

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

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สัปดาห์ที่ 3/2554	4 ส.ค.54	30 ก.ย.54	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	4.84	4.80	-0.83%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	151.09	137.31	-9.12%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	1,090.28	916.21	-15.97%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		9.32	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)		49.24	

สิ้นสุดวันที่ 8 ธันวาคม 2554	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	7,053
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	45.60%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	1.24
มูลค่าตามตลาด	8,746/283

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สิ้นสุดวันที่ 8 ธันวาคม 2554
กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	18.53%
CHASE NOMINEES LIMITED 42	7.44%
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.25%
UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.68%
บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	3.55%

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน ในไตรมาสที่ 3 /2554 กำไรสุทธิ 414 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 8

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุน ระหว่างงวด 3 เดือนและ 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53 และ 30 ก.ย. 54

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	4,935	100	2,356	100	12,887	100	13,117	100
ต้นทุนรวม	3,365	68	1,591	68	8,649	67	8,928	68
กำไรขั้นต้นเฉลี่ย	1,570	32	765	32	4,238	33	4,189	32
รวมค่าใช้จ่าย	923	19	742	31	2,647	21	2,211	17
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	467	10	385	16	1,309	10	1,047	8
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	456	9	357	15	1,349	11	712	8
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0	0	-8	-0.3	-11	0	92	1
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล	647	13	31	1	1,591	12	1,978	15
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-54	-1	-72	-3	-145	1	-187	-1
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	593	12	-41	0	1,446	11	1,791	14
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-179	-30	-122	-301	-496	34	-513	-29
กำไรสุทธิสำหรับปี	414	8	-163	-7	950	7	1,278	10

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้น ภาษีเงินได้นิติบุคคล แสดงเป็นร้อยละของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

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

ในไตรมาสที่ 3/2554 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,935 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 109 จาก 2,356 ล้านบาทของไตรมาสที่ 3/2553 มีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของรายได้จากการขายโครงการจากจำนวน 2,107 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2553 มาเป็น 4,695 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2554 คิดเป็นร้อยละ 136 ส่งผลให้แสนสิริมีรายรับรวมสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2554 ทั้งสิ้น 12,887 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณารายรับรวมสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2554 เปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2553 พบว่า รายรับรวมสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2554 ลดลงร้อยละ 2 จากจำนวน 13,117 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 1/2554 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 1/2553 ซึ่งแสนสิริได้รับประโยชน์จากมาตรการลดหย่อนภาษีภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ทำให้แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการในช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสนสิริ คือ ร้อยละ 95 ของรายได้รวม

ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่างงวด 3 เดือนและ 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53 และ 30 ก.ย. 54

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	4,935	100	2,356	100	12,887	100	13,117	100
• รายได้จากการขายโครงการ	4,695	95.1	2,107	89.4	12,200	94.7	12,422	94.7
• รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	27	0.5	36	1.5	86	0.7	112	0.9
• รายได้ค่าบริการธุรกิจ	117	2.4	101	4.3	332	2.6	308	2.3
• รายได้สิทธิการเช่าตึกพาณิชย์	11	0.2	11	0.5	33	0.3	33	0.2
• รายได้ค่าบริการอื่น	57	1.2	54	2.3	142	1.1	120	0.9
• รายได้อื่น	28	0.6	46	2.1	93	0.7	112	0.9



รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สำหรับไตรมาสที่ 3/2554 และไตรมาสที่ 3/2553 และงวดเก้าเดือนของปี 2554 และ 2553 สามารถแบ่งรายได้จากการขายโครงการตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายโครงการเพื่อขาย ระหว่างงวด 3 เดือนและ 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53 และ 30 ก.ย. 54

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 54		งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 53	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	2,065	44.0	1,012	48.1	5,369	44.0	4,638	37.3
ทาวน์เฮ้าส์/อาคารพาณิชย์	811	17.3	483	22.9	2,071	17.0	2,137	17.2
คอนโดมิเนียม	1,813	38.6	611	29.0	4,739	38.8	5,636	45.4
อื่นๆ	5	0.1	0	0.0	22	0.2	12	0.1
รวม	4,695	100	2,107	100	12,200	100	12,422	100

สำหรับไตรมาส 3/2554 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการทั้งสิ้น 4,695 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 136 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3/2553 รายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 3/2554 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 44 จำนวน 2,065 ล้านบาท รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 17 จำนวน 811 ล้านบาท รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 39 จำนวน 1,813 ล้านบาท ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 ทั้งสิ้น 12,200 ล้านบาท โดยที่สัดส่วนของรายได้จากการขายโครงการ ในช่วงเก้าเดือนของปี 2554 ยังคงมาจากโครงการบ้านเดี่ยว และโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

