

Ticker Symbol : **SIRI** Reuters : **SIRI.BK** Bloomberg : **SIRI TB** Primary Exchange : **THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND**

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สัปดาห์ที่ 1/2554	1 เม.ย.11	30 มิ.ย.11	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	5.75	4.72	-17.9%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	153.09	142.23	-7.1%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	1064.35	1,041.48	-2.1%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		3.63	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)		18.74	

สิ้นสุดวันที่ 27 ตุลาคม 2554	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	7,053
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	45.60%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	1.10
มูลค่าตามตลาด	7,759/251

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สิ้นสุดวันที่ 27 ตุลาคม 2554
กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	18.06%
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	16.79%
CHASE NOMINEES LIMITED 42	7.44%
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.25%
UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.68%

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ ชูานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน ในไตรมาสที่ 2 /2554 กำไรสุทธิ 320 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 7

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุน ระหว่างงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53 และ 30 มิ.ย. 54

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	4,313	100	3,921	100	7,952	100	10,761	100
ต้นทุนรวม	2,895	67	2,777	71	5,289	67	7,339	68
กำไรขั้นต้นเฉลี่ย	1,418	33	1,144	29	2,663	33	3,422	32
รวมค่าใช้จ่าย	3,781	88	3,601	92	7,008	88	8,814	82
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	420	9.7	403	10.3	842	10.6	662	6.2
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	478	11.1	368	9.4	889	11.2	712	6.6
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-12	-0.3	54	1.4	-12	-0.1	100	0.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล	532	12	320	8	944	12	1,947	18
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-48	-1	-63	-2	-91	-1	-116	-1
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	484	11	257	7	854	11	1,831	17
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-164	-34	-159	-62	-317	-37	-391	-21
กำไรสุทธิสำหรับปี	320	7	99	3	536	7	1,440	13

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ส่วนผู้ลงทุนสัมพันธ์
โทร. (662) 201-3944 แฟกซ์. (662) 201-3479 email : IR@sansiri.com

ที่อยู่บริษัท

ชั้น 16 อาคารสิริวิญญู 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร. (662) 201-3905-6 แฟกซ์. (662) 201-3904 www.sansiri.com

ในไตรมาสที่ 2/2554 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,313 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จาก 3,921 ล้านบาทของไตรมาสที่ 2/2553 มีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ รายได้ค่าบริการธุรกิจ และรายได้ค่าบริการอื่น โดยเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 10 ร้อยละ 15 และร้อยละ 24 ตามลำดับ ส่งผลให้แสนสิริมีรายรับรวมสำหรับงวดหกเดือนปี 2554 ทั้งสิ้น 7,952 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณารายรับรวมสำหรับงวดหกเดือนปี 2554 เปรียบเทียบกับงวดหกเดือนปี 2553 พบว่า รายรับรวมสำหรับงวดหกเดือนปี 2554 ลดลงร้อยละ 26 จากจำนวน 10,761 ล้านบาทสำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 1/2554 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 1/2553 ซึ่งแสนสิริได้รับประโยชน์จากมาตรการลดหย่อนภาษีภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ทำให้แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการในช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสนสิริ คือ ร้อยละ 95 ของรายได้รวม

ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่างงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53 และ 30 มิ.ย. 54

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,126	96	3,762	96	7,586	95%	10,423	97%
• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,087	95	3,711	95	7,505	94	10,316	96
• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	39	1	51	1	81	1	107	1
รายได้ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	147	3	125	3	300	4	274	3
• ธุรกิจบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์	112	3	97	2	215	3	207	2
• ธุรกิจบริหารและจัดการอื่นๆ	35	1	28	1	85	1	67	1
รวมรายได้	40	1	35	1	66	1	64	1
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,313	100	3,922	100	7,952	100	10,761	100



รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สำหรับไตรมาสที่ 2/2554 และไตรมาสที่ 2/2553 และงวดหกเดือนของปี 2554 และ 2553 สามารถแบ่งรายได้จากการขายโครงการตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 54		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	1,834	44.9	1,594	43.0	3,303	44.0	3,625	35.1
ทาวน์เฮ้าส์/อาคารพาณิชย์	678	16.6	847	22.8	1,259	16.8	1,654	16.0
คอนโดมิเนียม	1,558	38.1	1,269	34.2	2,926	39.0	5,025	48.7
อื่นๆ	17	0.4	0	0.0	17	0.2	12	0.1
รวม	4,087	100	3,711	100	7,505	100	10,316	100

