

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สิ้นไตรมาสที่ 3/2553	2 ก.ค. 53	30 ก.ย. 53	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	5.15	6.10	18.4%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	120.57	165.83	37.5%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	802.57	975.30	21.5%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		10.68	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)		62.33	

สิ้นสุดวันที่ 20 เมษายน 2554	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	1,506
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	52.32%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	5.95
มูลค่าตามตลาด	8,764/292

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สิ้นสุดวันที่ 20 เมษายน 2554
กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	21.67%
Chase Nominees Limited 42	7.46%
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.27%
UBS AG SINGAPORE, BRANCH+PB SECURITIES CLIENT CUSTODY	5.52%
Natural Park Public Company Limited	4.16%

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสที่ 3/2553 กำไรสุทธิ 248 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 7



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

ที่อยู่บริษัท

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

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุน ระหว่างไตรมาสที่ 3/2553 และไตรมาสที่ 3/2552

	ไตรมาส 3/2553		ไตรมาส 3/2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้รวม	3,472,695	100%	4,524,431	100%
ต้นทุนรวม	2,266,397	65%	3,072,180	68%
กำไรขั้นต้นเฉลี่ย	1,206,298	35%	1,452,251	32%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (คิดเป็น ร้อยละของรายได้รวม)	764,540	22.0%	657,884	14.5%
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	417,662	12.0%	295,920	6.5%
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	354,878	10.2%	314,325	6.9%
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	(8,000)	-0.2%	47,639	1.1%
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	441,758	13%	794,367	18%
อัตรากาชี	122,072	33%	260,834	34%
กำไรสุทธิ	248,097	7%	502,211	11%

กำไรสุทธิในไตรมาสที่ 3/2553 มีจำนวน 248 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 7 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2553 จำนวน 3,473 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2552 จำนวน 4,524 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการเพื่อขาย ร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2553 จำนวน 3,473 ล้านบาท มาจากรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,270 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94 รายได้ธุรกิจบริการและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 155 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 และรายได้อื่น 48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุน ระหว่างงวด 9 เดือนปี 2553 และงวด 9 เดือนปี 2552

	9 เดือน ปี 2553		9 เดือน ปี 2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้รวม	11,981,189	100%	11,117,355	100%
ต้นทุนรวม	8,149,609	68%	7,724,782	69%
กำไรขั้นต้นเฉลี่ย	3,831,580	32%	3,392,573	31%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (คิดเป็น ร้อยละของรายได้รวม)	2,305,903	19.2%	1,781,137	16.0%
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,146,269	9.6%	820,741	7.4%
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,067,159	8.9%	883,555	7.9%
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	92,475	0.8%	76,841	0.7%
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,525,677	13%	1,611,436	14%
อัตรากาชี	512,899	38%	528,410	34%
กำไรสุทธิ	825,569	7%	1,009,273	9%

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 826 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 32 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 31 สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทมีรายได้รวม 11,981 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนของปีที่แล้ว ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการเพื่อขาย ซึ่งในปี 2552 มีจำนวน 10,492 ล้านบาท มาอยู่ที่ 11,287 ล้านบาทในปี 2553 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 โดยรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2553 มีจำนวน 11,981 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 11,441 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 รายได้ธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 428 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 และรายได้อื่นจำนวน 112 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1



ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่างไตรมาสที่ 3/2553 และไตรมาสที่ 3/2552

รายได้	ไตรมาส 3/2553	%	ไตรมาส 3/2552	% YoY
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,270	94%	4,350	-25%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,223	93%	4,298	-25%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	47	1%	52	-10%
ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	155	5%	136	14%
ธุรกิจการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	101	3%	109	-7%
ธุรกิจการบริหารและจัดการอื่นๆ	54	2%	27	100%
รายได้อื่น ๆ	48	1%	38	26%
รวมรายได้	3,473	100%	4,524	-23%