รายได้หลักจากการขายโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 มาจาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 โครงการสราญสิริ ท่าข้าม- พระราม 2 และ โครงการชบาเทียม ปัญญาอินทรา 2 โดยมีรายรับรวม 2,103 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากการขายโครงการ ในขณะที่รายได้หลักของโครงการทาวน์เฮ้าส์มาจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการทาวน์ พลัส เอ็กซ์ ประชาชื่น โครงการทาวน์ พลัส เกษตร-นวมินทร์ และโครงการทาวน์ อเนกวิ พระราม 2 โดยมีรายรับรวม 958 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับสัดส่วนรายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 39 จากเดิมที่ร้อยละ 45 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 เป็นผลมาจากจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2554 มีจำนวนเพียง 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไฮไฟ สาทร์ โครงการไฮไฟ ตากสิน โครงการ 39 บาย แสนสิริ โครงการเดอะ เวอร์ติคัล อาร์รี่ โครงการบล็อค 77 และโครงการดีคอนโด อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ อย่างไรก็ตาม โครงการบล็อค 77 และโครงการดีคอนโด อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในไตรมาสที่ 3/2554 ทั้งนี้ รายรับรวมของโครงการคอนโดมิเนียม 6 โครงการดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 38 ของรายได้จากการขายโครงการ หรือจำนวนรวม 4,579 ล้านบาท

2. รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

สำหรับไตรมาสที่ 3/2554 แสนสิริยังคงมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 38 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับจำนวน 47 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2553 สาเหตุหลักมาจาก โครงการเพื่อเช่าของแสนสิริลดลงจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 และโครงการสิริ อพาร์ตเมนต์ ส่งผลให้รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 เท่ากับ 119 ล้านบาท ลดลงจาก 154 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553

รายได้จากธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากธุรกิจบริการ

แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียน ในไตรมาสที่ 3/2554 รวมจำนวน 57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ จากกิจการโรงเรียนที่ร้อยละ 26 จากไตรมาสที่ 3/2553 เป็นผลจากจำนวนนักเรียนที่เข้าใหม่ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1/2554 ส่งผลให้แสนสิริมีรายได้ จากกิจการโรงเรียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจเมดิคัล สปา และรายได้จากกิจการโรงแรม ส่งผลให้รายได้ ค่าบริการอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 มีจำนวน 142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 120 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18

2. รายได้ค่าบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

รายรับค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากจำนวน 101 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2553 มาอยู่ที่ 117 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2554 สาเหตุหลักมาจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีจำนวนมากขึ้น ทั้งนี้แสนสิริมีอัตราการ เติบโตของรายรับค่าบริการธุรกิจอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2553 โดยสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 แสนสิริมีรายรับค่าบริการธุรกิจ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2553

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับไตรมาสที่ 3/2554 แสนสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการจำนวน 3,196 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 124 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3/2553 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2554 อยู่ที่ร้อยละ 31.9 ปรับลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 32.3 ในไตรมาสที่ 3/2553 เป็นผลมาจากอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมที่ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 35.3 ในไตรมาสที่ 3/2553 มาเป็นร้อยละ 32.6 ในไตรมาสที่ 3/2554 ซึ่งการปรับตัวขึ้นลงของอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นในแต่ละไตรมาสขึ้นอยู่กับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์และบันทึกเป็นรายได้ในไตรมาสนั้น ๆ อย่างไรก็ดี เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมที่โอนกรรมสิทธิ์และบันทึกเป็นรายได้ในไตรมาสที่ 3/2554 ส่วนใหญ่เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะตลาดระดับกลางถึงระดับล่าง เช่น โครงการบล็อก 77 หรือโครงการดีคอนโด อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ ซึ่งมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของโครงการอยู่ระหว่างร้อยละ 30 – 33 ส่งผลให้อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 แสนสิริมีต้นทุนขายรวม 8,193 ล้านบาท และมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.8 หรือเพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 32.1 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 จากการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการให้เป็นไปตามระยะเวลาและคุณภาพที่กำหนดได้ดียิ่งขึ้น จะเห็นได้จาก โครงการคอนโดมิเนียมที่แสนสิริส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงเก้าเดือนของปี 2554 เร็วกว่าแผนงานที่กำหนดเป็นเวลา 1-2 เดือน ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮ้าส์ได้นำเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ สามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ส่งผลให้แสนสิริสามารถประหยัดต้นทุนค่าดอกเบี้ยได้และสะท้อนกลับมาในอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นที่สูงขึ้น

แสนสิริมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 3/2554 เท่ากับ 923 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากจำนวน 742 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2553 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 แสนสิริบันทึกค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 2,658 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากจำนวน 2,119 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2553

