

Ticker Symbol : SIRI Reuters : SIRI.BK Bloomberg : SIRI TB Primary Exchange : The Stock Exchange of Thailand

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สิ้นไตรมาสที่ 3/2552	2 ก.ค. 51	30 ก.ย. 52	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	2.78	4.40	58.3%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	81.56	116.48	42.8%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	586.42	717.07	22.3%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		59.58	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		14.49	

สิ้นสุดวันที่ 15 ธ.ค. 2552	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านบาท)	1,473
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	58%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	4.34
มูลค่าตามตลาด	6,392/131

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่
ส่วน पूลทุนลัมพันธ์
โทร. (662) 201-3024
แฟกซ์. (662) 201-3904
email : IR@sansiri.com

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (%)	สิ้นสุดวันที่ 25 ก.พ. 52
1. Trendy Plan Investments Limited	13.45%
2. Uob Kay Hian Private Limited	8.76%
3. Chase Nominees Limited 42	7.07%
4. Ubs Ag Singapore, Branch-Pb Securities Client Custody	2.52%
5. Gerlach&Co-Dimensional Emerging Markets Value Fund, Inc	0.68%

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

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน ในไตรมาสที่ 3 /2552 กำไรสุทธิ 502 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 11



กำไรสุทธิในไตรมาสที่ 3/2552 มีจำนวน 502 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 11 รายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2552 จำนวน 4,524 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2551 จำนวน 4,216 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2552 จำนวน 4,524 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,350 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96 รายได้ธุรกิจบริการและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 127 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 และรายได้อื่น 47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,008 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ร้อยละ 29 สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 บริษัทมีรายได้รวม 11,117 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 ที่มีจำนวน 10,168 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ซึ่งในปี 2551 มีจำนวน 9,572 ล้านบาท มาอยู่ที่ 10,492 ล้านบาทในปี 2552 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 โดยรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 จำนวน 11,117 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 10,662 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96 รายได้ธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 335 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 และรายได้อื่น จำนวน 120 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1

ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่าง ไตรมาสที่ 3/2552 และ ไตรมาสที่ 3/2551

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาสที่ 3/2552 (ล้านบาท)	ไตรมาสที่ 3/2551 (ล้านบาท)	Y-o-Y
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,350.2	4,082.7	+ 6.6 %
โครงการเพื่อขาย	4,297.9	4,021.4	+ 6.9 %
โครงการเพื่อเช่า	52.3	61.3	- 14.6 %
ธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	127.7	110.2	+ 15.9 %
บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	109.5	89.8	+ 22.0 %
โรงแรมและบริการ	18.2	20.4	- 11.1 %
อื่นๆ	46.5	23.4	+ 98.7 %
รวมทั้งหมด	4,524.4	4,216.3	+ 7.3 %

ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่าง งวด 9 เดือนปี 2552 และ งวด 9 เดือนปี 2551

ประเภทธุรกิจ	งวด 9 เดือนปี 2552 (ล้านบาท)	งวด 9 เดือนปี 2551 (ล้านบาท)	Y-o-Y
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,662.5	9,752.3	+ 9.3 %
โครงการเพื่อขาย	10,492.0	9,571.9	+ 9.6 %
โครงการเพื่อเช่า	170.5	180.4	- 5.5 %
ธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	335.2	315.0	+ 6.4 %
บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	279.1	255.8	+ 9.1 %
โรงแรมและบริการ	56.1	59.2	- 5.2 %
อื่นๆ	119.6	100.5	+ 19.0 %
รวมทั้งหมด	11,117.3	10,167.8	+ 9.3 %



รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 3/2552 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,350 ล้านบาท ซึ่งมาจากรายได้จากโครงการเพื่อขาย และรายได้จากโครงการเพื่อเช่า ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากโครงการเพื่อขาย จำนวน 4,298 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7 จากเดิมที่ 4,021 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2551 และ รายได้จากโครงการเพื่อเช่าจำนวน 52 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 15 จากเดิมที่ 61 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2551

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 10,663 ล้านบาท มาจากรายได้จากโครงการเพื่อขาย และรายได้จากโครงการเพื่อเช่า รายได้จากโครงการเพื่อขาย จำนวน 10,492 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 9 จากเดิมที่ 9,572 ล้านบาท เมื่อเทียบช่วงเดียวกันกับปีก่อน และ รายได้จากโครงการเพื่อเช่าจำนวน 170 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 5 จากเดิมที่ 180 ล้านบาท เมื่อเทียบช่วงเดียวกันกับปีก่อน

• รายได้จากโครงการเพื่อขาย

ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากโครงการเพื่อขายเพิ่มขึ้นมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย จำนวน 174 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากแสนสิริ มีจำนวนโครงการและมูลค่าขายที่ถึงเกณฑ์รับรู้รายได้เพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 119 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เป็นผลมาจากการที่บริษัทเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น นับตั้งแต่ไตรมาสที่ 4/2551 เป็นต้นมา และสามารถสร้างยอดขายรวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ส่งผลให้การรับรู้รายได้เป็นไปตามประมาณการ



ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 4,298 ล้านบาท มาจากโครงการแนวสูง จำนวน 2,181 ล้านบาท และโครงการแนวราบ จำนวน 2,117 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากโครงการแนวสูง มาจาก 4 โครงการ ได้แก่ สิริ แอท สุขุมวิท จำนวน 456 ล้านบาท บ้านแสนสุข จำนวน 319 ล้านบาท โอว์ สภากร จำนวน 283 ล้านบาท และ มายคอนโด ลาตฟร้าว 27 จำนวน 255 ล้านบาท รวมรายได้จาก 4 โครงการคิดเป็นร้อยละ 31 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย รายได้จากโครงการแนวราบมาจากโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 1,522 ล้านบาท และ โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 595 ล้านบาท โครงการบ้านเดี่ยวมีรายได้หลักมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ เศรษฐสิริ ประเพณี จำนวน 438 ล้านบาท สราญสิริ รามอินทรา 2 จำนวน 161 ล้านบาท และ บุราสิริ สนามบินน้ำจำนวน 142 ล้านบาท รวมรายได้จาก 3 โครงการคิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์มีรายได้หลักมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ ทาวน์พลัส เกษตร นวมินทร์ จำนวน 128 ล้านบาท ทาวน์พลัส เพชรเกษม บางแค จำนวน 91 ล้านบาท และทาวน์พลัส หัวหมากจำนวน 83 ล้านบาท รวมรายได้จาก 3 โครงการคิดเป็นร้อยละ 7 ของรายได้รวมจากโครงการเพื่อขาย นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 3/2552 รายได้ส่วนใหญ่จากโครงการเพื่อขายมาจากกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ซึ่งมีราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3 - 10 ล้านบาทต่อชุดคิดเป็นร้อยละ 94 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2552

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากโครงการเพื่อขายเพิ่มขึ้นมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการเพื่อขายโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2,270 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 61 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากแสนสิริ มีจำนวนโครงการที่ถึงเกณฑ์รับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 10,492 ล้านบาท มาจากโครงการแนวสูงจำนวน 5,970 ล้านบาท และโครงการแนวราบจำนวน 4,522 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักจากโครงการแนวสูงจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ สิริ แอท-สุขุมวิท จำนวน 1,217 ล้านบาท โครงการ บ้าน แสนสุข จำนวน 1,121 ล้านบาท โครงการ โอว์ สภากร จำนวน 543 ล้านบาท และโครงการคอนโดวัน เอ็กซ์ นราธิวาสจำนวน 521 ล้านบาท รวมรายได้จาก 4 โครงการคิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย รายได้หลักจากโครงการแนวราบมาจากโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 3,382 ล้านบาท และ โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 1,139 ล้านบาท โดยโครงการบ้านเดี่ยวมีรายได้หลักมาจาก โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ เศรษฐสิริ ประเพณี จำนวน 855 ล้านบาท บุราสิริ สนามบินน้ำ จำนวน 346 ล้านบาท สราญสิริ รามอินทรา 2 จำนวน 306 ล้านบาท และเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวนจำนวน 238 ล้านบาท รวมรายได้จาก 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์เพื่อขาย มีรายได้หลักมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ ทาวน์พลัส เพชรเกษม บางแค จำนวน 298 ล้านบาท รายได้จากทาวน์พลัส เกษตร นวมินทร์ จำนวน 164 ล้านบาท โครงการ พลัส ซีดี พาร์ค ศรีนครินทร์ สวนหลวง จำนวน 147 ล้านบาท รวมรายได้จาก 3 โครงการคิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

• รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 52 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในปี 2551 จากเดิมที่ 61 ล้านบาท มีปัจจัยหลักจากการซื้อกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา โดยมีการบันทึกรายได้จากกิจการโรงเรียน แทนการบันทึกรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ที่เคยได้รับจากโรงเรียนดังกล่าว



สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 171 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในปี 2551 จากเดิม 180 ล้านบาท มีปัจจัยหลักมาจากการซื้อกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา โดยมีการบันทึกรายได้จากกิจการโรงเรียน แทนการบันทึกรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ที่ได้รับจากโรงเรียนดังกล่าว

รายได้จากธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Services) เท่ากับ 128 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน แบ่งเป็นรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 110 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 18 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 3/2552 มีปัจจัยหลักมาจากการรายได้ค่าบริการธุรกิจ (Property Management) เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 มาอยู่ที่ 110 ล้านบาท จากเดิมที่ 90 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2551 เนื่องจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้นเป็น 200 โครงการ ณ 30 กันยายน 2552 จากเดิมที่ 146 โครงการ ณ 30 กันยายน 2551