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางเปรียบเทียบรายได้ตามประเภทธุรกิจ ระหว่างงวด 9 เดือนปี 2553 และงวด 9 เดือนปี 2552

รายได้	9 เดือน ปี 2553	%	9 เดือน ปี 2552	% YoY
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,441	95%	10,663	7%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11,287	94%	10,492	8%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	154	1%	171	-10%
ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	428	4%	344	25%
ธุรกิจการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	308	3%	279	10%
ธุรกิจการบริหารและจัดการอื่นๆ	120	1%	64	87%
รายได้อื่น ๆ	112	1%	111	1%
รวมรายได้	11,981	100%	11,117	8%

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 3/2553 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,270 ล้านบาท ซึ่งมาจากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 3,223 ล้านบาทลดลงร้อยละ 25 จากเดิมที่ 4,298 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2552 สาเหตุหลักมาจากการเร่งโอนในช่วงไตรมาสที่ 2 ก่อนที่มาตรการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนจะหมดลงในวันที่ 30 มิถุนายนที่ผ่านมา และรายได้จากโครงการเพื่อเช่าจำนวน 47 ล้านบาท ลดลงจากเดิม ร้อยละ 10 จากเดิมที่ 52 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2552

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2553 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,441 ล้านบาท มาจากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 11,287 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากเดิมที่ 10,492 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน และรายได้จากโครงการเพื่อเช่าจำนวน 154 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 จากเดิมที่ 171 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

รายได้จากโครงการเพื่อขาย

รายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2553 จำนวน 3,223 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 1,117 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35 โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 707 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 22 และจากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 1,399 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2553 รายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 11,287 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 4,610 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41 โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 2,352 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21 และจากโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 4,312 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38



ตารางเปรียบเทียบรายได้จากโครงการเพื่อขาย ระหว่างไตรมาสที่ 3/2553 และไตรมาส 3/2552

รายได้จากการขาย	ไตรมาส 3/2553	%	ไตรมาส 3/2552	%	% YoY
บ้านเดี่ยว	1,117	35%	1,522	35%	-27%
ทาวน์เฮ้าส์	707	22%	595	14%	19%
คอนโดมิเนียม	1,399	43%	2,181	51%	-36%
อื่นๆ	0	0%	-	-	-
รวม	3,223	100%	4,298	100%	-25%

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางเปรียบเทียบรายได้จากโครงการเพื่อขาย ระหว่างงวด 9 เดือนปี 2553 และงวด 9 เดือนปี 2552

รายได้จากการขาย	9 เดือนปี 2553	%	9 เดือนปี 2552	%	% YoY
บ้านเดี่ยว	4,610	41%	3,382	32%	36%
ทาวน์เฮ้าส์	2,352	21%	1,139	11%	106%
คอนโดมิเนียม	4,312	38%	5,970	57%	-28%
อื่นๆ	12	0%	-	-	-
รวม	11,287	100%	10,492	100%	8%

(หน่วย : ล้านบาท)



รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

ไตรมาสที่ 3/2553 รายได้จากโครงการเพื่อเช่า เท่ากับ 47 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 จากเดิมที่ 52 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2553 รายได้จากโครงการเพื่อเช่า เท่ากับ 154 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 จากเดิม 171 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ซึ่งมีปัจจัยมาจากการซื้อกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา โดยมีการบันทึกรายได้จากการกิจการโรงเรียน แทนการบันทึกรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ ที่เคยได้รับจากโรงเรียน