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 3/2554 จำนวน 467 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวมของไตรมาสที่ 3/2553 จะอยู่ที่ร้อยละ 16.3 ของรายได้รวม ซึ่งอยู่ในอัตราส่วนที่สูงมาก ทั้งนี้ มีสาเหตุจากการปรับเปลี่ยนรายได้จากการขายโครงการของไตรมาสที่ 3/2553 จากวิธีการรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion) มาเป็นการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้สอดคล้องกับวิธีการบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่การปรับเปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้ดังกล่าวทำให้รายได้รวมของไตรมาสที่ 3/2553 ตามวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ต่ำกว่ารายได้รวมซึ่งบันทึกโดยวิธีการรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion) นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายในการขายรวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 พบว่า ค่าใช้จ่ายในการขายปรับเพิ่มสูงขึ้นที่ร้อยละ 25 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากจำนวน 1,047 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.0 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 มาเป็น 1,309 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.2 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 สาเหตุหลักมาจากมาตรการลดหย่อนภาษีของรัฐบาลหมดอายุลงในช่วงเดือนมิถุนายน 2553 ทำให้ในปี 2554 แสนสิริต้องบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในอัตราเดิมที่ร้อยละ 3.3 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 3/2554 จำนวน 456 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากจำนวน 357 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2553 ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 เท่ากับ 1,349 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.5 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,072 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.2 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 ตามการขยายตัวของธุรกิจและตามการเจริญเติบโตของภาวะเศรษฐกิจ

กำไรสุทธิ

แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 3/2554 จำนวน 414 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.4 ของรายได้รวม ส่งผลให้กำไรสุทธิรวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 เท่ากับ 950 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวม อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับผลกำไรในไตรมาสที่ 3/2553 พบว่า กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอย่างมากในไตรมาสที่ 3/2554 โดยในไตรมาสที่ 3/2553 แสนสิริบันทึกขาดทุนสุทธิจำนวน 163 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.9 ของรายได้รวม มีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้และต้นทุนขายโครงการ ซึ่งเป็นผลจากการปรับเปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้เป็นการรับรู้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคลยังคงเดิม ส่งผลให้แสนสิริแสดงผลขาดทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3/2553 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 แสนสิริมีอัตรากำไรสุทธิที่ลดลงจากเดิมที่ร้อยละ 9.7 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2553 หรือจำนวน 1,278 ล้านบาท มาเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 หรือจำนวน 950 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของธุรกิจ สำหรับอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 3/2554 อยู่ที่ร้อยละ 30.2 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 34.3 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง จากงวดสามเดือนของปี 2554 ซึ่งมีอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล สูงถึงร้อยละ 41.4 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล มาอยู่ที่ร้อยละ 34.3 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2554 เป็นผลมาจากแสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังคงเสียภาษีตามวิธีอัตราส่วนความคืบหน้าของงานก่อสร้าง (Percentage of Completion) และยังไม่สามารถบันทึกเป็นรายได้ทางบัญชีได้เนื่องจากอยู่ระหว่างการก่อสร้างมีจำนวนลดลง ส่งผลให้ความไม่สอดคล้องกันระหว่างรายได้ทางบัญชีและรายได้ทางภาษีจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีลดน้อยลง

สินทรัพย์และหนี้สิน

แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ 30 กันยายน 2554 เป็นจำนวน 35,783 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 4,593 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 4,745 ล้านบาท นอกจากนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยได้มัดจำซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,592 ล้านบาท ประกอบกับการใช้เงินสดไปในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 1,812 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ 30 กันยายน 2554 มีจำนวน 32,278 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,588 ล้านบาท

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
งบดุล (ย่อ)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2554	31 ธันวาคม 2553
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	32,277,920	27,693,963
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,504,945	3,496,493
รวมสินทรัพย์	35,782,865	31,190,456
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,534,897	10,746,631
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,941,880	10,996,158
รวมหนี้สิน	25,476,777	21,742,789
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,306,088	9,447,667
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	35,782,865	31,190,456

(หน่วย : บาท)

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ 30 กันยายน 2554 มีจำนวน 25,477 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 3,733 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 15,535 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,788 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 9,942 ล้านบาท ลดลง 1,054 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากตัวเงินยืมค่าที่ดิน ซึ่งบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ประกอบกับหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งบริษัทได้เสนอขายให้แก่ประชาชน โดยมีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2555 จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่งผลให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นและหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง ในเดือนกรกฎาคม 2554 แสนสิริได้ระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ต้องยืมสิทธิมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ตามการขยายตัวของจำนวนโครงการที่มากขึ้น ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทย่อย มีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 18,155 ล้านบาท ณ 30 กันยายน 2554 เพิ่มขึ้นจาก 14,677 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2.47 เท่าจาก 2.30 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2553 และอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.76 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.55 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2553