ไตรมาสที่ 3/2552 รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business) ลดลงร้อยละ 11 จากเดิมที่ 20 ล้านบาท มาอยู่ที่ 18 ล้านบาท มีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของธุรกิจเมดิคัลสปา จากเดิมที่ 18 ล้านบาท มาอยู่ที่ 16 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจโลก ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมอยู่ที่ 2 ล้านบาท อยู่ในระดับคงที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Service) เท่ากับ 335 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน แบ่งเป็นรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 279 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 56 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากธุรกิจและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีปัจจัยหลักมาจากการรายได้ค่าบริการธุรกิจ (Property Management) เพิ่มขึ้น ร้อยละ 9 มาอยู่ที่ 279 ล้านบาท จากเดิมที่ 256 ล้านบาท สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 เนื่องจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้น สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business) ลดลงร้อยละ 5 จากเดิมที่ 59 ล้านบาท มาอยู่ที่ 56 ล้านบาท มีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของธุรกิจเมดิคัลสปา จากเดิมที่ 48 ล้านบาท มาอยู่ที่ 45 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจโลก ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมอยู่ที่ 11 ล้านบาท อยู่ในระดับคงที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร

ไตรมาสที่ 3/2552 อัตรากำไรขั้นต้น จากโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 32 ปรับเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 31 ในไตรมาสที่ 3/2551 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นเป็นผลมาจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพดีขึ้น อาทิ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงซึ่งได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก (Economies of Scale) นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมปรับตัวดีขึ้น มาอยู่ที่ร้อยละ 13 จากเดิมที่ร้อยละ 14 ในไตรมาสที่ 3/2551 เนื่องจากเอนซิสได้รับประโยชน์จากการมีจำนวนโครงการเพื่อขายจำนวนมาก สามารถใช้สื่อการตลาดที่มีประสิทธิภาพร่วมกัน อาทิ การจัดกิจกรรมที่อยู่อาศัย

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 อัตรากำไรขั้นต้น จากโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ปรับเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนเนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นเป็นผลมาจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น และได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก (Economies of Scale) นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมปรับตัวดีขึ้น มาอยู่ที่ร้อยละ 15 จากเดิมที่ร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น

กำไรสุทธิ

ไตรมาสที่ 3/2552 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 11 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2552 ปรับลดลงเล็กน้อย จากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 12 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2551 ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นที่มีการปรับตัวดีขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ที่ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากสื่อการตลาดที่มีประสิทธิภาพ และได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด ส่งผลให้แนสสิริ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี จำนวน 794 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2552 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีจำนวน 733 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 17 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2551 อย่างไรก็ตาม อัตราภาษีที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ส่งผลให้กำไรสุทธิอยู่ที่ 502 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 2 จากกำไรสุทธิจำนวน 511 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2552 อย่างไรก็ตาม อัตราภาษี (Effective tax rate) ในไตรมาสที่ 3/2552 คิดเป็น ร้อยละ 34 ปรับเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 28 ในไตรมาสที่ 3/2551 เนื่องจากแนสสิริ มีการบันทึกภาษีได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายก่อน 1 มกราคม 2550 ซึ่งยังคงมีความแตกต่างระหว่างการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลและการคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี ทั้งนี้ แนสสิริ คาดการณ์ว่าในอนาคตอัตราส่วนภาษีเงินได้จะใกล้เคียงกับร้อยละ 30 ของกำไรก่อนภาษี



สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 1,008 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 131 จากกำไรสุทธิจำนวน 436 ล้านบาท สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 9 ปรับเพิ่มขึ้นมาจากเดิมที่ร้อยละ 4 สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมที่ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากสื่อการตลาดที่มีประสิทธิภาพ และได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด รวมถึงได้มีการบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยจากกรณีการปรับปรุงโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์คอนโดวัน คราวเดียวทั้งจำนวนแล้วสำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 ส่งผลให้แนสสิริ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี จำนวน 1,611 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีจำนวน 893 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 9 ของรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 นอกจากนี้ อัตราภาษีที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ทั้งนี้อัตราภาษี (Effective tax rate) สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 คิดเป็น ร้อยละ 34 ปรับตัวดีขึ้น จากร้อยละ 48 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากโครงการที่มีการขายก่อน 1 มกราคม 2550 ซึ่งมีความแตกต่างระหว่างการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลและการคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี ได้มีการทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่อง จนในปัจจุบันมีเหลืออยู่เพียงไม่กี่โครงการ ดังนั้นคาดว่าในอนาคตอัตราส่วนภาษีเงินได้จะใกล้เคียงกับร้อยละ 30 ของกำไรก่อนภาษี

สินทรัพย์และหนี้สิน

แนสสิริ มีสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 24,898 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,407 ล้านบาท จากยอดรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าจำนวน 863 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่างานเสร็จยังไม่ได้รับยกเก็บ เพิ่มขึ้นจำนวน 926 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากแนสสิริ มีโครงการจำนวนมากที่อยู่ระหว่างตรวจรับมอบและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตามกำหนด

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 839 ล้านบาทจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มาอยู่ที่ 15,376 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,498 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,022 ล้านบาท ทั้งนี้ หนี้สินระยะสั้นส่วนที่มีดอกเบี้ยทั้งหมดนั้นเป็นเงินกู้ยืมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งจะทยอยชำระคืนธนาคารพาณิชย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า แนสสิริ มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 3.59 เท่า สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 จากเดิมที่ 1.93 เท่า สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ 1.54 เท่าและ อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อทุนอยู่ที่ 1.14 เท่า