รายได้จากธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 3/2553 รายได้จากธุรกิจและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 155 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากเดิมที่ 136 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2552 แบ่งเป็นรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 101 ล้านบาท และรายได้ธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 54 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 3/2553 มีปัจจัยหลักมาจาก รายได้ธุรกิจโรงแรมและบริการ ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 จากเดิมที่ 27 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2552 มาอยู่ที่ 54 ล้านบาท เนื่องมาจาก ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์และความงาม และกิจการโรงเรียนมีรายได้เพิ่มมากขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2553 รายได้จากธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 428 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากเดิมที่ 343 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 308 ล้านบาท และรายได้ธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 120 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2553 รายได้จากธุรกิจและการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์มีปัจจัยหลักมาจากรายได้ค่าบริการธุรกิจ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากเดิมที่ 279 ล้านบาท มาอยู่ที่ 308 ล้านบาท สาเหตุเนื่องมาจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ส่วนรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 87 จากเดิม 64 ล้านบาท มาอยู่ที่ 120 ล้านบาท มีปัจจัยหลักมาจากการซื้อกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา โดยมีการบันทึกรายได้จากการกิจการโรงเรียน แทนการบันทึกรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ ที่เคยได้รับจากโรงเรียน

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ไตรมาสที่ 3/2553 อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35 ปรับเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 32 ในไตรมาสที่ 3/2552 ซึ่งการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนของบริษัทปรับตัวดีขึ้น จากการประหยัดต่อขนาดจากการสั่งซื้อวัสดุและการก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม ในไตรมาสที่ 3/2553 อยู่ที่ ร้อยละ 22 ปรับตัวเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 15 ในไตรมาสที่ 3/2552 เนื่องมาจากการสิ้นสุดมาตรการภาษีธุรกิจเฉพาะในเดือนมีนาคมที่ผ่านมา และการเปิดตัวโครงการจำนวนมากขึ้นในปี 2553 นี้

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2553 อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 32 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้น มาอยู่ที่ร้อยละ 19 จากเดิมที่ร้อยละ 16 ซึ่งสาเหตุมาจากการสิ้นสุดมาตรการภาษีธุรกิจเฉพาะร้อยละ 3.3 และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ร้อยละ 1.0 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

กำไรสุทธิ

ไตรมาสที่ 3/2553 อัตรากำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคลอยู่ที่ร้อยละ 13 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2553 หรือคิดเป็นจำนวน 442 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 18 ในไตรมาสที่ 3/2552 หรือคิดเป็น จำนวนเงิน 794 ล้านบาท สาเหตุมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จากการเปิดตัวโครงการเพิ่มมากขึ้นและมาตรการภาษีที่สิ้นสุดลงในเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา ส่วนอัตราภาษี (Effective tax rate) ในไตรมาสที่ 3/2553 คิดเป็นร้อยละ 33 ลดลงจากร้อยละ 34 ในไตรมาสที่ 3 /2552 ส่งผลให้กำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 7 หรือ 248 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือน กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคลอยู่ที่ร้อยละ 13 ของรายได้รวม หรือ 1,526 ล้านบาท ปรับตัวลดลง จาก 1,611 ล้านบาท สำหรับงวด 9 เดือนปี 2552 สาเหตุหลักมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขาย เพราะมาตรการภาษีที่สิ้นสุดลงในเดือนมิถุนายน ที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน ส่งผลให้กำไรสุทธิอยู่ที่ 826 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7

สินทรัพย์และหนี้สิน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

งบดุล (ย่อ)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2553	31 ธันวาคม 2552
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	25,270,163	22,127,247
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,446,326	2,771,436
รวมสินทรัพย์	28,716,489	24,898,683
หนี้สิน		
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,523,070	10,162,723
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,962,479	5,213,646
รวมหนี้สิน	18,485,549	15,376,369
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,230,940	9,522,314
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	28,716,489	24,898,683

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 28,716 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,818 ล้านบาท จากงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการที่บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก และอยู่ระหว่างการตรวจรับมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตามกำหนด

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 3,110 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยหนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น 4,756 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการชำระเงินค่าที่ดินบางส่วนเป็นตั๋วเงินจ่ายระยะยาว และการออกหุ้นกู้อายุ 7 ปี จำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.6 ในเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา ซึ่งทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนปรับเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 1.74 เท่า เทียบกับ 1.44 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อทุนอยู่ที่ 1.27 เท่า