สำหรับไตรมาส 2/2554 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการทั้งสิ้น 4,087 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2/2553 รายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 2/2554 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 45 จำนวน 1,834 ล้านบาท รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 17 จำนวน 678 ล้านบาท รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 38 จำนวน 1,558 ล้านบาท ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 ทั้งสิ้น 7,505 ล้านบาท โดยที่สัดส่วนของรายได้จากการขายโครงการในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2554 ยังคงมาจากโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลักรายได้หลักจากการขายโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 มาจาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 โครงการเศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โครงการฮาบีเทีย ปัญญาอินทรา 2 และโครงการบุราสิริ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น โดยมีรายรับรวม 1,375 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้จากการขายโครงการ ในขณะที่รายได้หลักของโครงการทาวน์เฮ้าส์มาจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการทาวน์ พลัส เอ็กซ์ ประชาชื่น โครงการทาวน์ พลัส เกษตร-นวมินทร์ และโครงการฮาบีเทียวงแหวน-รามอินทรา โดยมีรายรับรวม 683 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับสัดส่วนรายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 39 จากเดิมที่ร้อยละ 49 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 เป็นผลมาจากจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2554 มีจำนวนเพียง 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไฮไฟท์ สาทร โครงการไฮไฟท์ ตากสิน โครงการ 39 บาย แสนสิริ และโครงการเดอะ เวอร์ติคัล อารีย์ อย่างไรก็ตาม โครงการ เดอะ เวอร์ติคัล อารีย์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในไตรมาสที่ 2/2554 ทั้งนี้ รายรับรวมของโครงการคอนโดมิเนียม 4 โครงการดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 38 ของรายได้จากการขายโครงการ หรือจำนวนรวม 2,828 ล้านบาท

2. รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

สำหรับไตรมาสที่ 2/2554 แสสนสิริยังคงมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 39 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับจำนวน 51 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2553 สาเหตุหลักมาจาก โครงการเพื่อเช่าของแสสนสิริลดลงจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านแสสนสิริ สุขุมวิท 67 และโครงการสิริ อพาร์ตเมนต์ ส่งผลให้รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) สำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 เท่ากับ 81 ล้านบาท ลดลงจาก 108 ล้านบาทสำหรับงวดหกเดือนของปี 2553

รายได้จากธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากธุรกิจบริการ

แสสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในไตรมาสที่ 2/2554 รวมจำนวน 35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการเมดิคัลสปาที่ร้อยละ 55 จากไตรมาสที่ 2/2553 เนื่องจากมีจำนวนลูกค้าเข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากบริการอย่างครบวงจรของธุรกิจ สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่สนใจในการดูแลสุขภาพ ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณารายได้ค่าบริการอื่นในงวดหกเดือนของปี 2554 พบว่า รายได้จากกิจการโรงเรียนเพิ่มขึ้นในอัตราสูงสุดที่ร้อยละ 40 จากจำนวน 30 ล้านบาทในงวดหกเดือนของปี 2553 มาอยู่ที่ 42 ล้านบาทสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 เป็นผลมาจากจำนวนนักเรียนเข้าใหม่เพิ่มขึ้น ทำให้ในไตรมาสที่ 1/2554 กิจการโรงเรียนมีรายได้เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2553

2. รายได้ค่าบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

รายรับค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากจำนวน 97 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2553 มาอยู่ที่ 112 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2554 จากเดิมในไตรมาสที่ 1/2554 แสสนสิริมีรายรับค่าบริการธุรกิจลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายรับค่าบริการธุรกิจในไตรมาสที่ 2/2554 มาจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีจำนวนมากขึ้น ส่งผลให้สำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 แสสนสิริมีรายรับค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2553

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาสที่ 2/2554 แสสนสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 133 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2/2553 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 2/2554 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 32.7 จากร้อยละ 29.5 ในไตรมาสที่ 2/2553 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการคอนโดมิเนียมที่ปรับสูงขึ้นอย่างมาก สำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 แสสนสิริมีต้นทุนขายรวม 4,996 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33.4 หรือเพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 32.0 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 จากการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการให้เป็นไปตามระยะเวลาและคุณภาพที่กำหนดได้ดียิ่งขึ้น จะเห็นได้จาก โครงการคอนโดมิเนียมที่แสสนสิริส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2554 เร็วกว่าแผนงานที่กำหนดเป็นเวลา 1-2 เดือน ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮ้าส์ ได้นำเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ สามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ส่งผลให้แสสนสิริสามารถประหยัดต้นทุนค่าดอกเบี้ยได้ และสะท้อนกลับมาในอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น

แสสนสิริมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 2/2554 เท่ากับ 898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากจำนวน 771 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2/2553 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 แสสนสิริบันทึกค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 1,731 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากจำนวน 1,374 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2553

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 2/2554 จำนวน 420 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของรายได้รวม ปรับสูงขึ้นเพียงเล็กน้อยจากจำนวน 403 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2553 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายในการขายรวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 พบว่า ค่าใช้จ่ายในการขายปรับเพิ่มสูงขึ้นที่ร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากจำนวน 662 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.2 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 มาเป็น 842 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.6 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 สาเหตุหลักมาจากมาตรการลดหย่อนภาษีของรัฐบาลหมดอายุลงในช่วงเดือนมิถุนายน 2553 ทำให้ในปี 2554 แสสนสิริต้องบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในอัตราเดิมที่ร้อยละ 3.3 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 2/2554 จำนวน 478 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากจำนวน 368 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2553 ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 เท่ากับ 889 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.2 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 712 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.6 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 ตามการขยายตัวของธุรกิจและตามการเจริญเติบโตของภาวะเศรษฐกิจ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นร้อยละของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่า ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นร้อยละของรายได้รวมสูงขึ้นอย่างมาก สาเหตุหนึ่งมาจากฐานรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 มีขนาดเล็กกว่างวดหกเดือนของปี 2553 อย่างมีนัยสำคัญ

กำไรสุทธิ

แสวนลรีและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 2/2554 จำนวน 320 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรสุทธิรวมสำหรับ 2 ไตรมาสแรกของปี 2554 เท่ากับ 536 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.7 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิในไตรมาสที่ 2/2553 พบว่า กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอย่างมากจากจำนวน 99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.5 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2553 มาเป็น 320 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2554 ในขณะที่เมื่อเปรียบเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2554 จะพบอัตรากำไรสุทธิที่ลดลง จากเดิมที่ร้อยละ 13.4 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2553 หรือจำนวน 1,440 ล้านบาท มาเป็นร้อยละ 6.7 ของรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 หรือจำนวน 536 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของธุรกิจ สำหรับอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 2/2554 อยู่ที่ร้อยละ 33.8 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดหกเดือนของปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 37.1 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นผลมาจากความไม่สอดคล้องกันระหว่างรายได้ทางบัญชีและรายได้ทางภาษีจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีโดยในไตรมาสที่ 1/2554 แสวนลรีมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังคงเสียภาษีตามวิธีอัตราส่วนความคืบหน้าของงานก่อสร้าง (Percentage of Completion) และยังไม่สามารถบันทึกเป็นรายได้ทางบัญชีได้ เนื่องจากอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้อัตราภาษีในไตรมาสที่ 1/2554 สูงถึงร้อยละ 41.4 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์และหนี้สิน

แสวนลรีและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ 30 มิถุนายน 2554 เป็นจำนวน 32,864 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 1,674 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2,275 ล้านบาท นอกจากนี้ แสวนลรีและบริษัทย่อยได้มัดจำซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,222 ล้านบาท ประกอบกับการใช้เงินสดไปในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 1,813 ล้านบาทส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ 30 มิถุนายน 2554 มีจำนวน 29,461 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,771 ล้านบาท

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
งบดุล (ย่อ)

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2554	31 ธันวาคม 2553
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	29,461,230	27,693,963
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,402,458	3,496,493
รวมสินทรัพย์	32,863,688	31,190,456
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,513,396	10,746,631
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,477,496	10,996,158
รวมหนี้สิน	22,990,892	21,742,789
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	9,873,375	10,130,573
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(579)	(6,473)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,872,796	9,447,667
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	32,863,688	31,190,456

หนี้สินรวมของแอสสิริและบริษัทย่อย ณ 30 มิถุนายน 2554 มีจำนวน 22,991 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 1,248 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 13,513 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,766 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 9,477 ล้านบาท ลดลง 1,519 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากตัวเงินย่ำค่าที่ดิน ซึ่งบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ประกอบกับหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งบริษัทได้เสนอขายให้แก่ประชาชน โดยมีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2555 จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่งผลให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นและหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง แอสสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 16,306 ล้านบาท ณ 30 มิถุนายน 2554 เพิ่มขึ้นจาก 14,677 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 จากการเพิ่มขึ้นของการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ตามการขยายตัวของจำนวนโครงการที่มากขึ้น โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 2.33 เท่าจาก 2.30 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2553 และอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.65 เท่า เพิ่มสูงขึ้นจาก 1.55 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ของแอสสิริมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากเมื่อมีการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า แอสสิริและบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน ส่งผลให้จำนวนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลง