 บาท ต่อราคาขาย 1,000,000 บาท
 - บ้านเดี่ยว ค่านายหน้า 1,200 บาท ต่อราคาขาย 1,000,000 บาท
 - อาคารพาณิชย์ ค่านายหน้า 1,000 บาท ต่อราคาขาย 1,000,000 บาท
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัท ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทน อัตราร้อยละ 3 ของราคาขาย (คิดเป็นประมาณ 11.15 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
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างควบคุมงานภายในโครงการ เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2549 บริษัท ได้ทำสัญญาว่าจ้างควบคุมงานภายในโครงการกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทน อัตราเดือนละ 15,000 บาท จนจบโครงการ
- บริษัท เอส แอนด์ ที เอ็นจิเนียริง จำกัด ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2547 บริษัท ได้ทำสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 3 ของราคาขาย (คิดเป็นประมาณ 2.73 ล้านบาท ของมูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จนจบโครงการ)

22.4 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

- บริษัทและบริษัทย่อยสามแห่งยังมีการผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 21.97 ล้านบาท และ 30.30 ล้านบาท ตามลำดับ

22.5 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2549 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาหนึ่ง เพื่อซื้อที่ดินแปลงหนึ่งในราคา 149.60 ล้านบาท (ราคาเฉลี่ยไร่ละ 3 ล้านบาท) ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ) โดยที่ดินดังกล่าวจะต้องมีการถมที่ให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าที่ดิน ดังกล่าวดังนี้

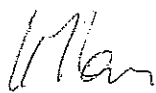
1. จ่ายเป็นค่าสัญญาใช้เงินให้แก่เจ้าของที่ดินเมื่อวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (วันที่ 28 ธันวาคม 2549) จำนวน 45 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 17)
2. ค่าที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวน 91.60 ล้านบาท บริษัทจะชำระให้แก่เจ้าหนี้ เมื่อเจ้าหนี้ได้ดำเนินการถมบ่อนดินให้อยู่ในระดับเดียวกับคอสะพาน คิดแปลงถนนด้านข้างที่ดินให้อยู่ในสภาพที่บริษัทสามารถเข้าพัฒนาเพื่อทำโครงการหมู่บ้านจัดสรรได้ โดยบริษัทจะทยอยชำระเงินให้ตามสัดส่วนของบ่อนดินที่ได้ถูกถมและปรับสภาพแล้ว ซึ่งเงินในส่วนนี้บริษัทสามารถชำระให้แก่ผู้รับเหมาที่เจ้าหนี้จัดหาให้สัญญาว่าจ้างถมดินกับบริษัท ซึ่งนำดินมาถมได้โดยตรง และให้ถือว่าเงินที่บริษัทได้ชำระให้แก่ผู้รับเหมาที่ราคาดินมานั้นเป็นเงินที่เจ้าหนี้ได้รับ ไปจากบริษัทตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแล้ว ทั้งนี้เจ้าหนี้ต้องทำการถมบ่อนดินหรือปรับสภาพให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2550

22.6 คติความที่ถูกต้องเรื่อง

ในไตรมาส 2 ปี 2549 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สันทิพย์ธัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการสัมมนา ความเสียหายให้กับจอห์น โดยจอห์น 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาท ตามลำดับ ตามความเห็นของทนายความ บริษัทมิได้เป็นเจ้าของและผู้ครอบครองหรือผู้โฆษณาและเห็นว่าไม่เป็นผลเสียหายต่อบริษัท ดังนั้น จึงไม่ไต่บันทึกหนี้สินไว้ในบัญชี

23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว



นางสาวเกสร ธีธัญญ์ภาคย์

บริษัท เซมาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SEMA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

นางสาวเบญญาดักชัย ธีธัญญ์ภาคย์

